



**ETUDE**  
**DE**  
**M<sup>E</sup> PHILIPPE JENTGES**  
**NOTAIRE**  
**CHAUSSÉE DE BRUXELLES 6**  
**A WAVRE**

---

Dépositaire des Minutes des Notaires :

FORTAMPS A.-G.-F. (1846-1888)	GODTS G. (1927-1942)
FORTAMPS L.-G. (1888-1916)	RAUCENT P. (1942-1963)
FORTAMPS G. (1919-1927)	RAUCENT L. (1963-1972)

---

MF \* 94-8/Base/base-mod.cv2

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-QUATRE,

Le *quatre* août

Par devant le notaire Philippe JENTGES, de résidence à Wavre,

COMPARAIT :

La société anonyme "LIXON S.A." ayant son siège social à Charleroi, section de Marchienne-au-Pont, rue des Chantiers, 60, inscrite au registre de commerce de Charleroi sous le numéro 2128, immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 401.722.926.

Constituée suivant acte du notaire Marcel Noirsent, ayant résidé à Monceau-sur-Sambre, le sept janvier mil neuf cent vingt-huit, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-six des mêmes mois et an, sous le numéro 1054 et dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois par acte du notaire Ganty, de résidence à Charleroi, section de Mont-sur-Marchienne, en date du onze décembre mil neuf cent nonante, publié aux annexes du Moniteur belge du premier janvier mil neuf cent nonante et un sous le numéro 910101-400.

Ici représentée par deux administrateurs, suivant décision du Conseil d'Administration du vingt et un janvier mil neuf cent nonante-deux, publiée à l'annexe du Moniteur belge du premier février suivant sous le numéro 920201-479, savoir :

1° Monsieur Pierre DUFRASNE, administrateur, Président du Conseil d'Administration, demeurant à 1050 Bruxelles, avenue Jeanne, 21;

2° Monsieur Pierre-Maurice DUFRASNE, administrateur-délégué, demeurant à 7050 Erbisoeel, chemin d'Ebezil, 20

*P. Jentges*  
LAQUELLE comparante, nous a requis de modifier comme suit l'acte de base de la "RESIDENCE LE CHARNOY" qu'elle a dressé par acte du notaire soussigné du vingt novembre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le quinze décembre suivant, volume 4097, numéro 1.

#### CHAPITRE I - DECLARATIONS - DEPOTS.

I. La comparante déclare que le présent acte a pour objet :

1. de corriger la désignation cadastrale figurant dans l'acte de base préventé;

2. de constater que le niveau -3 comprend une cave 8 omise dans la description reprise au dit acte de base, mais figurée au plan 02 y annexé.

3. de donner une nouvelle description du Pavillon II (sections E et F) et du Pavillon III (sections G et H) résultant des plans modificatifs dressés par l'Atelier d'Architectes-urbanistes Associés, s.a. avenue Verboven, 27 à 1160 Bruxelles, datés du vingt et un février mil neuf cent nonante-quatre et qui ont fait l'objet d'un permis de bâtir modificatif approuvé par le Collège échevinal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve en sa séance du vingt et un avril mil neuf

cent nonante-quatre et délivré le vingt-huit suivant, référence "N° 89/94".

II. La comparante dépose pour rester annexés au présent acte :

A. un exemplaire des plans, objet du permis de bâtir modificatif susdit, datés du vingt et un février mil neuf cent nonante-quatre et dressé par l'Atelier d'Architectes-urbanistes Associés, s.a. avenue Verboven, 27 à 1160 Bruxelles.

Ces plans, revêtus du sceau communal sont les suivants:

- plan 2.1 : Situation - Implantation;
- plan 2.2 : Sous-sol Niv. -3;
- plan 2.3 : Sous-sol Niv. -2;
- plan 2.4 : Sous-sol Niv. -1;
- plan 2.5 : Rez-de-chaussée;
- plan 2.6 : Etage 1;
- plan 2.7 : Etage 2 (ou 3);
- plan 2.8 : Etage 4;
- plan 2.9 : Etage 5;
- plan 2.10 : Toiture;
- plan 2.11 : Façade avant;
- plan 2.12 : Façade arrière et coupe de principe;
- plan 2.13 : Axono arrière.

