



Construction d'un ensemble de villas

DESCRIPTIF TECHNIQUE

CFC 0 TERRAIN

01 Acquisition du terrain ou du droit de superficie (compris)

- Terrain inclus dans le prix de vente
- Droit de mutation non-compris

02 Frais accessoires acquisition terrain ou droit superficie (non compris)

- Frais financier, bancaire (cédulas hypothécaires) et droit de mutation non-compris

CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

11 Déblaiement, défrichage et préparation du terrain

13 Frais d'énergie

- Consommation d'électricité pour le chantier
- Consommation d'eau pour le chantier
- Gestion des déchets de chantier

CFC 2 BATIMENT

20 Excavation

201 Terrassement

- Décapage de la terre végétale sur une profondeur d'environ 30 cm, y compris mise en dépôt sur la parcelle.
- Fouille en pleine masse selon le profil du terrain, y compris mise en dépôt des terres pour remblayage. Les terrassements en pleine masse sont calculés pour une exploitation à la machine standard dans un terrain meuble.

- Fouille en rigole pour canalisations et services, (eaux, électricité, téléphone, téléseu, etc) y compris le remblayage
- Protection éventuelle des talus et des fouilles, voir gunitage selon directives de sécurités et nécessités de l'ingénieur civil.
- Remblayage avec les matériaux mis en dépôt sur la parcelle.

21 Gros Œuvre 1

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

211.0 Installation de chantier

- Installation de chantier nécessaire et conforme aux règlements et aux exigences de la police des constructions, comprenant pendant la durée des travaux :
- La mise à disposition de toutes les installations fixes et mobiles nécessaires à l'exécution des travaux selon les règles de l'art ainsi que leur repli à la fin des travaux.
- Repérage éventuel de conduites existantes avec mesure de déviation.
- Installation d'une grue (montage, location et démontage) avec fondations et raccordement électrique si nécessaire.
- Fourniture de l'énergie nécessaire au fonctionnement du chantier et de tout le matériel (eau + électricité).
- Baraquements de chantier et WC.
- Implantation des banquetages et nivellement – contrôle par bureau de géomètre.
- Installation et repli du matériel

211.1 Echafaudages

- Installation d'échafaudages selon prescriptions de la SUVA, y compris location et démontage pour : Béton armé et maçonnerie, crépis et enduits de façades, ferblanterie et couverture, menuiserie extérieure et divers.

211.4 Canalisations

- Système séparatif gravitaire.
- Conduites de canalisations des eaux usées en tuyau PVC diam. 100 à 150 mm, série lourde S25, y compris enrobage partiel au mortier, coupes et raccordement au collecteur.
- Conduite de drainage en tuyau PVC perforé diam. 125 mm, série lourde S25, y compris enrobage partiel si nécessaire, et chemise de drainage en boulets ronds y compris coupes et raccordement au collecteur.
- Panneaux drainant Swisspor EPS Drain ou analogue sur le pourtour du sous-sol (parties enterrées).
- Regards de visite en tuyaux de béton, ø 60cm ou 80 cm, avec couvercle
- Raccordement aux chambres existantes sur parcelle. Constat des chambres avant début des travaux.
- Drainflex en épis sous partie en terreplein raccordé au réseau de drainage, si nécessaire
- Avant remise de l'ouvrage, rinçage et curage des tuyaux de canalisation.

211.5 Béton et béton armé

- Radier en béton armé soigneusement pervibré, ép. 20 cm, y compris béton maigre, ép. 5 cm et une couche de tout venant (grave II), ép. 15 cm à 20 cm (si nécessaire), pour consistance normale du terrain (eau) ou résistance.
- Pour radier apparent, talochage à l'hélicoptère sans apport de mortier.
- Isolation sous radier Styrodur XPS ou similaire, selon bilan thermique.
- Murs extérieurs du sous-sol en béton armé, ép. 20 cm, soigneusement pervibré, coffrage type 2, y compris décoffrage et ébarbage soigné ou en préfabriqué.

