

the
agency.
real estate



NOTICE DESCRIPTIVE DE TRAVAUX
**CAHIER
DES CHARGES**

MAISON À SCHIEREN

4 X 2 MAISONS MITOYENNES
Beim Wäschbur, L-9137 Schieren

SOMMAIRE

.....

A. SITUATION & DESCRIPTION DU PROJET	6
COMPOSITION DU PROJET	6
SITUATION GÉOGRAPHIQUE	6
PRESTATAIRES	8
B. PRÉLIMINAIRES	9
CHARGES ET OBLIGATIONS	9
CHARGES DU CONSTRUCTEUR	
CHARGES DE L'ACQUÉREUR	
DIVERS	10
FOURNITURES SUPPLÉMENTAIRES	11
DÉLAI D'ACHÈVEMENT	11
C. ACTE NOTARIÉ	11
MODALITÉS DE PAIEMENT	11
RÉVISIONS DES PRIX & CONTRAT DE RÉSERVATION	12
RÉCEPTIONS	12
D. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES MAISONS	13
CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	13
CHUTES D'EAUX PLUVIALES	
CANALISATIONS EAUX USÉES	
CANALISATIONS EN SOUS-SOL / REZ-DE-CHAUSSÉE	
BRANCHEMENT AUX EGOÛTS	
DRAINAGE	
CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS	14
CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX	
CONDUITS D'AIR FRAIS	
CONDUIT DE FUMÉE DE LA CHAUFFERIE	
VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE	
ESCALIERS	14
CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS	14
CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX	
CONDUITS D'AIR FRAIS	
CONDUIT DE FUMÉE DE LA CHAUFFERIE	
VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE	
INFRASTRUCTURES : FOUILLES & FONDATIONS	15
FOUILLES	
FONDATIONS	
PRISE DE TERRE	
MURS & OSSATURES	15
MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)	
MURS PIGNON	

MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX (REFENDS) MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES	
PLANCHERS	17
PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT	
PLANCHERS SOUS TERRASSE	
PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS OU OUVERTS	
COMPOSITION DE LA CHAPE FLOTTANTE AUX NIVEAUX D'HABITATION DANS TOUTES LES PIÈCES	
CLOISONS DE DISTRIBUTION	17
TOITURE	17
CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	
ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES	
SOUCHES DE CHEMINÉES, VENTILATION ET CONDUITS DIVERS	
TERRASSES, BALCONS	18
FAÇADE	18
MENUISERIES EXTÉRIEURES	18
E. LOCAUX PRIVATIFS	19
SOLS ET PLINTHES	19
SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES	
REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES ET PAPIERS PEINTS)	19
REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE	
REVÊTEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES	
PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TEINTURES)	20
PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES	
MENUISERIES EXTÉRIEURES	20
MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES	
FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	20
PIÈCES PRINCIPALES	
MENUISERIES INTÉRIEURES	20
HUISSERIES ET BÂTIS	
PORTES INTÉRIEURES	
IMPOSTES ET MENUISERIES	
PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALE	
PORTES DE PLACARDS	
SERRURERIE ET GARDE-CORPS	21
GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE	
OUVRAGES DIVERS	
PEINTURE ET PAPIER PEINT	22
PEINTURES EXTÉRIEURES ET VERNIS	
PEINTURES INTÉRIEURES ET PAPIERS PEINTS	
ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	22
ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS DES HABITATIONS	
ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	
ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES	
CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATION	
ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS DES APPARTEMENTS	

F. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX 28

CHAUFFAGE, EAU CHAUDE 28

ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE
SERVICE D'EAU CHAUDE

VENTILATION DOUBLE FLUX 29

ALIMENTATION EN EAU 29

COMPTAGES GÉNÉRAUX
COLONNES MONTANTES

ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ 29

BRANCHEMENT ET COMPTAGES

G. PARTIES EXTÉRIEURES DE LA MAISON 29

VOIRIE ET PARKING 29

VOIRIE D'ACCÈS
ACCÈS HABITATION

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR 30

ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

RÉSEAUX DIVERS 31

ÉGOUTS
EAU
GAZ
ÉLECTRICITÉ (POSTE DE TRANSFORMATION EXTÉRIEUR)
ÉGOUTS
TÉLÉCOMMUNICATIONS

H. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 31

ACCÈS AU CHANTIER 31

PLANS ET DESSINS 31

MODIFICATIONS 32

LES MATÉRIAUX 32

A large, light blue, stylized lowercase letter 'a' is centered on the page. The letter is composed of a thick circular stroke on the left and a vertical bar on the right. The text 'the agency.' is overlaid on the circular part of the 'a'.