B. le permis de bâtir modificatif approuvé par le Collège échevinal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve en sa séance du vingt et un avril mil neuf cent nonante-quatre et délivré le vingt-huit suivant.

C. un nouveau "Descriptif technique";

D. la nouvelle description des parties privatives du Pavillon II (sections E et F) et du Pavillon III (section G et H);

E. un tableau reprenant les quotités possédées par ces parties privatives dans les parties communes générales, divisées en quarante-six mille/quarante-six millièmes, et dans les parties communes spéciales divisées en dix mille/dix millièmes.

#### CHAPITRE II - DESIGNATION CADASTRALE.

La comparante déclare :

- que le procès-verbal de mesurage dressé le quatorze août mil neuf cent nonante-eux par le géomètre David de Radiguès, ayant ses bureaux à Louvain-la-Neuve, resté annexé à l'acte de base prévanté du vingt novembre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le quinze décembre suivant, volume 4097, numéro 1, mentionne par erreur les parcelles cadastrales 122 M 4 partie et 62 K 2 partie;

- qu'en conséquence seule la parcelle cadastrale 65/5 partie est concernée;

- que dès lors, la description du terrain figurant au dit acte de base, à la page 2 sous le titre "I. Description

du terrain", à la page 6, dernier alinéa, et à la page 7, premier alinéa, doit se lire comme suit :

VILLE D'OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE :

A Louvain-la-Neuve :

Une parcelle de terrain cadastrée sixième division, section B, sous partie du numéro 65/5, d'une contenance mesurée de dix-huit ares vingt-trois centiares sept dixmillièmes, anciennement partie des numéros 27 b, 28, 31 a et 32 d.

CHAPITRE III. NIVEAU -3. Cave 8.

La comparante déclare que, par suite d'un oubli, la description du niveau -3, ne mentionne pas la cave 8.

Cette cave 8 constitue une partie privative.

Dès lors :

- à la page 25 du dit acte de base, sous le titre :

"Description de la substructure"

"1. NIVEAU -3 - PLAN 02"

"Parties privatives",

la phrase : "- sept caves ..." doit se lire "- huit caves ...".

- la liste intitulée "rez -3" annexée au dit acte de base doit être complétée, in fine, comme suit :

lot	Etage	n°	Type	3.000èmes
n°				communs
105	-3	8	cave	/

La comparante précise qu'à cette cave 8 ne seront pas attribuées des quotités dans les parties communes car cette attribution n'est plus envisageable par suite des ventes intervenues antérieurement.

CHAPITRE IV. DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES DES PAVILLONS II et III.

Comme dit ci-avant, la comparante dépose, pour rester annexée au présent acte, la nouvelle description des lots privatifs composant les pavillons II et III, établie sur base des plans ci-annexés du permis de bâtir modificatif précité.

CHAPITRE V. QUOTITES DES LOTS PRIVATIFS DES PAVILLONS II (sections E et F) et III (sections G et H).

Comme dit ci-avant également, la comparante dépose deux tableaux reprenant les quotités qu'elle a fixées forfaitairement, tant dans les parties communes générales divisées en quarante-six mille/quarante-six millièmes, que dans les parties communes spéciales, divisées en dix mille/dix millièmes, aux différents lots privatifs comportant respectivement le Pavillon II (sections E et F) et le Pavillon III (section G et H).

La comparante précise que le droit d'emphytéose est divisé en quarante-huit mille/quarante-huit millièmes.

#### CHAPITRE VI. DIVERS.

##### 1. Renvoi à l'acte de base.

Pour le surplus, la comparante déclare que toutes les autres clauses, conditions et stipulations de l'acte de base préchanté du vingt novembre mil neuf cent nonante-deux et de ses annexes restent intégralement d'application dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent acte et par ses annexes ou par la législation postérieure au vingt novembre mil neuf cent nonante-deux.

Dès lors, ces clauses et conditions et stipulations sont censées être reproduites intégralement dans le présent acte et s'imposeront aux futurs acquéreurs comme si elles y figuraient textuellement.

Il en sera ainsi notamment en ce qui concerne les stipulations des chapitres VI, VII, VIII et IX du dit acte de base.