Etanchéité des parties enterrées au Barrapren en 2 couches croisé et au joint de reprise radier / murs.

- Dalle sur sous-sol en béton armé soigneusement pervibré, ép. 20 cm, coffrage type 2, y compris décoffrage et ébarbage soigné.
- Pilier BA préfabriqué ou en béton armé soigneusement pervibré, ép. selon indication de l'ingénieur.
- Dalle sur rez en béton armé soigneusement pervibré, ép. 20 cm, coffrage type 2, y compris décoffrage et ébarbage soigné.
- CVSE ; réservation passages et gaines dans murs et dalles BA. Obturations après raccordement et contrôles.
- Dimensionnement, qualité et raccord de matériaux selon instructions de l'ingénieur civil et selon les exigences normales.
- Joint étanche type Fuko ou analogue, si nécessaire

211.6 Maçonnerie

- Murs porteurs au niveau du sous-sol en plots de ciment ép. 12.5 cm, surface visible avec joints passés au sac.
- Murs extérieurs du rez-de-chaussée et de l'étage en brique terre cuite, ép. 15 cm, soigneusement hourdés au mortier de ciment, prêts à recevoir l'isolation périphérique.
- Murs de séparation du rez-de-chaussée et de l'étage en brique terre cuite, ép. selon plans, murs porteurs, ép. 12,5 cm soigneusement hourdés au mortier de ciment.

212 Eléments préfabriqués

212.2 Escalier

- Escalier du sous-sol au rez et du rez à l'étage en ciment moulé taloché propre à l'extérieur (villa A).
- Escalier du sous-sol au rez en ciment moulé prêt à recevoir un carrelage. (y compris carrelage) à l'intérieur (villa B)..
- Escalier du rez à l'étage en ciment moulé prêt à recevoir un carrelage à l'intérieur (villa B).

214 Construction en bois

- Façade décorative en lambris en bois, 70x20, finition Aquadeck, ventilé, sous construction en bois, isolation selon bilan thermique.

22. Gros Œuvre 2

221 Fenêtres et portes et portes extérieures

221.2 Fenêtres et portes-fenêtres (PVC)

- Profil de fenêtre en PVC Unilux type IsoPlus,
- Plaqué 2 faces couleur gris anthracite RAL 7016.
- Verre triple type SuperThermo 3 WSG 0.7 (ou 0.6 selon taille des verres)
- Fermente avec mécanismes oscillo-battant, selon plan

221.5 Portes d'entrée

- Porte d'entrée en bois dur type Alupan, épaisseur 45mm.
- Plaqué 2 faces couleur gris anthracite RAL 7016.
- Serrure tribloc avec trou pour cylindre, y compris cylindre et 4 clés.
- 2 poignées en Inox brossé avec entrées percées pour cylindre.

222 Ferblanterie

222.2 Ferblanterie toit plat

- Travaux de ferblanterie en Uginox, ép. 0,55 mm.
- Tuyaux de descentes ronds, diam. 80 mm, y compris naissances, coudes à l'onglet et dauphins, diam. 90 mm en PE – gris.
- Tablette acrotère terrasse standard pour partie toiture.
- Garniture pour naissance EP et ventilation primaire. Bande de serrage sur remontée d'étanchéité.
- Tablette acrotère terrasse standard pour partie toiture.
- Tuyaux de descentes ronds, diam. 80 mm, y compris naissances, coudes à l'onglet et dauphins, diam. 90 mm en PE gris.