**the
agency.**

real estate

www.theagency.lu

A. SITUATION & DESCRIPTION DU PROJET

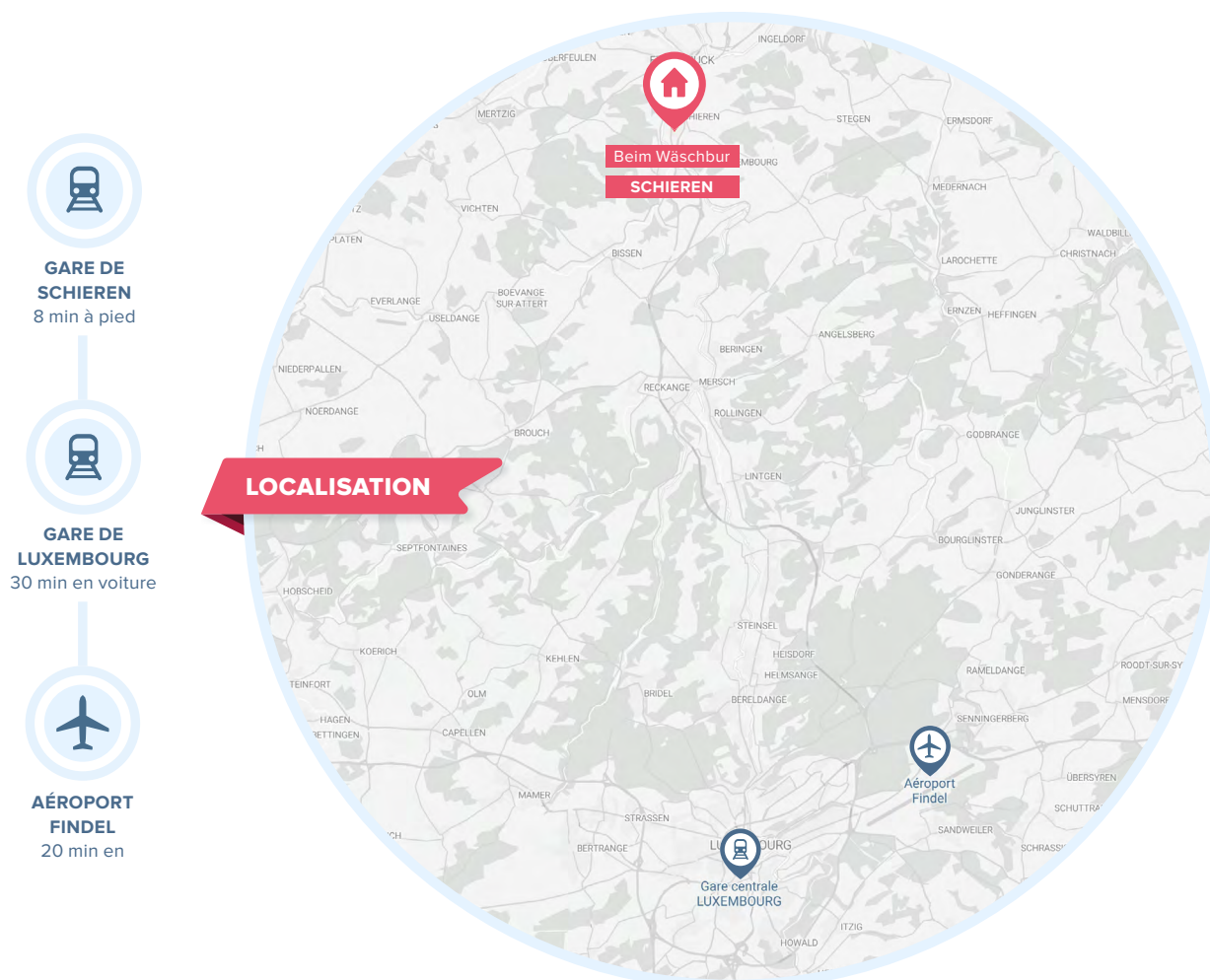
COMPOSITION DU PROJET

► 8 MAISONS AVEC JARDIN, GARAGE ET PARKING EXTÉRIEUR

Situé au cœur de Schieren, Beim Wäschbur, le lot se compose de 8 maisons avec jardins réparties en 4 x 2 maisons mitoyennes. **Les maisons de classes énergétiques AAA** apportent une touche d'originalité grâce à leur concept et design particulier ainsi que leur architecture résolument contemporaine. Schieren fait partie du canton de Diekirch.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

À 30 min de la gare de Luxembourg Ville (via l'autoroute A7), Schieren se situe à 35 km au nord de la capitale. Implantée au cœur de la vallée de l'Alzette, Schieren est prisée des randonneurs : le circuit «Sentier Adrien Ries», long de 48 km, traverse la commune et offre aux promeneurs des balades dans un environnement naturel d'exception. Des infrastructures culturelles et sportives y sont implantées : piscine, club de football, tennis, basket, ...





SURFACES BRUTES (m²)

REZ-DE-CHAUSSÉE 132,08 m²

GARAGE	20,66
LOCAL TECHNIQUE	6,68
SÉJOUR / SAM	38,17
TERRASSE	28,39
CUISINE	22,33
WC	1,73
HALL	14,12

ÉTAGE 01 79,2 m²

DRESSING	8,50
SDB 1	5,99
COULOIR	13,50
SDB 2	6,39
CHAMBRE 03	10,69
CHAMBRE 02	11,10
CHAMBRE 01	16,90
TERRASSE	6,13

ÉTAGE 02 (RETRAIT) 45,93 m²

CHAMBRE 04	13,95
DRESSING	14,68
COULOIR	2,49
SDB	14,81

TOTAL 257,21 m²

PRESTATAIRES
.....



► **SOCIÉTÉ DE PROMOTION**

Schieren Promotion
38, Rangwee L-2412 Luxembourg



► **VENTE & DOCUMENTATION**

The Agency S.A
38, Rangwee L-2412 Luxembourg
+352 27 87 22
www.theagency.lu



► **ARCHITECTE**

Boito Architectes
153-155, Rue du Kiem L-8030 Strassen



► **BUREAU D'ÉTUDE - STABILITÉ**

Bureau d'études SETI
204, Z.A.E Wolser 2 L-3225 Bettembourg



► **COORDINATION SÉCURITÉ SANTÉ**

GERI Management S.A.
81, route de Longwy L-4831 Rodange



► **ASSURANCES CONTRACTÉES**

Décennale / biennale



► **BUREAU DE CONTRÔLE**

OGC S.A.
16, rue de Luxembourg L-4221 Esch/Alzette

B. PRÉLIMINAIRES

Le but de la présente notice descriptive, prévue à l'article 1605-1 du Code Civil et formant un ensemble avec le contrat de vente respectivement de construction ainsi qu'avec les plans de construction annexés à l'acte de vente, est de décrire l'exécution et la finition du local vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve. Elle a été établie conformément au règlement Grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant son contenu. De même, elle servira comme base aux décomptes en cas de changements d'exécutions souhaités par les futurs acquéreurs.

Toute modification à la présente notice doit être notifiée par écrit et ceci dans tous les cas avant la mise en exécution de la ou des modification(s) apportée(s).

CHARGES ET OBLIGATIONS

CHARGES DU CONSTRUCTEUR :

- Les assurances de la résidence jusqu'au jour de la première réception
- Les frais de garantie bancaire d'achèvement pour la période de construction prévue
- Les frais de l'assurance décennale
- Les frais pour l'autorisation de bâtir
- Les frais de réfection de chaussée et trottoirs suite aux travaux
- Les frais de nettoyage avant la réception

(attention, le nettoyage final reste à la charge de l'acquéreur)

CHARGES DE L'ACQUÉREUR :

- L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié
- Le combustible pour le chauffage et l'électricité de la maison, pendant la construction
- Les frais et taxes du compteur d'électricité individuel
- Les frais et taxes du raccordement téléphonique et TV
- Les taxes de raccordement général (eau, canalisation, électricité)
- L'engazonnement ainsi que les travaux d'implantation
- Les frais relatifs aux travaux modificatifs et suppléments à la demande de l'acquéreur. En fonction des types de travaux modificatifs, les délais de réception peuvent être augmentés et seront stipulés sur le devis modificatif. Ces frais seront dus et payés en intégralité par l'acquéreur au plus tard le jour de la réception. Aucune remise des clefs ne pourra avoir lieu si le paiement n'a pas été honoré.

Les acheteurs devront prendre à leur charge l'assurance habitation dès le début des travaux.

Les acquéreurs sous le régime au sein privé prennent à leur charge à partir de l'occupation de la maison les taxes de canalisations.