##### 2. Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élection de domicile en son siège susindiqué.

##### 3. Dispense d'inscription d'office.

La comparante dispense Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent de prendre inscription d'office du chef du présent acte.

##### 4. Frais.

Les futurs acquéreurs d'éléments privatifs de l'immeuble régi par les présentes auront à payer et supporter notamment :

a) les frais, droits et honoraires dûs à l'occasion de leur acquisition;

b) la quote-part dans les frais du présent acte et de l'acte de base du vingt novembre mil neuf cent nonante-deux; ces frais donnent droit à une copie sur papier libre des dits actes;

c) le prix et les suppléments sur ce prix, majorés de la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur lesdits prix et suppléments, le tout devant être établi conformément aux conventions qui interviendront entre parties à ce sujet;

d) la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur le prix des constructions et sur les suppléments éventuels;

e) les sommes dues à l'Université Catholique de Louvain en vertu du contrat d'emphytéose dont question à l'acte du vingt novembre mil neuf cent nonante-deux, et ce, en proportion des quotités dans les parties communes attribuées aux bien vendus.

DONT ACTE.  
Fait et passé à Wavre, en l'étude,  
Date que dessus,  
Et lecture faite, la comparante a signé avec Nous,  
Notaire.

*Duquenois,  
et de son  
famille*

*9*

*4*

*15*

*Dee*

*P. P. P. P.*

*AS*

*[Signature]*

enregistré trois roles, renvois  
WAVRE le trois août  
1900 nonante francs  
Vol. 802 Fol. 9 case 7  
Reçu mille francs

Le Receveur ou

*[Signature]*

D. MEUNIER

PAVILLON II - Sections E - F - Ascenseur 2


J) 1er étage

- Lot 66 : E.1.1. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC.
- Lot 67 : E.1.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie, une grande terrasse accessible du living et de la chambre.
- Lot 68 : F.1.1. : un appartement 1 chambre comprenant une cuisine attenante au living, une terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.
- Lot 69 : F.1.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie, une grande terrasse accessible du living et de la chambre.

K) 2ème étage

- Lot 70 : E.2.1. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC.
- Lot 71 : E.2.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie, une terrasse accessible du living et de la chambre.
- Lot 72 : F.2.1. : un appartement 1 chambre comprenant une cuisine attenante au living, une terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.
- Lot 73 : F.2.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie, une terrasse accessible du living et de la chambre.

L) 3ème étage

- Lot 74 : E.3.1. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC.
- 

- Lot 75 : E.3.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie, une terrasse accessible du living et de la chambre.
- Lot 76 : F.3.1. : un appartement 1 chambre comprenant une cuisine attenante au living, une terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.
- Lot 77 : F.3.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie, une terrasse accessible du living et de la chambre.

M) 4ème étage

- Lot 78 : E.4.1. : un studio comprenant un living avec une cuisine, une salle de bain avec WC, une terrasse accessible du living.
- Lot 79 : E.4.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie, une terrasse accessible du living et de la chambre.
- Lot 80 : F.4.1. : un appartement 1 chambre comprenant une cuisine attenante au living, une terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.
- Lot 81 : F.4.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie, une terrasse accessible du living et de la chambre.

N) 5ème étage

- Lot 82 : E.5.1. : un appartement 1 chambre comprenant une cuisine attenante au living, une terrasse, un WC avec lave-mains, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un débarras-chaufferie.
- Lot 83 : F.5.1. : un studio comprenant un hall, un living avec une cuisine et terrasse, une salle de bain avec WC.
- Lot 84 : F.5.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC.



PAVILLON III - Sections G - H - Ascenseur 3

O) 1er étage

- Lot 85 : G.1.1. : un appartement 1 chambre comprenant une cuisine attenante au living, une terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.
- Lot 86 : G.1.2. : un studio comprenant un hall, un living avec une cuisine, une salle de bain avec WC, une grande terrasse accessible du living.
- Lot 87 : H.1.1. : un appartement 1 chambre comprenant un living avec une cuisine, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé.
- Lot 88 : H.1.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie, une grande terrasse accessible du living et de la chambre.