224 Couverture toit plat

224.1 Etanchéité toit plat

- Primer bitumineux posé au rouleau à froid sur dalle BA mise en forme.
- Barrière vapeur EGV3 collée en plein y compris façon de relevé, renforts d'angles et raccords aux naissances.
- Isolation thermique en plaque polystyrène expansé ou polyuréthane, épaisseur selon étude thermique.
- Etanchéité bicouche élastomère collée en plein sur dalles. 1^{ère} couche EGV3 à joint soudés ou similaire, 2^{ème} couche type EP5Flam collé en plein ou similaire y compris façon de relevé, renforts d'angles et raccords aux naissances.
- Couche de séparation, protection de l'étanchéité pour mise en place gravillons lavés ronds.
- Gravier de protection 16/30 sur une épaisseur de 6 cm ou dallettes dans les zones accessibles posées sur taquets à joints ouverts.
- Etanchéité des balcons et seuils de portes-fenêtres.
- Etanchéité des terrasses, monocouche EPSFlam, relevés, raccordements naissances, bandes de serrage. Dallettes en ciments préfabriqué posées sur taquets (dim. 50x50x4 cm, grises).

226 Crépissages de façade

226.2 Isolation périphérique

- Isolation thermique extérieure avec plaque de polystyrène, ép. 180 mm, y compris couche d'enrobage et d'armature collée sur support en maçonnerie.
- Treillis d'armature renforcé au niveau du rez et des portes accessibles (balcons et terrasses).
- Crépi synthétique de finition, ton blanc, grain max 2mm, teinté dans la masse compris adjuvant algicide/fongicide. Fourniture de 1 échantillon de couleur de 30x30cm
- Soubassement et partie enterrée

227. Traitement des surfaces extérieures

227.1 Peinture extérieure

- Application d'une peinture couvrante (émail).

228. Fermetures extérieures, protection contre le soleil

228.2 Stores à lamelles

- Stores à lamelles reliées, type Lamelcolor "Toustemps 90" ou analogue, couleur anthracite RAL 7016.
- Lames finales en alu éloxé, coulisseaux alu éloxé fixés sur support isolant dans embrasures.
- Partout, sauf les fenêtres des dégagements et des locaux sanitaires.
- Motorisation et commande électrique dans salon, repas et cuisine.
- Stores toile extérieur non compris

23 Installation électrique

232 Installation centrale courant fort

- Tableau principal :

232 Installation centrale courant fort

- Mise à terre : Équipotentiel principale et secondaires uniquement pour immeuble, selon les normes.
- Tableau principal :
Disjoncteurs pour toute l'installation lumière 220 V.
Coupe-circuits pour l'alimentation triphasée. La cuisine est alimentée sur 2 groupes permettant sans risque le travail simultané des différents appareils ménagers.
- Distribution :
Distribution des prises 220 V, interrupteurs et alimentation des luminaires selon descriptif ci-dessous.
- Appareillage
Raccordements électriques des appareils de cuisine (four, cuisinière, frigo et lave-vaisselle)
Prises et interrupteurs à poussoir standards blancs, type Feller Edizio.

Il n'est pas prévu de lustrerie dans les pièces, seules une douille et une ampoule sont prévues.

Villa/appartement :

- Sous-sol:
Cave : 1 interrupteur avec 1 prise, 1 point lumineux et 1 prise triple, raccordé au compteur
Locaux techniques : 1 interrupteur avec 1 prise et 1 point lumineux
Couloir et dégagement : 1 point lumineux avec détecteur de mouvement
Garage et rampe : points lumineux en suffisance avec détecteurs de mouvement
- Entrée :
1 point lumineux contre façade ou au plafond, avec détecteur de mouvement
- Cages escaliers :
1 point lumineux, par palier, 1 point sur les paliers, avec détecteur de mouvement

Appartement :