DIVERS

Il est réservé au constructeur le droit de modifier les plans en vue d'une amélioration des conditions d'exécution ou d'approvisionnement ou d'une nécessité imposée par les autorités communales. Les cotes inscrites aux plans sont des cotes de maçonnerie brute.

Une différence entre les cotes prévues et exécutées ne donne lieu à aucune contestation.

Toute convention ou promesse doit être faite par écrit pour être valable. La responsabilité du constructeur n'est engagée ni pour le délai d'achèvement, ni pour les travaux supplémentaires non prévus dans le présent descriptif.

À la fin des travaux et avant la remise des clés, une réception sera faite contradictoirement sur invitation du promoteur. Elle sera constatée au moyen d'un procès-verbal de réception signé par les deux parties. (art 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976).

Les cotes inscrites dans les plans sont des mesures de maçonnerie brute. Une différence jusqu'à 3% entre les mesures et les surfaces indiquées sur plans et les mesures effectives ne pourra donner lieu à des réclamations.

► Les fissures dues au retrait ou dilatations des matériaux qui peuvent survenir dans le bâtiment, ne donne lieu à aucune contestation, ni à aucun dommage intérêt, ni à aucun retardement dans les paiements de la part de l'acquéreur.

► Le bâtiment ne pouvant être considéré comme totalement sec, il est strictement demandé de ne pas stocker des affaires sensibles à l'humidité dans les locaux des sous-sol tels que caves, emplacements parking, garages box et buanderie durant une période d'un à deux an après la remise des clés. Dans le cas contraire il en sera de la responsabilité de l'acquéreur et ne donnera lieu à aucun dommage - intérêt ou réclamation envers le constructeur.

► Les conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le constructeur.

► En cas de retard de paiement, le constructeur se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans le bâtiment et de faire payer les frais supplémentaires qui découlent de cette mesure à l'acquéreur.

FOURNITURES SUPPLÉMENTAIRES

Avec l'accord du constructeur, les propriétaires auront le droit d'apporter des changements dans un cadre limité dans un délai fixe défini par le constructeur. Ils devront supporter les frais supplémentaires qui en résulteront.

Le constructeur ou l'artisan mandaté dressera dans ce cas une offre de prix écrite détaillant les suppléments. Le promoteur informera l'acheteur sur les répercussions éventuelles quant au délai final d'achèvement.

Les acquéreurs seront invités par écrit en temps opportun à se prononcer sur le choix des appareils sanitaires, et des revêtements de sols et muraux et respectivement sur d'autres points (à l'appréciation du constructeur) qu'ils auront à confirmer par écrit.

À défaut d'une réponse endéans le délai prescrit, les équipements standards seront installés d'office.

Le choix s'effectuera uniquement dans la gamme des matériaux et auprès des artisans désignés par le constructeur ; il n'y aura pas de remboursement au cas où l'acquéreur choisirait du matériel moins cher qu'indiqué dans le cahier des charges.

Aucune entreprise ou artisan tiers (non chargé(e) de commande par le constructeur) n'aura droit d'accès au chantier avant la réception des maisons.

DÉLAI D'ACHÈVEMENT

La mise à disposition de la maison aux acquéreurs est prévue dans un délai d'environ 20 mois ouvrables à partir du début des travaux de construction, sauf survenant d'un cas de force majeure indépendant de la volonté du promoteur, ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

C. ACTE NOTARIÉ

À l'acte notarié, les Acquéreurs paieront le prix de leur quote-part terrain et le cas échéant, la partie pour l'aménagement du terrain ainsi que les parties de la construction déjà réalisées au jour de l'acte notarié selon le plan de paiement. L'acte de vente sera établi conformément aux dispositions de l'article 1601.5 de la loi du 28 décembre 1976 par devant Notaire au choix du promoteur. Les frais de l'acte sont à charge de l'acquéreur, qui s'y oblige.

Les frais de garantie bancaire sont compris dans le prix global de la maison.

MODALITÉS DE PAIEMENT

Les paiements seront effectués selon les indications sur les montants et l'échéancier se trouvant arrêtés dans le contrat préliminaire et/ou l'acte de vente. **Les acquéreurs s'engagent à régler leurs tranches au plus tard endéans la huitaine de la date d'émission de la facture.** Passé ce délai, le taux d'intérêt légal majoré de trois points est dû pour chaque mois entamé. Ce taux est applicable sans aucune formalité supplémentaire.

En cas de retard prolongé de paiements d'un Acquéreur, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans les lots concernés et de mettre des frais supplémentaires (par exemple : garantie bancaire, intérêts de retard, reprise des travaux, délai supplémentaire, etc.) à charge dudit acquéreur.

N.B. Les tranches sont dues dès le commencement des travaux du bâtiment.

La présente notice prévue à l'article 1605-1 du Code-Civil, a pour but de décrire le projet, les matériaux utilisés et leurs mises en œuvre conformément au règlement Grand-Ducal du 3 septembre 1985.

RÉVISIONS DES PRIX & CONTRAT DE RÉSERVATION

Le contrat de réservation doit comporter « les indications essentielles relatives à la consistance de l'immeuble, à la qualité de la construction et aux délais d'exécution des travaux ainsi qu'à la consistance, à la situation et au prix du local réservé »

Ces indications sont plus ou moins détaillées selon l'état d'avancement du projet. Si le contrat est conclu avant l'octroi des autorisations administratives, il se bornera à donner une description générale de la construction projetée. Il indiquera l'époque où les travaux doivent débuter, le délai d'exécution des ouvrages ainsi que la superficie approximative, la consistance et la situation des lots réservés.

Les prix sont révisibles, notamment en cas de variation du taux de TVA (date de signature de la présente) en vigueur et/ou de l'indice de l'échelle mobile des salaires en vigueur. L'indice de l'échelle mobile des salaires de référence sera précisé dans le contrat de réservation.

RÉCEPTIONS

La réception et la constatation de l'achèvement des parties privatives aura lieu sur invitation du Maître d'Ouvrage ou de son délégué. Elle sera constatée au moyen d'un procès-verbal de réception à signer par les deux parties et ceci en conformité avec l'article 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976 modifiée par la loi du 8 août 1985.

La dernière tranche de paiement pour solde, ainsi que des factures éventuelles pour des travaux supplémentaires, doivent être réglées au plus tard à la remise des clefs. À défaut, le promoteur est autorisé à refuser la remise des clés. La prise en possession des parties privatives entraîne ipso facto réception définitive avec décharge totale au vendeur.

D. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES MAISONS

Suivant calculs techniques et prescriptions communales

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Dimensions et dispositions selon le plan du bureau d'étude. Pour chaque passage d'un compartiment à un autre, il devra être prévu un resserrage coupe-feu suivant la réglementation en vigueur. L'isolation acoustique est assurée suivant les cas par un habillage ou le cloisonnage des gaines.

CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Système d'avaloirs et descentes d'eau pluviale (en zinc) pour les terrasses non couvertes et balcons. Un système d'avaloir et descentes d'eau pluviale avec tuyaux installés dans les gaines techniques verticales (pour les eaux de toiture plate ou grandes terrasses).

CANALISATIONS EAUX USÉES

Tuyaux de descente en matière synthétique (isolation selon nécessité) installés dans les gaines techniques verticales. Déviations horizontales suivant étude technique. Ventilations primaires et auxiliaires des chutes d'eaux usées en matière synthétique.

CANALISATIONS EN SOUS-SOL / REZ-DE-CHAUSSÉE

Les canalisations au sous-sol (enterrées ou suspendues) sont réalisées en tuyaux en fonte ou matière synthétique conformément aux normes et réglementations en vigueur. Le réseau comprend :

- Collecteurs eaux usées sous dalle ou enterrés ;
- Collecteurs d'eau pluviale sous dalle ou enterré ;
- Accessoires pour tuyauteries tels que révisions, écoulements locaux techniques et parking.

BRANCHEMENT AUX EGOÛTS

Le raccordement aux égouts (*eaux pluviales et eaux usées*) est réalisé conformément aux prescriptions communales.

DRAINAGE

Le drainage sera exécuté en tuyau PVC Diam. 125mm, dimensions suivant calcul technique. Il sera raccordé au canal ce pente part gravité

CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX

En tôle galvanisée ou en matière synthétique. Les hottes auront un conduit de d'extraction ou, en cas de contrainte technique, devront être munies de filtres à charbon (hottes non fournies). Les locaux sanitaires seront équipés d'une ventilation adéquate (extraction) via ventilateur temporisé (sur allumage) lorsque la pièce ne possède pas de baies.

CONDUITS D'AIR FRAIS

Conduits individuels préfabriqués en tôle galvanisée ou en tuyaux matière synthétique pour local technique, local poubelles, machineries ascenseurs, etc... si nécessaire.

CONDUIT DE FUMÉE DE LA CHAUFFERIE

Suivant étude technique et réglementation.

VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Suivant étude technique et réglementation.

ESCALIERS

Dos d'escalier et marches en béton armé pour les escaliers droits avec aire de foulée en pierre naturelle avec guide-mains côté jour. Le revêtement des marches bois, pierre naturelle ou carrelage à choisir chez le fournisseur désigné sera de 69,00€ HT/ml avec pose, plinthes comprises.



INFRASTRUCTURES : FOUILLES & FONDATIONS

FOUILLES

Le terrassement et l'évacuation des terres seront réalisés suivant les besoins de l'implantation de l'immeuble.

FONDATIONS

Semelles en béton armé + dallage de sol ou radier, suivant la nature du sol. Fondations spéciales, reprises en sous-oeuvre des bâtiments voisins éventuellement à mettre en place suivant les besoins et étude statique.

PRISE DE TERRE

Acier feuillard zingué comme ligne de captage et de raccordement à la bande équipotentielle.

MURS & OSSATURES

MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Partie courante : maçonnerie en blocs béton, respectivement voiles, piliers et poutres en béton armé selon indication de l'ingénieur-conseil.

Allèges : idem

Trumeaux : idem

Encadrement des baies : sans objet

Enduits de façade : voir page 17

Bardage en trespa : voir page 17

Parement : voir page 17

Ouvrages en façades : voir page 17

Enduits intérieurs : Plâtre de première qualité dans locaux d'habitation, enduit ciment taloché dans les pièces. Les raccords des murs et plafonds seront en équerre. Les coins vifs des ouvrages plâtrés seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées.

MURS PIGNON

Voir page 14.

MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Maçonnerie en blocs béton, respectivement voiles, piliers et poutres en béton armé selon indication de l'ingénieur-conseil.

MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES :

► Entre locaux privatifs contigus :

Cloisons non portantes réalisées à l'aide de blocs béton/laitier épaisseur selon format standard, suivant indication de l'ingénieur-conseil avec une épaisseur de 11cm. BA13 entre les chambres 1 et 2.

► **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :**

Blocs béton épaisseur minimum 24cm. Enduits intérieurs comme mentionné page 14.

Ponctuellement : fermeture de gaines en plaques de plâtre avec isolation en laine de roche ou carreaux de plâtre ou bloc béton / laitier épaisseur format standard.



PLANCHERS

PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT

Dalles en béton armé épaisseur suivant indications de l'ingénieur-conseil, surface brute de décoffrage. Plâtre de première qualité dans locaux d'habitation, faux plafond technique en plaque de carton-plâtre suivant nécessité. Les raccords des murs et plafonds seront en équerre. Les coins vifs des ouvrages plâtrés seront protégés par des baguettes galvanisées.

PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalles en béton armé, texture lisse et finition de surface suivant indication de l'architecte. Les terrasses sur terre-plein font partie des aménagements extérieurs et seront au besoin constituées d'une dalle en béton.

PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS OU OUVERTS

Dalles en béton armé coulées sur place. Sans plâtre, avec isolation thermique si nécessaire suivant détail constructif.

COMPOSITION DE LA CHAPE FLOTTANTE AUX NIVEAUX D'HABITATION DANS TOUTES LES PIÈCES

Chape d'égalisation. Isolation phonique ou isolation thermique sur locaux non chauffés.

Chape de finition en fonction du revêtement

CLOISONS DE DISTRIBUTION

► Entre pièces principales

Cloisons en briques ou blocs de béton/laitier, épaisseur selon format standard ; enduit comme mentionné page 14.

► Entre pièces principales et pièces de services

Idem.

TOITURE

CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Toiture à réaliser suivant détails de l'architecte et des bureaux d'études. Toiture en pente.

ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

L'étanchéité des terrasses / toitures plates est assurée à l'aide d'une double membrane d'étanchéité, d'un isolant thermique ainsi qu'un pare-vapeur. Les solins et crépines suivant besoin.

Raccords verticaux suivant besoin.

SOUCHES DE CHEMINÉES, VENTILATION ET CONDUITS DIVERS

Revêtement des souches par une membrane souple étanche collée imitation zinc

TERRASSES, BALCONS

Isolation thermique (sauf si balcons préfabriqués suspendus) ou avec coupure thermique de type ISOTEC ou similaire, étanchéité à l'aide d'une membrane étanche Finition en matériel architectonique avec finition antidérapante en bois ou dalles de granite posé sur plots au prix de 45,00 euros /m² de votre choix

FAÇADE

Les vues des façades de ce présent fascicule ne sont pas contractuelles.