P) 2ème étage

- Lot 89 : G.2.1. : un appartement 1 chambre comprenant une cuisine attenante au living, une terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.
- Lot 90 : G.2.2. : un studio comprenant un hall, un living avec une cuisine et une terrasse, une salle de bain avec WC.
- Lot 91 : H.2.1. : un appartement 1 chambre comprenant un living avec une cuisine, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé.
- Lot 92 : H.2.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine et terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.

Q) 3ème étage

- Lot 93 : G.3.1. : un appartement 1 chambre comprenant une cuisines attenante au living, une terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.

- Lot 94 : G.3.2. : un studio comprenant un hall, une cuisine attenante au living, une terrasse, une salle de bain avec WC.
- Lot 95 : H.3.1. : un appartement 1 chambre comprenant un living avec une cuisine, une chambre, un hall de nuit, une salle de bain, un WC séparé.
- Lot 96 : H.3.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine et terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.

R) 4ème étage

- Lot 97 : G.4.1. : un appartement 1 chambre comprenant une cuisine attenante au living, une terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.
- Lot 98 : G.4.2. : un studio comprenant un hall, un living avec une cuisine, une terrasse, une salle de bain avec WC.
- Lot 99 : H.4.1. : un appartement 1 chambre comprenant un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, une terrasse accessible du living et de la chambre.
- Lot 100 : H.4.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec terrasse, une cuisine, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, une chaufferie.

S) 5ème étage

- Lot 101 : G.5.1. : un studio comprenant un hall, un living avec une cuisine, une terrasse, une salle de bain avec WC.
- Lot 102 : G.5.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC.
- Lot 103 : H.5.1. : un studio comprenant un living avec une cuisine, une salle de bain avec WC, une terrasse accessible du living.
- Lot 104 : H.5.2. : un appartement 1 chambre comprenant un hall, un living avec une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC.



PAVILLON II - Section E - F

Appartements	Parties communes générales 46.000/46.000	Parties communes spéciales 10.000/10.000
E.1.1.	510	510
E.1.2.	580	580
F.1.1.	510	510
F.1.2.	580	580
E.2.1.	510	510
E.2.2.	540	540
F.2.1.	510	510
F.2.2.	540	540
E.3.1.	510	510
E.3.2.	540	540
F.3.1.	510	510
F.3.2.	540	540
E.4.1.	480	480
E.4.2.	540	540
F.4.1.	510	510
F.4.2.	540	540
E.5.1.	750	750
F.5.1.	440	440
F.5.2.	360	360

PAVILLON III - Section H - G

Appartements	Parties communes générales 46.000/46.000	Parties communes spéciales 10.000/10.000
G.1.1.	530	530
G.1.2.	500	500
H.1.1.	530	530
H.1.2.	600	600
G.2.1.	530	530
G.2.2.	470	470
H.2.1.	530	530
H.2.2.	560	560
G.3.1.	530	530
G.3.2.	470	470
H.3.1.	530	530
H.3.2.	560	560
G.4.1.	530	530
G.4.2.	470	470
H.4.1.	500	500
H.4.2.	560	560
G.5.1.	460	460
G.5.2.	380	380
H.5.1.	380	380
H.5.2.	380	380



Annexé à un acte reçu ce jour par le  
notaire Philippe Jentges de Wavre,  
après avoir signé "ne varietur"  
par les parties et le notaire instrumentant.

Wavre, le

22.08.14

à l'heure

de

trois heures

monnaie quatre

vingt mille francs

Le Receveur ou

*[Signature]*

D. MEUNIER

*[Large handwritten signature]*

# DESCRIPTIF TECHNIQUE

## Immeuble à appartements à Louvain-la-Neuve - Phase II

### 1. Introduction

Le présent document est uniquement relatif aux appartements et au sous-sol privatif du niveau -3; il ne concerne donc pas le rez-de-chaussée commercial et les niveaux -1 et -2.

### 2. Descriptif du gros oeuvre

#### 2.1. Travaux préparatoires

Ce poste comprend tous les travaux préliminaires tels que : enlèvement des végétations, accès de chantier, installation de chantier, tracés des ouvrages, raccordements provisoires, clôture, etc...

