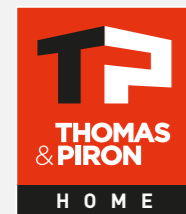


THOMAS & PIRON, tout simplement unique...



La Besace, 14 | B-6852 Our-Paliseul
T. 061 53 11 11 | F. 061 53 47 20 | info@thomas-piron.eu
www.thomas-piron.eu

Édition janvier 2019

ENTREPRISE GÉNÉRALE



Prix entreprise générale	+ Contrat 1
Honoraires architecte	+ Contrat 2
Honoraires Coordinateur Sécurité Projet	+ Contrat 3
Honoraires Coordinateur Sécurité Réalisation	+ Contrat 4
Honoraires responsable PEB	+ Contrat 5
Service après-vente	+ ?

5 CONTRATS
5 PRIX
5 INTERLOCUTEURS
En cas de problème, qui est responsable?
Le contrat de l'entreprise générale doit être conforme à la loi Breyne.

CORPS DE MÉTIERS SÉPARÉS



Honoraires architecte	+ Contrat 1
Honoraires Coordinateur Sécurité Projet	+ Contrat 2
Honoraires Coordinateur Sécurité Réalisation	+ Contrat 3
Honoraires responsable PEB	+ Contrat 4
Prix entrepreneur gros-oeuvre	+ Contrat 5
Prix entrepreneur toiture	+ Contrat 6
Prix entrepreneur menuiserie	+ Contrat 7
Prix entrepreneur plafonnage	+ Contrat 8
Prix entrepreneur carrelage	+ Contrat 9
Prix entrepreneur sanitaire	+ Contrat 10
Prix entrepreneur électricité	+ Contrat 11
Prix entrepreneur chauffage	+ Contrat 12
Service après-vente	+ ?

12 CONTRATS
12 PRIX
12 INTERLOCUTEURS
En cas de problème, qui est responsable?
La loi Breyne n'est pas d'application.

THOMAS & PIRON



INCLUS:

Relevé du terrain et essais de sol,
Étude architecturale,
Coordinateur Sécurité/Santé,
Étude PEB,
Assurance décennale*,
Test à l'étanchéité à l'air du bâtiment (blower door test),
Corps de métiers (gros-oeuvre, toiture, menuiserie, plafonnage, carrelage, sanitaire, électricité, chauffage),
Service après-vente.

→ UNE ÉQUIPE INTÉGRÉE

1 SEUL CONTRAT
1 SEUL PRIX TOUT COMPRIS
1 SEUL INTERLOCUTEUR
1 SEUL RESPONSABLE

*La responsabilité décennale de Thomas & Piron Home est couverte par une police d'assurance conformément à la loi du 31 mai 2017, ses arrêtés d'exécution et éventuelles modifications législatives ultérieures.

THOMAS & PIRON, TOUT SIMPLEMENT UNIQUE.

NOS POINTS FORTS, NOTRE ADN...

UN SEUL CONTRAT, UN SEUL RESPONSABLE!

Nous proposons un contrat unique qui est générateur d'une "**obligation de résultat**". Les entrepreneurs, agissant dans la logique du triangle classique (maître d'ouvrage + architecte + entrepreneur) n'offrent qu'une "obligation de moyens". Il suffit qu'ils s'engagent à tout mettre en œuvre pour parvenir au résultat déterminé, sans devoir nécessairement le garantir. **Nous nous engageons à atteindre le résultat.**

Nous ne réclamons **aucun acompte** sur la construction, que ce soit au moment de débiter l'étude du projet (mission d'étude) ou lors de la signature du contrat de construction (contrat d'entreprise de promotion immobilière).

C'est unique dans le secteur!



UN SEUL PRIX, TOUT COMPRIS

Nous incluons systématiquement :

- ✔ le **relevé du terrain** et les **essais de sol**;
- ✔ l'**étude architecturale**;
- ✔ l'**étude PEB**: Thomas & Piron Home assume dès lors l'ensemble des obligations incombant au "déclarant PEB" et se charge d'établir les déclarations "initiale" (au moment de l'introduction du permis d'urbanisme) et "finale" (lors de la réception provisoire) et s'engage à l'obtention du "certificat PEB";
- ✔ la **coordination sécurité/santé** (conformément à l'arrêté royal du 25/01/01);
- ✔ l'**assurance décennale**: la responsabilité décennale de Thomas & Piron Home est couverte par une police d'assurance conformément à la loi du 31 mai 2017, ses arrêtés d'exécution et éventuelles modifications législatives ultérieures;
- ✔ la réalisation d'un **test d'étanchéité à l'air** (blower door test).

Le **prix** convenu est définitif et "**sans surprises**". Il intègre les conséquences financières liées aux impératifs suivants, pour autant qu'ils soient connus le jour de la signature du contrat :

- le **profil du terrain** et les **solutions architecturales** nécessaires à mettre le bâtiment en parfaite adéquation avec le terrain;
- la **nature du sol** et l'adaptation des fondations qui résulte de l'étude de sol;
- les **normes énergétiques** en vigueur au moment de l'introduction de permis d'urbanisme;
- les **prescriptions urbanistiques**.



THOMAS & PIRON, MEMBRE DE "LA CHARTE DES CONSTRUCTEURS DE MAISONS INDIVIDUELLES"



Les conditions d'adhésion ont été revues au 01/01/18 et sont beaucoup plus strictes que par le passé. Le fait d'être membre de cette "Charte des Constructeurs de Maisons Individuelles" impose, outre le respect des principes d'éthique professionnelle, celui de la **loi Breyne, seule loi qui protège le candidat-bâtitisseur** ayant choisi de faire construire par une entreprise générale.

Thomas & Piron respecte strictement cette loi Breyne et garantit:

- un **prix et un délai fixes** (indemnités journalières en cas de retard);
- une **double réception** (provisoire et définitive);
- un **cautionnement bancaire** (5% de la valeur de la construction) dans le but de garantir la bonne fin des travaux;
- des **paiements échelonnés**, correspondant à l'avancement des travaux;
- une **garantie décennale** (10 ans) + une garantie contractuelle supplémentaire de 10 ans.