► Enduits de façade

Façade thermique avec enduit d'armature et enduit de finition, épaisseur suivant calculs énergétique avec fixations mécaniques si nécessaires. Harmonie des teintes suivant indications de l'architecte. Seuils de fenêtres, tablettes en aluminium thermo laquées avec bords latéraux repliés (couleur au choix du promoteur)

► Ouvrages en façades

Les garde-corps extérieurs seront en verre et le soubassement de la façade avant en trespas (couleur au choix du promoteur)

MENUISERIES EXTÉRIURES

Voir page 20.



E.LOCAUX PRIVATIFS

Remarque : le client est tenu de garder une réserve à sa charge d'environ 7% de chaque type de carrelage ou autre revêtement posé, en vue de pallier à une cessation de production de ces derniers. Par manque de réserve lors d'une réparation à exécuter par le constructeur et faisant partie de la garantie décennale, ce dernier ne pourra être tenu responsable au remplacement de l'intégralité du carrelage.

SOLS ET PLINTHES

SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

- ▶ **Garage et local technique / cave**
Carrelages désignés à hauteur de **20,00€ HT / m²**, plinthes assorties prévues à **10,00€ HT du mètre linéaire** valeur matériel. Pose collée prévue pour un carrelage type **30x30 en pose droite**.
- ▶ **Séjour et chambres**
Carrelages à choisir chez les fournisseurs désignés jusqu'à **50,00€ HT / m²**. Pose collée prévue jusqu'à **32,00€ HT / m²**, plinthes assorties prévues **jusqu'à 12,00€ HT du mètre linéaire** valeur matériel, à choisir chez le fournisseur désigné, pose collée prévue jusqu'à **7,30€ HT du mètre linéaire**. Pose collée prévue pour un carrelage type **45x90 en pose droite**.
- ▶ **Cuisine**
Carrelages à choisir chez les fournisseurs désignés jusqu'à **50,00€ HT / m²**. Pose collée prévue jusqu'à **35,00€ HT / m²**, plinthes assorties prévues **jusqu'à 12,00€ HT du mètre linéaire** valeur matériel, à choisir chez le fournisseur désigné, pose collée prévue jusqu'à **7,30€ HT du mètre linéaire**. Pose collée prévue pour un carrelage type **30x60 en pose droite**.
- ▶ **WC, salle de bain, débarras et dressing**
Carrelages à choisir chez les fournisseurs désignés jusqu'à **50,00€ HT / m²**. Pose collée prévue jusqu'à **35,00€ HT / m²**. Pose collée prévue pour un carrelage type **45x90 en pose droite**.
- ▶ **Terrasses**
Revêtement du sol en dalles en grés cérame sur plots de type **60/60/2** de couleur gris moyen au choix du promoteur, inclus système d'étanchéité, exécution au choix du constructeur.

REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES ET PAPIERS PEINTS)

REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

- ▶ **Bain**
Carrelages à choisir chez les fournisseurs désignés jusqu'à **50,00€ HT / m²**. Pose collée prévue jusqu'à **38,00€ HT / m²**. Pose collée prévue pour un carrelage **type 30x60**. Pour la salle de bain : pose jusqu'à hauteur sous plafond en pose droite. Pour les wc : surface limitée à l'habillage du bati-support de cuvette WC.

REVÊTEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES

Tous les enduits de plâtre sont de première qualité, angles vifs entre murs et plafonds. Baguettes d'angles galvanisées d'une hauteur complète d'étage.

PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TEINTURES)

PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Plâtre de première qualité à arêtes vives, les coins saillants protégés par des baguettes métalliques galvanisées d'une hauteur complète d'étage. Il n'est pas exclu que pour les besoins des installations techniques, certaines zones nécessiteront la pose locale de faux plafond en gyproc.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Châssis de fenêtres et portes-fenêtres en profilés à coupure thermique en aluminium 90 mm laqué ral 7016. Étanchéité par joints périphériques. Le coefficient « K » des fenêtres en triple vitrage isolant respecte la réglementation en vigueur. Système d'ouverture : des châssis oscillants, oscillo-battants et/ou fixes suivant les indications du constructeur. Un vitrage anti-effraction et un système de fermeture à clefs peuvent être fournis sur commande contre supplément de prix selon devis. Fenêtres coulissantes pour les chambres 1 et 2 sur demande et en supplément.

FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles en aluminium même couleur que les châssis des fenêtres.

MENUISERIES INTÉRIEURES

HUISSERIES ET BÂTIS

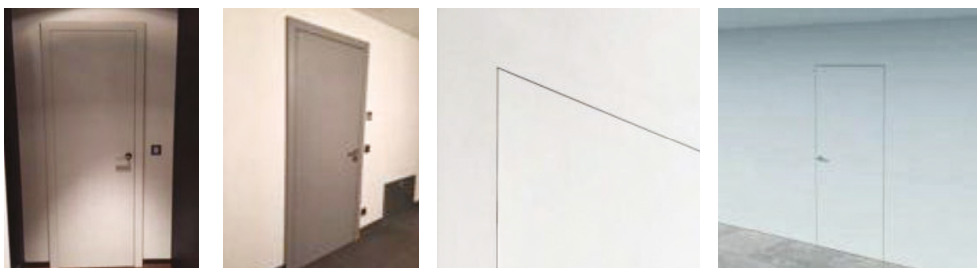
Cadres dormants en bois, traités teinte imitation hêtre ou blanc au choix de l'acquéreur, avec joints isolant en matière synthétique.

PORTES INTÉRIEURES

Feuille de porte à âme tubulaire haute densité, placage teinte blanc avec poignées et quincaillerie en alliage de métaux et serrures simples à un tour avec clés, dimensions des portes suivant DIN 18101. et plans de l'architecte.

Le prix prévu par porte avec quincaillerie de votre choix est de **385,00€ pièce**.

Il est possible d'avoir des portes avec chambranles invisibles, sur réserve d'un supplément de **540,00 € par porte**. L'installation de portes coulissantes est possible à hauteur de **2100,00€ pièce en supplément en moyenne**.



IMPOSTES ET MENUISERIES

Les tablettes de fenêtres intérieures seront en pierre naturelle ou en bois, au choix du client au prix de **40,00€ / ml**.

PORTES D'ENTRÉE PRINCIPALE

Feuille de porte en bois ou métallique, coupe-feu 60 minutes et coupes fumées, avec serrures de sécurité à 3 points de fermeture et 3 clés en combinaison. La quincaillerie et les poignées aluminium. Dimensions des portes suivant DIN 18101. Porte de votre choix au prix de 4.000€. Pour des raisons d'esthétiques, la teinte extérieure des portes palières sera à respecter et sera choisie par l'architecte.