#### 2.2 Terrassements

Les terrassements comprennent le déblai et le remblai du terrain. Toutes les terres en excès sont évacuées.

#### 2.3 Fondations

Le mode de fondations est déterminé par l'ingénieur-conseil sur base de l'étude de la nature du terrain, de manière à assurer une complète stabilité et sécurité de la construction.

#### 2.4 Stabilité

Les études nécessaires à la stabilité des ouvrages sont confiées à un ingénieur-conseil spécialisé en la matière.

Tous les ouvrages de stabilité sont exécutés selon les prescriptions des normes IBN en vigueur.

Sont exécutés en béton armé : les fondations, colonnes, dalles, poutres et linteaux.

Le béton est fourni par une centrale de béton spécialisée au moyen de camions malaxeurs de béton armé à une résistance caractéristique de minimum 28N/mm<sup>2</sup> endéans les 28 jours de la mise en oeuvre.

## 2.5 Maçonneries

### 2.5.1 Maçonneries en sous-sol

Elles sont exécutées en blocs de béton lourd ou en voiles de béton armé selon les plans. Les maçonneries destinées à rester visibles sont rejointoyées au fur et à mesure de l'exécution des murs.

### 2.5.2 Maçonneries portantes

Les murs porteurs intérieurs sont réalisés en blocs de béton lourd ou de terre cuite ou en voiles de béton armé d'une épaisseur correspondant aux indications des plans.

### 2.5.3 Maçonneries des façades

Les murs de façades sont composés d'un mur portant intérieur réalisé en blocs de béton lourd ou de terre cuite, d'un vide comportant une isolation par panneaux rigides en mousse de polyuréthane ou de polystyrène extrudé épaisseur 40 mm et d'une brique de parement (format  $\pm$  190 x 90 x 65) reliée à la maçonnerie portante par crochets galvanisés. Les parements sont rejointoyés après exécution complète par une main d'oeuvre spécialisée.

Certaines parties des façades sont réalisées en béton architectonique selon le même principe.

### 2.5.4 Cloisons intérieures

Les cloisons intérieures sont réalisées en blocs de plâtre d'une épaisseur de 10 cm.

Ces cloisons reçoivent un lissage spécial de finition.

Pour des raisons d'acoustique, certains murs entre appartements ou entre appartements et parties communes sont doublés par une cloison de plâtre avec interposition d'un matelas en laine de verre épaisseur 4 cm.

## 2.6 Cheminées et conduits de ventilation

Les conduits de cheminée de chauffage et les conduits de ventilation sont réalisés à l'aide de boisseaux préfabriqués en béton selon le système "shunt". Les gaines sont entourées de maçonnerie ou de cloisons.

Les souches de cheminée réalisées en maçonnerie sont surmontées d'un aspirateur statique anti-refouleur.

### 2.7 Seuils

Les seuils sont réalisés soit en pierre bleue, soit en aluminium émaillé ou font partie des éléments en béton architectonique.

### 2.8 Terrasses-balcons

Les terrasses-balcons sont composées d'éléments préfabriqués en béton architectonique ton pierre de France.

La réalisation de ces éléments est confiée à une firme spécialisée garantissant une parfaite finition.

L'aire de marche est constituée, soit d'un surfaçage de la dalle, soit de dalles sur plots posées sur l'étanchéité.

### 2.9 Egouts

Le réseau d'égouts est réalisé conformément aux règlements en vigueur. Il comprend les canalisations en PVC, en polyéthylène ou en béton de diamètre approprié, les chambres de visite, les siphons, les caniveaux, les grilles, couvercles et accessoires ainsi que le raccordement à l'égout public.

### 2.10 Etanchéité et isolation des toitures

L'étanchéité de la partie plate de la toiture et de la partie du sous-sol débordant du rez sera réalisée à l'aide de membranes asphaltiques ou PVC posées selon les règles de l'art et bénéficiant d'une garantie de 10 ans.

L'isolation au-dessus des appartements sera réalisée à l'aide de panneaux isolants spécialement destinés à cet usage et garantissant un coefficient d'isolation conforme à la norme K70.

