

## DECLARATION D'ENGAGEMENTS CHARTE

### **ARTICLE 1 – Un seul et unique contrat de construction/vente, respectant la loi Breyne.**

Dans son contrat de construction/vente, l'entreprise ..... s'engage à construire ou à livrer une maison ou un appartement en état d'achèvement (tel que défini dans le cahier des charges et/ou le devis).

Toutes modifications éventuelles à intervenir postérieurement à la signature du contrat de construction/vente se feront exclusivement par avenants au contrat et ne pourront en aucun cas générer l'émission d'un ou plusieurs contrats subséquents.

Le contrat de construction/vente ne pourra se signer qu'après l'intervention d'un architecte, auteur du projet, et respectera les principes suivants :

- acompte : lors de la signature du contrat de construction/vente, si un acompte est prévu, il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5% du prix total ;
- paiements de factures intermédiaires : le prix des travaux sera payé par tranches correspondant aux travaux effectivement réalisés ;
- réceptions : il y a toujours 2 réceptions. Lors de la réception provisoire, le client pourra formuler des remarques. La réception définitive n'interviendra qu'un an plus tard. Entretemps, les éventuels manquements seront réparés ;
- cautionnement / garantie : l'entrepreneur/promoteur-constructeur sera tenu de constituer un cautionnement de 5 % de la valeur des travaux ou de fournir une garantie financière en vue de garantir la bonne exécution de ses obligations.

### **ARTICLE 2 – Ce qui est compris dans le prix**

Lors de l'établissement de son prix, l'entreprise ..... s'engage à considérer :

- le relevé de terrain : le prix convenu prendra en compte l'adéquation de bâtiment au profil du terrain, **tel que précisé dans les plans détaillés établis par l'architecte** ;

- l'étude de sol - le prix convenu prendra en compte la nature du sol et l'adaptation des fondations qui résulte de l'étude de sol (si étude réalisée<sup>1</sup>), **tel que précisé dans les plans détaillés établis par l'architecte ;**
- l'étude PEB - le prix convenu prendra en compte la norme énergétique, en vigueur au moment de l'introduction de permis d'urbanisme (si étude réalisée<sup>2</sup>), **tel que précisé dans les plans détaillés établis par l'architecte ;**
- les prescriptions urbanistiques, **tel que précisé dans les plans détaillés établis par l'architecte ;**

**ARTICLE 3 - Le présent engagement, dûment signé et daté par les parties, sera joint au contrat de construction/vente, le jour de sa signature.**

#### **ARTICLE 4 – Appel à la Commission de Contrôle**

Toute plainte par quelqu'un qui a un intérêt, déposée contre un membre de la Charte pour non-respect des dispositions de la loi de Breyne, est examinée par une Commission de Contrôle.

([infocharte@confederationconstruction.be](mailto:infocharte@confederationconstruction.be))

Date : .....

Signature maître d'ouvrage / acquéreur

Signature entreprise de construction / promoteur construction

<sup>1</sup> L'étude de sol a été réalisée / n'a pas été réalisée (\*) *Biffer la mention inutile*

<sup>2</sup> L'étude PEB a été réalisée / n'a pas été réalisée (\*) *Biffer la mention inutile*