PORTES DE PLACARDS

Les portes de placards ne sont pas comprises.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE.



Visuels non contractuels.

- ▶ extérieurs : Concept architectural composé de garde-corrps en verre.
- ▶ intérieurs : Concept architectural composé de garde-corrps en verre.

OUVRAGES DIVERS

▶ **Éléments de boîtes aux lettres**

Un élément de boîte aux lettres avec dépôt, sonnette et vidéophone sera installé devant ou dans l'entrée des maisons. Le vidéophone peut être séparé de l'élément de boîte aux lettres selon détail architectural.

PEINTURE ET PAPIER PEINT

PEINTURES EXTÉRIEURES ET VERNIS

Teinte et choix selon concept architectural

PEINTURES INTÉRIEURES ET PAPIERS PEINTS

▶ Sur menuiseries

Portes intérieures en bois : livrées et posées finies
Plinthes en bois et divers : néant

▶ Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Les tuyauteries de chauffage apparentes recevront deux couches de laque résistant à la chaleur sur une couche de peinture antirouille.

▶ Sur murs

Murs de toutes pièces : couche d'accrochage et deux couches de latex blanc satiné lavable.

▶ Sur tout plafonds

Couche d'accrochage et deux couches de latex blanc mat lavable. Les plafonds du garage et du local technique resteront bruts de décoffrage avec une couche de vernis mat.

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS DES HABITATIONS

▶ Bloc évier, robinetterie

Sont prévus sous l'endroit de l'évier de cuisine, les robinets d'arrêts eau froide et eau chaude ainsi que l'évacuation des eaux en PE ou PVC diamètre 40mm ou 50mm. Autre quincaillerie et robinet à charge du cuisiniste.

▶ Appareils et mobilier

Tous les meubles, armoires encastrées, cuisines, porte devant espace lave-linge – séchoir, appareils, aménagements intérieurs et/ou variante proposés sur les plans de vente ne sont en aucun cas compris dans le prix de vente, hormis accord écrit du Promoteur.

▶ Armoire sèche-linge, lave-linge

Un socle en béton est prévu avec habillage en carrelage identique à celui du sol, dimensions 140/70 par 20 de haut, adapté en fonction du client.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Tous les tuyaux d'évacuation et d'alimentation dans les pièces d'habitation sont non apparents, sous gaines ou encastrés dans les murs ou dans des caissons plâtre avec isolation ; ou selon besoin en chapes. Les chutes d'eaux usées seront ventilées. **Les salles de bains et de douches et les WC seront équipés des appareils indiqués dans la liste pages 24 et 25.** Les appareils seront munis des accessoires définis ci-dessous.

Des changements dans la disposition des corps sanitaires sur demande de l'acquéreur seront possibles pour autant que l'emplacement des conduites principales demeurent inchangées et que la réalisation de l'ensemble est possible techniquement. Les placards dessinés dans les plans ne sont pas compris dans le prix, ils peuvent éventuellement être fournis sur commande contre supplément de prix selon devis.

▶ Distribution d'eau froide

Distribution en tuyaux en matière synthétique isolés, inclus raccordement aux appareils, isolation anti-corrosion pour tuyauterie au contact du ciment ou plâtre. Isolation pour tuyauteries en gaines ou sous dalle (uniquement dans les parties communes). Vannes d'arrêt et compteur individuel par appartement (compteur à charge de l'acquéreur).

▶ Distribution d'eau chaude collective et comptage

Distribution en tuyaux en matière synthétique isolés, inclus raccordement aux appareils. Isolation, vannes et compteurs : idem eau froide

▶ Production et distribution d'eau chaude individuelle

Centralisée pour l'alimentation des lavabos, douches, baignoires.

▶ Évacuations

L'évacuation des eaux usées se fera par des tuyaux en PE ou PVC de diamètres appropriés, dûment équipés de siphons. Tous les appareils sont équipés de siphons. Le raccordement entre les appareils sanitaires et les chutes est réalisé en tuyaux synthétiques.

▶ Distribution du gaz

Prévue pour l'alimentation de la chaudière

▶ Branchements en attente

Les branchements suivants sont prévus dans les cuisines :

Pour évier : Sont prévus sous l'endroit de l'évier de cuisine, les robinets d'arrêts eau froide et eau chaude ainsi que l'évacuation des eaux en PE ou PVC diamètre 40mm ou 50mm. Autre quincaillerie et robinet à charge du cuisiniste.

Pour lave-vaisselle : à raccorder sur l'alimentation et l'évacuation de l'évier

Pour hotte : 1 prise niveau plafond.

Les branchements suivants sont prévus dans la buanderie :

Pour machine à laver : égout et eau froide

► Appareils sanitaires

Seuls les appareils sanitaires indiqués dans la présente liste seront installés. (*meuble sous vasque compris*). Ils seront de premier choix et dans les couleurs standard de base. Les plans ne sont qu'indicatifs d'un aménagement possible.

REMARQUES :

- En cas où l'acquéreur opterait pour des équipements différents, le prix pour le matériel mentionné ci-dessous ainsi que le prix de la pose retenu par le constructeur seront mis en crédit auprès du fournisseur ; les frais restants seront facturés à l'acquéreur.
- Le mobilier des pièces d'eau inscrit sur les plans n'est pas prévu comme équipement de base.

- **Baignoire** : BETTEFORM 3710 Baignoire en acier émaillé une place 170x75x42cm (120L), bonde côté avec mitigeur Grohe Eurodisc, siphon trop plein et jeu de pied.



- **Douche** : BETTE 5900 Receveur de douche en acier 90x90x15cm avec garniture Grohe Tempesta.



- **Lavabo** : Villeroy et Boch modèle « O'novο » 60,5x50cm avec tablette Villeroy et Boch, cache siphon, siphon, soupape chromé, porte-serviette pivotant, mitigeur Grohe Eurodisc et un miroir rond 60cm.



- **WC** : Villeroy et Boch modèle « O'novο » avec couvercle réservoir et porte-papier.

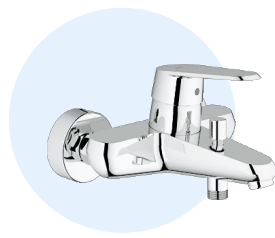


- **Lave-main** : Villeroy et Boch modèle « O'novο » 36x30cm avec robinet eau froide Grohe Atlanta et siphon.



► **Robinetterie**

- **Baignoire** : Mitigeur Grohe Eurodisc.
- **Pour douche** : Mitigeur Grohe Grohtherm 1000 thermostatique
- **Pour Lavabo** : Mitigeur Grohe Eurodisc.
- **Pour lave-main** : Robinet Grohe Eurodisc.