- Entrée :
 - 1 poussoir avec porte étiquette
- Vestibule / dégagement :
 - 1 à 3 points lumineux au plafond, selon plan
 - 2 interrupteurs en commutation avec une prise sur un des interrupteurs
 - 1 sonnette.
- Séjour :
 - 1 point lumineux au plafond associé à l'interrupteur
 - 2 prises triples dont 1 commandée
 - 1 prise triple
 - 1 prise TT (au sol), 1 prise multimédia
 - 1 sonde thermique
- Coin à manger :
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 interrupteur associé au point lumineux
 - 1 prise triple.
- Cuisine :
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 raccordement au spot lumineux (selon plan de cuisine)
 - 1 interrupteur associé au point lumineux avec prise simple
 - 1 à 2 prises triples ménagères (selon plan de cuisine)
 - 1 prise pour cuisinière
 - 1 prise pour lave vaisselle
 - 1 prise pour frigidaire
 - 1 prise pour hotte de ventilation
- Chambre parents :
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 interrupteur associé au point lumineux avec prise simple
 - 3 prises triples
 - 1 prise multimédia
 - 1 sonde thermique
- Chambre enfants :
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 interrupteur associé au point lumineux avec prise simple
 - 2 prises triples
 - 1 prise multimédia ou tube vide (selon les plans)
 - 1 sonde thermique
- WC séparé :
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 interrupteur associé au point lumineux
- Salle de bain :
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 point lumineux en applique, sur miroir lavabo
 - 1 interrupteur associé au point lumineux avec prise simple
 - Prises électriques pour le lave-linge et le sèche-linge (selon les plans)

- si réduit ou économat :
1 point lumineux au plafond
1 interrupteur associé au point lumineux avec prise simple.
- si dressing :
2 points lumineux au plafond avec détecteur de mouvement.
- Terrasse/balcon :
1 prise étanche sur la terrasse ou balcon
1 applique ou 2 points lumineux au plafond commandé par un interrupteur dans le séjour selon plan.

234 Appareils consommateurs d'énergie - Système eSMART

Le système **eSMART** comprend de base :

- 1 écran tactile **eSMART** au mur dans l'appartement de 10'' intégrant les fonctionnalités suivantes : vidéophone pour le contrôle d'accès, affichage et suivi de ses consommations énergétiques (chauffage et eau chaude sanitaire), régulation des températures indépendantes de chaque pièces, information générale (météo, horaires CFF & bus, Post-It virtuels, etc.)
- Contrôle à distance avec Smartphone (Apple ou Android): points domotiques, chauffage et consommations énergétiques
- 1 module eSMART dans chaque pièce (séjour-cuisine et chambres) offrant:
1 mesure de température, 2 points domotisés (point lumineux, store et une prise commandée (2 x 10A commutés)), pilotés sur interrupteur, écran eSMART ou avec un Smartphone

En option :

- Ajout possible d'autres points domotisés, (points lumineux et prises commandées) au gré du preneur (ajout de modules **eSMART**).

Pour la régie/administrateur PPE le système permet en outre :

- Le relevé des consommations à distance sur Internet pour permettre le décompte de charges par la régie/administrateur PPE, conformément à la réglementation DIFC & DIFEC.
- Alerte technique pour la maintenance du bâtiment.

236 Installation centrale courant faible

- Installation téléphonique :
Installation pour appareils standard.
Choix et montage des appareils à charge du propriétaire.
- Télévision :
Raccordement à Swisscom (fibre optique dans chaque appartement).

24 Chauffage

242 Production de chaleur

Pompe à chaleur:

- Pompe à chaleur sol/eau compacte, type « Stiebel WPF E » ou analogue, puissance selon étude, avec production ECS

- Chauffe-eau externe 600 litres
- Sonde géothermique, profondeur selon puissance nécessaire.
- Température de service, selon étude.
- Sonde de régulation extérieure

Capteurs solaires:

- Capteurs solaires thermiques pour production d'eau chaude sanitaire, type et surface à définir selon étude

243 Distribution de chaleur

- Distribution par tubes au sol pour toutes les pièces habitables du rez-de-chaussée et de l'étage, collecteur de réglage dans chaufferie et dans penderie ou à convenir.
- Vannes pour thermostat d'ambiance pour régulation des chambres
- Distribution par tubes au sol pour toutes les pièces habitables du rez-de-chaussée et de l'étage, collecteur de réglage dans chaufferie et dans penderie ou à convenir.
- Vannes pour thermostat d'ambiance pour régulation des chambres.
- Groupe de comptage pour chaque appartement.