### 2.11 Toitures à versants

La charpente des versants sera réalisée en SRN, et comprend le gîtage et le lattage destinés à recevoir la sous-toiture et les ardoises artificielles. L'exécution de la couverture comprend tous les éléments de zinguerie nécessaires aux corniches, solins, raccords, etc...

Des châssis type "Velux" sont prévus pour l'éclairage de certains locaux du dernier niveau.

Entre les supports de charpente, il est prévu une isolation en laine minérale avec pare-vapeur, épaisseur 10 cm.

### 3. Descriptif technique des parachèvements

#### 3.1 Châssis

Tous les châssis seront réalisés en méranti dark red teintés ton noyer.  
Les châssis seront soit coulissants, soit fixes, soit ouvrants-tombants selon les indications des plans.

Le rejointoyage périphérique entre les châssis et la maçonnerie est réalisé par un joint silicone ou thiokol.

Les portes d'accès aux halls d'entrée seront constituées d'huisseries munies de vitrages Sécurité ou feuilleté.

#### 3.2 Vitrage

Tous les châssis et portes-fenêtres sont équipés de double vitrage clair d'épaisseur conforme aux spécifications du fabricant.

#### 3.3 Chauffage et production d'eau chaude

Le chauffage central est individuel, soit par chaudière au gaz, chaque appartement disposant d'une chaudière qui assure également la production d'eau chaude sanitaire, soit électrique.

Pour le Chauffage au gaz : chaudière à haut rendement d'une puissance appropriée permettant d'obtenir les températures ci-dessous.

Les corps de chauffe sont constitués de radiateurs à panneaux pré-peints.

La régulation est assurée par des vannes thermostatiques équipant tous les radiateurs.

Les tuyauteries sont du type "monotube" en polyéthylène réticulé, en cuivre ou en acier galvanisé recouvert de PVC.

Les températures intérieures garanties par une température extérieure de  $-10^{\circ}\text{C}$  sont :

Living et salle à manger :  $22^{\circ}$

Chambres à coucher :  $18^{\circ}$

Cuisine :  $18^{\circ}$

Salle de bains :  $24^{\circ}$

Les compteurs gaz sont situés au rez-de-chaussée.



Pour certains appartements et studios :

Chauffage électrique composé de :

- unité à accumulation alimentée par un compteur bihoraire avec résistance d'appoint diurne pour les pièces de séjour
- convecteur en direct pour salle de bain et chambre

Production d'eau chaude par chauffe-eau 150 L ou 100 L - alimentation électrique par compteur bihoraire.

Les parties communes de l'immeuble ne sont pas chauffées.

### 3.4 Installation sanitaire

L'installation est conforme aux dernières réglementations de la compagnie distributrice. Pour chaque appartement, il est prévu un compteur de passage privatif placé à l'étage pour l'eau froide. Les tuyauteries sont réalisées en polyéthylène réticulé de section appropriée.

Les décharge des eaux usées et chutes de WC sont réalisées en HDPE ou en PVC. Une combinaison de ces matériaux peut également être effectuée.

Appareils sanitaires :

(tous les appareils sont prévus en couleur blanche et de premier choix)

Lavabos : Meuble +/- 0,80 x 0,60 avec cuvette équipée d'un mitigeur, armoire de rangement inférieure, miroir et auvent à éclairage.

Baignoire : En acier émaillé (3 mm) ou en acrylique ± 1,70 x 0,75 avec trappe de visite, équipée d'un mitigeur, d'une douche à main.

Douche (éventuelle) : En acier émaillé ou en acrylique ± 0,80 x 0,80 équipée d'un mitigeur, d'une douche sur rail avec flexible.

WC : Monobloc avec réservoir GEBERIT, siège et couvercle blancs.

Lave-mains : En grès émaillé avec robinet d'eau froide et miroir.

Alimentation et évacuation pour machine à laver et lave-vaisselle.

Robinetts d'arrêts, siphons, crépines et accessoires prévus pour tous les appareils.

Le choix des appareils est conditionné aux possibilités d'approvisionnement auprès des fournisseurs.

### 3.5 Electricité

L'installation est conforme aux dernières réglementations de la société distributrice.

Il est prévu un compteur par appartement et un compteur pour les communs.