► **Accessoires divers**

- **Pour baignoire** : Ensemble Grohe type relaxa ultra trio comprenant une barre de douche de 600 mm, fixations ajustables, douchette, flexible 1750mm.

- **Pour douche** : Ensemble comprenant la garniture d'écoulement Viega Domoplex, la garniture de douche Grohe Tempesta ainsi qu'un set de pieds.

- **Pour lavabo** : Miroir rectangulaire type HEWI réf. 477.01.020 dimension 600 x 540mm

- **Pour lave-main** : Porte serviette chromé KEUKO type CITY 2 réf 02718, miroir rectangulaire type HEWI 477.01.010 dimension 600x390mm

- **Pour WC** : Porte papier chromé avec couvercle KEUCO type CITY 2 réf 02760



ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

► Type d'installation

Courant 220/380V triphasé. Installation encastrée, mise à la terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et reliée à une barre équipotentielle. L'installation est exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l'élaboration du présent descriptif. Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds dans les locaux habités. Il est apparent dans les caves. En dehors des caves, les interrupteurs sont du genre à bascules, les prises de courant sont assorties. Les appareils d'éclairage ne sont ni fournis, ni posés sauf pour les communs, parkings, caves et terrasses ou balcons.

Un système de domotique est prévue pour la gestion de :

- Tous les points lumineux
- 6 prises télécommandées
- Stores à lamelles
- Luminaires extérieurs
- Les circuits de chauffage au sol
- Station météo
- Alarme
- Un écran tactile 19 pouces encastré sur mur de votre choix

► Puissance à desservir

32A par maison (supplément si plus et dans la mesure des possibilités techniques).

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE DE LA MAISON

	CUISINE	SÉJOUR / SAM	CHAMBRES	SDB	WC	DRESSING	COULOIR	TERRASSE	LOCAL TECH.	GARAGE
PRISE SIMPLE	1	5	3	2			2	1		2
PRISE DOUBLE	2	2	2							1
INTERRUPTEUR SIMPLE ALLUMAGE	1				1					
INTERRUPTEUR VA-ET-VIENT	2	2	3				2			2
RACCORD TRIPHASÉ									1	1
POINT LUMINEUX	2	2	1	2	1	1	2	1	1	2
PRISE MULTIMÉDIA	1	2	1				1			1
PRISE TÉLÉPHONE	1									
COMBINÉ PARLOPHONE							1			
INTERRUPTEUR SIMPLE ALLUMAGE À VOYANT								1		

Le tableau est à titre indicatif. Le client prendra rendez-vous avec un électricien afin de définir en détail ses besoins pour chaque pièce de sa maison.

CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATION

Chauffage : Les tuyauteries d'alimentation de chauffage seront en acier sans soudure, pour diamètre supérieur à DN40, et seront en acier soudé, noir pour les diamètres inférieurs. Tous les tuyaux seront isolés suivant les normes en vigueur.

► Type d'installation

L'ensemble de ces installations sera conforme à la réglementation technique en vigueur, et répondra aux normes appliquées au Grand-Duché de Luxembourg.

► Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale

Elles seront conformes à la DIN 4701 relatives au calcul des déperditions de chaleur.

Base de calcul :

- Conditions extérieures : -15°C
- Conditions intérieures : appartements sur la base + 22°C dans living, de +20°C dans cuisine et chambre à coucher, de 24°C dans salle de bains et de + 18°C dans hall et dégagement.

► Appareils d'émission de chaleur

Système de chauffage au sol prévu dans toute la maison sauf garage et local technique.



ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS DES APPARTEMENTS

► Radio T.V.

La prise d'antenne radio et TV est prévue dans le séjour et dans les chambres. La gaine et le câble seront installés jusqu'au tableau. La taxe de raccordement est à la charge de l'acquéreur.

► Téléphone

Une prise au séjour et dans les chambres avec câble pour raccordement au réseau de téléphone au départ d'un boîtier de raccordement situé dans le local technique. La taxe de raccordement est à la charge de l'acquéreur.

F.ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

La caution pour le compteur de gaz est à charge du propriétaire.

ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

▶ **Production de chaleur**

Production de chaleur par une chaudière alimentée au gaz, installée dans la chaufferie.

▶ **Régulation automatique**

La régulation primaire s'effectue par sonde extérieure avec possibilité de ralenti nocturne.

▶ **Pompe et brûleurs**

Brûleur automatique. Pompe de circulation électrique.

▶ **Accessoires divers**

Petit tableau modulaire à installer dans la chaufferie.

▶ **Colonnes montantes**

Des vannes de coupure seront installées dans le local technique.

Isolation des tuyaux en gaine de mousse polyéthylène 20mm ou équivalent.

SERVICE D'EAU CHAUDE

▶ **Production d'eau chaude**

Distribution d'eau chaude par circuit à l'aide de la chaudière a gaz et des panneaux solaires en toiture

▶ **Pompes**

Pompe de circulation électrique avec puissance appropriée.

▶ **Comptage général**

Comptage individuel

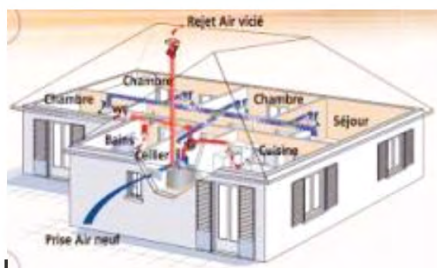
▶ **Colonnes montantes**

Tubes en acier galvanisé pour eau chaude et eau froide avec vannes dans gaines murales.

Tubes noirs traités contre la corrosion pour chauffage selon DIN 2440.

VENTILATION DOUBLE FLUX

Une ventilation double flux est prévue, avec rejet de l'air vicié et prise d'air neuf, la puissance sera effectuée selon le calcul énergétique



ALIMENTATION EN EAU

La caution pour le compteur d'eau est à charge du propriétaire.

COMPTAGES GÉNÉRAUX

Le comptage général des eaux consommées se fera dans le local technique.

COLONNES MONTANTES

Tube en acier galvanisé ou matière synthétique au choix du constructeur dans gaines murales.

ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

La caution pour le compteur d'eau est à charge du propriétaire.

BRANCHEMENT ET COMPTAGES

Le branchement principal au réseau se fait suivant les indications des services compétents. Le comptage sera assuré par un compteur installé dans le local technique.

G. PARTIES EXTÉRIEURES DE LA MAISON ET SES ÉQUIPEMENTS

VOIRIE ET PARKING

VOIRIE D'ACCÈS

L'accès aux garages sera réalisé en pavés de béton, selon les choix du promoteur.