244 Installation de ventilation

- Ventilation mécanique des locaux sanitaires: compris

25 Installations sanitaires

251 Appareils sanitaires courants

251.0 Fourniture

- A choix chez **SABAG SA**, Route de Lausanne 2, 1400 Yverdon
- Personne de contact : M. Mirco Venturi - 079 618 15 04
- Budget, selon prix exposition (y compris pièces de raccordements, siphons, robinets d'arrêts, sets de montage, accessoires etc...)
 - Budget fournitures appareils sanitaires villa A prix catalogue TTC : Fr. 10'000.- ttc
 - Budget fournitures appareils sanitaires villa B prix catalogue TTC : Fr. 11'500.- ttc

251.1 Pose

- Tous les appareils sont rendus posés, y compris les pièces de raccordements, siphons, robinets d'arrêts, sets de montage etc...
- Fixations et coloris standard.

254 Tuyauterie sanitaire

- Distribution principale dans local technique en tuyaux acier inox avec raccords à sertir.
- Distribution secondaire en tuyau type « Sanipex » depuis le collecteur.
- Les raccordements du lave linge ainsi que du bloc de cuisine (lave vaisselle et plonge), sont compris.
- Evacuation des eaux usées en tuyaux PE GEBERIT dans plancher et colonnes de chutes.
- 1 robinet extérieur (villa A) et 2 robinets extérieurs (villa B).

258 Agencements de cuisine

- Fourniture et pose d'un agencement complet chez :
Veneta Cuisine à Crissier ou Yverdon-les-Bains, personne de contact :
Jean Gehin- 021 552 05 40

- Villa A, lot 1/lot 2 : 21'900.- prix négocié avec -45% sur l'électroménager TTC
- Villa B, lot 1/lot 2 : 23'900.- prix négocié avec -45% sur l'électroménager TTC

Le budget agencement de cuisine sera diminué de 20 % si le choix de cuisine n'est pas fait chez l'adjudicataire du MO.

27 Aménagements intérieurs 1

271 Plâtrerie

271.0 Enduits

- Enduit au plâtre aux plafonds, y.c. couche d'accrochage sur dalle béton, pour locaux habitable, prêt à recevoir une peinture thixotropique, y compris rattrapage de coffrage type II.
- Finition émail dans les locaux humides
- Enduisage pelliculaire sans solvant sur BA. Gypsage au plâtre des murs BA et maçonnerie, y compris couche d'accrochage, bande de jute et toiles synthétique de reprise, fers d'angles en acier galvanisé, y compris rattrapage de coffrage type II, prêt à recevoir un crépi de finition

271.1 Cloison

- Montage de cloison ou doublage en carreaux de plâtre type ALBA ou similaire, épaisseur selon plan
- Bandes pronouvo au sol et bandes de dilatation supérieure.
- Carreaux de plâtre hydrofuge dans les zones humides
- Fourniture et pose de baguette d'angle en alu

272 Ouvrage métalliques

272.2 Ouvrages métalliques courants (serrurerie)

- Barrière des balcons et escalier de la cage intérieur, finition thermolaqué RAL standart avec main courante en acier inox brossé, conforme à la norme SIA 358
- Grille de ventilation sous-sol en caillebotis zingué
- Boite aux lettres compris.

273 Menuiserie

273.0 Portes intérieures en bois

- Portes au rez et étage :
Cadre, faux cadre et embrasures stratifiés, avec chants arrondis, type "Herholz Decora" ou analogue, couleur selon gamme standard à choix, y compris joint d'étanchéité périphérique et toutes fermentes nécessaires. Vantail en panneau mi-lourd, type "Herholz Decora" ou analogue, stratifié avec chants couleur selon gamme standard à choix. Poignées en métal léger passivé avec entrées coniques percées pour clé.

- Sous-sol :

Porte de communication avec vantail en panneau mi-lourd, type Herholz, prépeint, cadre uniquement en bois dur, ép. 45 mm, à peindre avec joint d'étanchéité périphérique y compris toutes fermettes nécessaires, serrure à mortaiser. Poignées en métal léger passivé avec entrées coniques percées pour clé.