L'installation comprend :

- les armatures, lampes, interrupteurs, horloges, minuteries et boutons-poussoirs pour les parties communes (halls, dégagements, cages d'escaliers)
- l'alimentation des ascenseurs
- les éclairages de secours
- l'éclairage extérieur des accès selon indications des plans
- les interrupteurs et prise en bakelite blanche ou ivoire, modèle à choisir par l'architecte
- pour tous les points lumineux dans les appartements, ne sont prévus que les fils conducteurs, les appareils d'éclairage étant à charge de l'acquéreur
- les tableaux divisionnaires équipés d'un disjoncteur différentiel et de fusibles automatiques.
- par appartement, il est prévu l'installation suivante :

Living :

- 1 point lumineux à double direction
- 5 prises de courant + 1 tubage prise TV - FM
- 1 point lumineux à simple direction

Cuisine :

- 1 point lumineux central + 1 point lumineux au-dessus évier
- 3 prises de courant (1 simple + 2 doubles)
- raccordement pour frigo, hotte, cuisinière, lave-vaisselle

Hall :

- 1 point lumineux central (direction double)
- 1 parlophone privé relié à l'entrée principale rue, avec ouvre-porte automatique
- 1 sonnerie d'entrée avec bouton poussoir
- 1 gainage pour téléphone
- 1 prise de courant

Chambre à coucher :

- 1 point lumineux
- 2 prises de courant

Hall de nuit :

- 1 point lumineux

WC :

- 1 point lumineux

- Salle de bains :
- 1 point lumineux
  - 1 arrivée de courant
  - 1 prise de courant
  - 1 prise lessiveuse (s'il existe un emplacement pour celle-ci)
- Débarras :
- 1 point lumineux
  - 1 prise de courant
  - 1 prise lessiveuse (si non prévue dans la salle de bains)
- Chaufferie :
- 1 point lumineux
  - 1 arrivée de courant pour chaudière

Dans le hall d'entrée rue, parlophones et plaque de sonnerie avec porte-noms éclairés pour chaque appartement (grande plaque en aluminium anodisé).

Le hall d'entrée, les cages d'escaliers et les couloirs sont éclairés par une minuterie séparée (bouton poussoir à voyant lumineux)

### 3.6 Ascenseurs

Les installations sont conformes aux dernières réglementations en vigueur relatives à la sécurité des usagers.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur électrique et deux ascenseurs hydrauliques de 320 kg (entrées n° 2 et 3) desservant les niv. R, 1, 2, 3, 4 et 5.

Les cabines sont en revêtement stratifié, avec tapis caoutchouc.

Eclairage automatique à l'ouverture des portes palières.

Les cabines sont équipées d'un miroir et d'une main courante.

Un signal lumineux, indiquant le fonctionnement de l'ascenseur, est placé à chaque porte.

Les portes seront coulissantes télescopiques, la vitesse sera de  $\pm 0,63M/sec$ , fonctionnement sélectif à la descente.

### 3.7 Plafonnage

Toutes les maçonneries visibles situées à partir du rez-de-chaussée sont plafonnées.

Le plafonnage est réalisé à l'aide de produits préparés industriellement, des arêtes sont prévues à tous les angles exposés. Pour les parties inclinées sous charpente, le support de plafonnage est composé d'une armature en métal déployé ou par des plaques type GYPLAT.

Selon le mode de réalisation des dalles en béton, le plafonnage sera réalisé soit par un enduit pelliculaire appliqué sur béton lisse soit par un plafonnage de même type que celui des murs.

Le plafonnage n'est pas prévu aux endroits suivants : derrière les meubles de cuisine, les baignoires et douches.

### 3.8 Chapes

Pour les appartements, il est prévu une chape flottante réalisée sur une natte acoustique spécialement prévue pour cet usage.

Une isolation thermique est prévue sous le revêtement de sol du 1er étage au-dessus des locaux non chauffés.

### 3.9 Carrelages

Pour les sols des halls d'entrée au rez :

Marbre ou pierre naturelle selon choix de l'architecte. Cadre à paillason derrière la porte d'entrée extérieure.