ACCÈS HABITATION

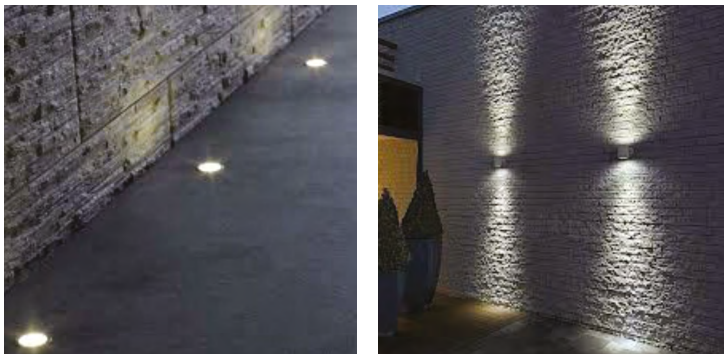
L'accès à l'habitation sera réalisé en pavés de béton, selon les choix du promoteur.



ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sur chaque point lumineux extérieur est prévu un spot ou applique mural au prix de **80,00€**.



Visuels non contractuels.



RÉSEAUX DIVERS

ÉGOUTS

Branchement sur le réseau de(s) canalisation(s) existante(s) suivant prescription communale.

EAU

Branchement exécuté par les services compétents de la Commune.

GAZ

Branchement exécuté par les services compétents de Sudgaz.

ÉLECTRICITÉ (POSTE DE TRANSFORMATION EXTÉRIEUR)

Branchement exécuté par les services compétents de Créos.

ÉGOUTS

Branchement sur le réseau de(s) canalisation(s) existante(s) suivant prescription communale par tuyaux en grès vernissés.

TÉLÉCOMMUNICATIONS

Branchement principal dans le local technique à exécuter par les services P&T pour le téléphone et par les services compétents pour la télédistribution (radio et Tv).

H. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ACCÈS AU CHANTIER

- ▶ Pour des raisons de sécurité et compte tenu des prescriptions d'assurance, l'accès au chantier ne sera autorisé à l'acheteur ou à son délégué qu'en compagnie du vendeur ou de son délégué.

PLANS ET DESSINS

- ▶ Ils ont été établis de bonne fois par l'architecte.
- ▶ Tous les plans et dessins, ainsi que les mesures reprises dans le cahier des charges, ne sont données qu'à titre indicatif. Les petites différences en plus ou en moins, constatées lors de la finition ou de la réception des travaux, seront considérées comme acceptables (*ces différences sont dues soit au choix du matériel, soit aux contraintes techniques de construction, soit aux différences d'épaisseur de mur, de plancher, ...*). En aucun cas les parties ne peuvent se baser sur de minimes différences pour exiger un quelconque dédommagement ou une résiliation de contrat.
- ▶ En cas de différences entre le plan et le cahier des charges, le plan (*dossier de vente*) prime dans tous les cas.

- ▶ Des différences peuvent survenir entre les plans de demande de permis de bâtir et les plans de réalisation ainsi qu'entre les travaux effectifs dues à des causes différentes comme : calculs de stabilité, sondages de sol, obligations imposées par les entreprises d'utilité publique, etc ...
- ▶ Parfois des colonnes supplémentaires sont nécessaires. Pour des causes techniques, il est possible que des vides ventilés complémentaires soient prévus ou qu'ils doivent être agrandis (*protections de ventilation, eau, conduite électrique, ...*). Ces modifications sont décidées par l'entrepreneur en accord avec l'architecte. Elles sont à charge de l'entreprise.

MODIFICATIONS

Les travaux seront exécutés par les entrepreneurs suivant les détails des matériaux repris dans la présente description. Tous les matériaux sont de premier choix afin de donner au bâtiment un aspect solide et esthétique. Le promoteur se réserve le droit, sur conseil de l'architecte de procéder à des modifications dans le choix des matériaux pour autant que ces modifications ne portent pas atteinte à la qualité de la construction. Ces modifications peuvent se produire pour des raisons économiques ou commerciales, si par exemple un produit ou un procédé vient à disparaître du marché ou si les délais de livraison sont incompatibles avec le bon fonctionnement ou le bon avancement du chantier etc... Toute modification en plus ou en moins ne donne droit à aucun dédommagement pour aucun des deux parties.

Le délai des travaux est prévu à l'acte notarié. Ce délai ne tient pas compte des intempéries, des congés collectifs ainsi que des travaux modificatifs des acquéreurs le cas échéant. En effet, au cas où l'acquéreur désire procéder à un choix de matériaux, d'installations techniques et/ou d'agencements quelconques autres que ceux prévus dans l'exécution standard du présent cahier des charges, il accepte d'office et sans que le promoteur n'ait besoin de le lui notifier à chaque fois que le délai supplémentaire généré directement ou indirectement par les choix en question, fera augmenter le délai global fixé à l'acte notarié, de plein droit. Les faillites d'une ou plusieurs entreprises en cours de travaux donnent également droit à une augmentation du délai.

LES MATÉRIAUX

- ▶ Le maître d'ouvrage se réserve le droit de procéder à des changements de matériaux identiques ou équivalents à ceux prévus dans le cahier des charges.
- ▶ Si l'acheteur souhaite des matériaux différents de ceux prévus, les suppléments seront à sa charge. Les changements demandés par l'acheteur pourront éventuellement engendrer des coûts supplémentaires et un allongement du délai d'exécution.
- ▶ L'acheteur est informé que le nouveau bâtiment est neuf et qu'il peut se produire de légers tassements (globaux ou partiels) ainsi que d'éventuelles dilatations, causées par des variations de température. Ni le maître d'œuvre, ni l'architecte, ni l'entrepreneur ne peuvent être tenus responsables pour les légères fissures qui en résulteraient. Le promoteur n'est pas responsable pour les dommages causés aux travaux de peinture et de tapissage prématurément exécutés par l'acheteur.
- ▶ Seuls des matériaux traditionnels, traités avec des moyens modernes et selon des techniques récentes sont utilisés.



PROMOTEUR :

ACQUÉREUR :

NOTA :

La présente notice est donnée à titre indicatif. Le promoteur se réserve le droit de modifier tout ou partie de la notice en fonction de l'évolution de la législation ou des nécessités liées à ses fabricants artisans et entreprises.

Cette notice annule et remplace les versions précédentes.



[@theagency.lu](#)



[The Agency Luxembourg](#)



[@theagency.lu](#)

**the
agency.**
real estate

(+352) 27 87 22

www.theagency.lu

•
38 Rangwee
L-2412 Luxembourg