273.1 Armoires murales, rayonnage, etc...

- Penderie du vestibule uniquement :
Exécution standard en panneaux agglomérés mélaminé blanc, équipée d'un rayonnage haut et d'une penderie en partie basse. Fermeture par porte pleine à 2 vantaux en aggloméré mélaminé blanc, boutons de tirage, charnières invisibles, exécution affleurée.

28 Aménagements intérieurs 2

281 Revêtements de sols

281.0 Couches de support composées, chapes

- Sous-sol :
Etanchéité bitumineuse en pleins sur toute surface avec relevés contre mur dans ép. de la chape, bande carton bitumé sous assise mur en maçonnerie.
Dégagement sous-sol : Chape flottante ép. 70 mm, y compris treillis d'armature ou chape anhydrite 5 cm, Isolation thermique 1 x 40 mm avec pare vapeur.
- Rez-de-chaussée :
Chape flottante ép. 70 mm, y compris treillis d'armature ou chape anhydrite 5 cm
Isolation thermique 1 x 40 mm avec pare vapeur.
- Etage :
Chape flottante ép. 70 mm, y compris treillis d'armature ou chape anhydrite 5 cm
Isolation thermique 1 x 20 mm et Isolation phonique 1 x 20 mm.
- Buanderie :
Chape collée au mortier de ciment talochée, épaisseur 5 cm.

281.6 Carrelage

Le choix devra être effectué chez **SABAG SA**, Route de Lausanne 2, 1400 Yverdon.
Personne de contact : M. Mirco Venturi - 079 618 15 04

Dans séjours, cuisine, repas, hall d'entrée et dégagement :

- Fonds : pose standard
Entrée, séjour, cuisine, WC, salles de bains et buanderie.
Fourniture Fr. 45.- /m². (Prix exposition sans TVA).
- Faïences : pose standard
WC et salle de bains, sur toute la hauteur. Fourniture Fr. 45.- /m². (Prix exposition y compris TVA)
- Locaux communs :
Choix et couleur définis par le MO dans les couloirs, dégagements et buanderie commune. Locaux du sous-sol rendus talochés propres.

281.7 Revêtement de sols

Fourniture et pose d'un parquet chez :

Décor Sol, Route du Savua 97, 1482 Cugy.

Personne de contact : M. Mauricio Dos Santos - 079 688 57 68

Dans les chambres :

- Parquets:

Parquet en chêne, 1200x150 mm, couche d'usure 3mm, finition vitrifié mat, chêne blanchis, chêne nature, chêne fumé ou chêne fumé blanchi.

ou

Parquet en chêne huilé, 1900x190mm, couche d'usure 4mm, huilé naturel ou huile blanc.

Fourniture et pose Fr. 85.- /m²

- Plinthes en bois, hauteur 60mm: pose standard

Sur pourtour des sols, y compris joints. Fourniture Fr. 10.-/m' (Prix exposition y compris TVA).

284 Cheminée de salon, poêle

- Canal de fumée: non compris
- Poêle suédois ou cheminée: non compris.

285. Traitement des surfaces intérieures

285.1 Peinture intérieure

- Parois :

Crépi synthétique de finition ép. 1,5 mm. y compris couche de fond.

- Plafonds :

Lissage et dispersion blanche mate, émaille dans locaux humides.

- Sous-sol:

Hall avec crépi synthétique de finition ép. 1,5 mm (selon plans). y compris couche de fond.

Caves, local technique, local vélo et buanderie : Finition brut, dispersion blanche sur mur B.A. non compris.

287. Nettoyage du bâtiment

- Nettoyage général de la villa et ses abords avant la remise au MO.

29 Honoraire

291 Architecte

- Établissement du projet, dossier d'enquête et plan d'exécution.
- Mise en soumissions, appel d'offre et adjudication et exécution du projet.
- Les modifications du projet et variante pour les différents lots seront facturées séparément.