Aux étages : les paliers sont en marbre blanc avec plinthe assortie. Le sol de la cage d'escalier de secours est carrelé en ton clair (marches, paliers, plinthes)

Pour les sols des cuisines, salles de bains, débarras et WC des appartements : Carrelage à choisir obligatoirement auprès d'un fournisseur agréé - valeur d'achat du carrelage 900,- f/m<sup>2</sup> HTVA.

A la jonction entre les locaux carrelés et autres, un entre-porte légèrement saillant ou une latte en cuivre sera placée.

Pour les murs des salles de bains et douches :

Faïences à choisir obligatoirement auprès d'un fournisseur agréé - valeur d'achat des faïences 800,- f/m<sup>2</sup> HTVA.

Le revêtement est prévu jusqu'à hauteur de porte (non prévu derrière les baignoires et meubles fixes) autour des tubs de douche et dans les cuisines uniquement entre les meubles hauts et bas.

Les faces verticales courbes ne sont pas carrelées, elles sont peintes ou tapissées.

Pour les tablettes de fenêtre :  
Marbre poli épaisseur 2 cm.

### 3.10 Parquet

Dans les halls des appartements et dans les livings : parquet mosaïque en chêne, choix commercial, épaisseur brute 8 mm, raclé, poncé, vitrifié. Plinthes ton chêne.

### 3.11 Tapis plain

Dans les chambres : tapis plain T3 qualité De Poortere ou similaire, ton au choix dans la gamme présentée. Pose collé, suivant les largeurs disponibles et la disposition de la pièce concernée. Plinthe à peindre.

### 3.12 Menuiseries intérieures

La porte d'entrée des appartements est du type "résistance au feu 1/2 h" selon les normes de sécurité incendie.

Cette porte est munie d'une serrure de sécurité à cylindre avec 3 clefs permettant également l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble. Fermeture à 3 points.

Les portes intérieures des appartements sont du type à peindre montées sur chambranles en bois à peindre également.

Charnières et quincaillerie éloxée.

La porte du living sera munie d'un vitrage clair.

Les portes des caves sont du type à peindre montées sur chambranles à peindre également.

Des plinthes en bois à vernir ou à peindre sont placées dans tous les locaux où du tapis plain ou du parquet sont prévus.

### 3.13 Equipement

Cuisine :

Les meubles de cuisine feront l'objet d'un plan de base, l'équipement suivant est prévu :

- un évier en acier inoxydable avec 1 cuvette (2 pour certains) et égouttoir
- un mélangeur et un siphon avec raccordement pour lave-vaisselle
- une hotte électrique raccordée au conduit de ventilation
- un frigo de 230 à 245 L, avec compartiment congélation, encastré dans un meuble colonne
- un lave-vaisselle (10 à 12 couverts - 2 à 4 programmes)
- un four électrique et 4 plaques vitrocéramiques
- les armoires inférieures et suspendues

Vestiaire :

Aucun mobilier n'est prévu.

### 3.14 Peintures

Les plafonds des appartements et des communs sont peints au latex blanc (2 couches).

Les murs des livings, des chambres et des dégagements des appartements sont revêtus d'un papier peint valeur 250,- f HTVA le rouleau.

Les murs des cuisines sont revêtus d'un papier vinylique valeur 400,- f HTVA le rouleau.

Les murs plafonnés de la cage d'escalier de secours, des salles de bains, douches et WC sont peints au latex (2 couches).

Les portes, chambranles et plinthes reçoivent 2 couches d'émail satiné.

Le hall du rez et les paliers des étages sont tapissés en matériaux de fibre de verre peints au latex.

### 3.15 Ferronneries

Les escaliers sont pourvus de mains courantes métalliques selon plan de détails à établir par l'architecte.

Les garde-corps des terrasses-balcons sont constitués de partie de ferronneries réalisées en profilés métalliques selon plan de détails à établir par l'architecte.

### 3.16 Halls d'entrée

Ceux-ci feront l'objet d'une étude séparée incluant les revêtements muraux, faux-plafonds, table de sonnerie, miroirs, boîtes aux lettres, etc...

#### 4. Abords

La partie arrière du caisson du rez sera agencée en terrasses dallées le long des façades, le restant de l'espace étant traité par des zones en graviers.

\* \* \*

\* \*

\*