292 Ingénieur civil

- Compris

296 Géomètre

- Plan de situation, gabarits
- Implantation des bâtiments
- Non compris : taxe cadastrale

CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

40 Mise en forme du terrain

- Déplacement des terres, terrassement. Mise en forme brut de la terre provenant de la fouille en pleine masse et épandage de la terre végétale.
- Remblayage et modelage de l'aménagement

42 Jardin et aménagement extérieur

- Engazonnement, y compris 1ère coupe
- Non-compris : arrosage de la pelouse après l'engazonnement.
- Cheminement et terrasse selon plan.
- Route et place d'accès en enrobé (HMT 16 N), selon plan de la mise à l'enquête (y compris coffre épaisseur 30 cm.).
- Arborisation selon plan.
- Clôture non-comprise

45 Conduites de raccordement aux réseaux

- Introductions comptées du bâtiment jusqu'en bordure de parcelle.
- Conduites de raccordements aux réseaux des eaux usées et des eaux de surface
- Raccordement privé de l'eau potable sur la conduite communale, compteur fourni par la Commune.
- Electricité, téléphone et télévision
- Raccordement privé au réseau principal (abonnement non compris).

CFC 5 FRAIS SECONDAIRES

510 Autorisation et taxe

- Taxe divers hors contrat d'entreprise générale
- Non compris : taxe cadastrale

530 Assurances

- Non compris : Assurances maître d'ouvrage et responsabilité civile

540 Financement et intérêts intercalaires

- Non compris : Intérêts intercalaires, frais financier, cédule hypothécaires, bouclement divers et droits de mutation

CONDITIONS

Toutes les normes et exigences en vigueur (SIA, AEAI, directives communales et cantonales notamment) ainsi que les normes phonique SIA pour sa valeur minimale, sont respectées. En sous-sol, la distribution technique transitera dans les locaux communs et privés en fonction des exigences technique nécessaire au bon fonctionnement des installations. Dimensionnement de la structure et du béton selon instructions de l'ingénieur civil et selon les exigences normales.

Le maître d'ouvrage, en accord avec les architectes, se réserve le droit de modifier le présent descriptif, sans porter atteinte à la qualité intrinsèque de l'objet. Des modifications sont réservées, notamment et pour répondre à des problèmes d'ordre technique ou autres. Les microfissures pouvant apparaître ultérieurement seront considérées comme admissibles et ne feront pas l'objet d'un traitement particulier.

Les acquéreurs sont tenus de collaborer étroitement avec les architectes, ingénieurs et entreprises adjudicataires afin de permettre un bon déroulement des travaux d'aménagements intérieurs des appartements.

Tous travaux commandés par les propriétaires entraînant des plus-values seront soumis aux conditions suivantes :

- Dès réception du devis, approbation retournée signée dans un délai de 10 jours.
- Si ce délai n'est pas respecté le MO (maître d'ouvrage) et la DT (directeur des travaux) poursuivra l'avancement des travaux selon le planning, et la plus-value sera majorée selon les travaux commandés.
- Paiement à 100% sur le compte du MO dans un délai de 10 jours.
- Si ces délais ne sont pas respectés, la date de livraison des appartements en sera reportée.

Tous les choix des finitions tels que :

- Appareils sanitaires
- Carrelages et faïences
- Parquet
- Peinture intérieure
- Menuiserie intérieure
- Armoires

se feront obligatoirement chez les sous-traitants du MO.

Si les choix ne se font pas chez les sous-traitants fournisseurs du MO, les montants alloués seront diminués de 30%

Les surfaces mentionnées sur les plans sont indicatives et sujettes à de légères modifications par nécessités constructives ou autres.

Le maître d'ouvrage décline toute responsabilité et garantie en cas de travaux réalisé par un acquéreur.

Les propriétaires :

Le Maître d'ouvrage :

Estavayer-le-Lac, le 07.05.2018