

13

ROCOURT

# Clos Fanny Thibout







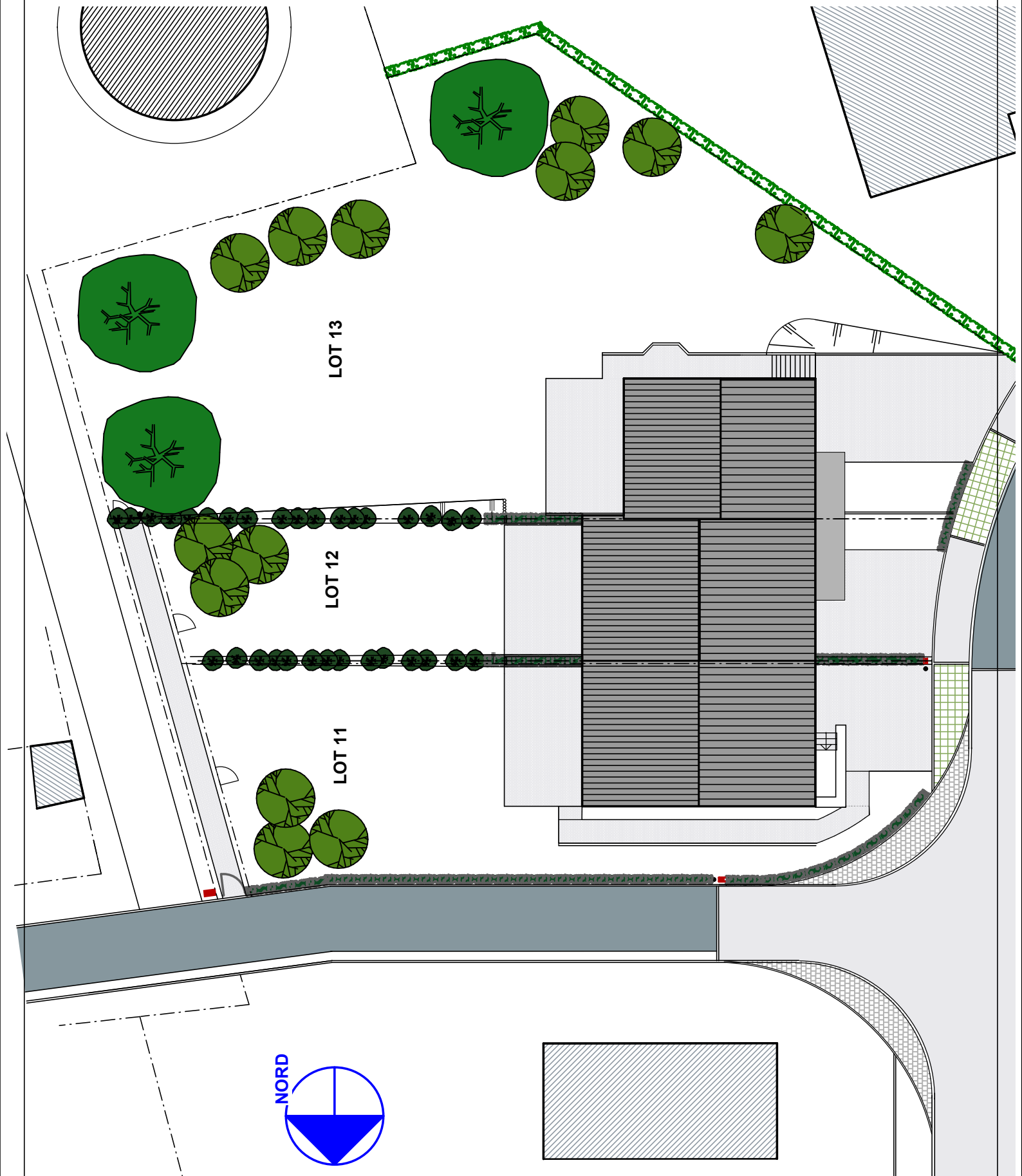


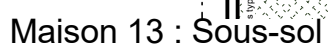
Implantation

LOT 11

LOT 12

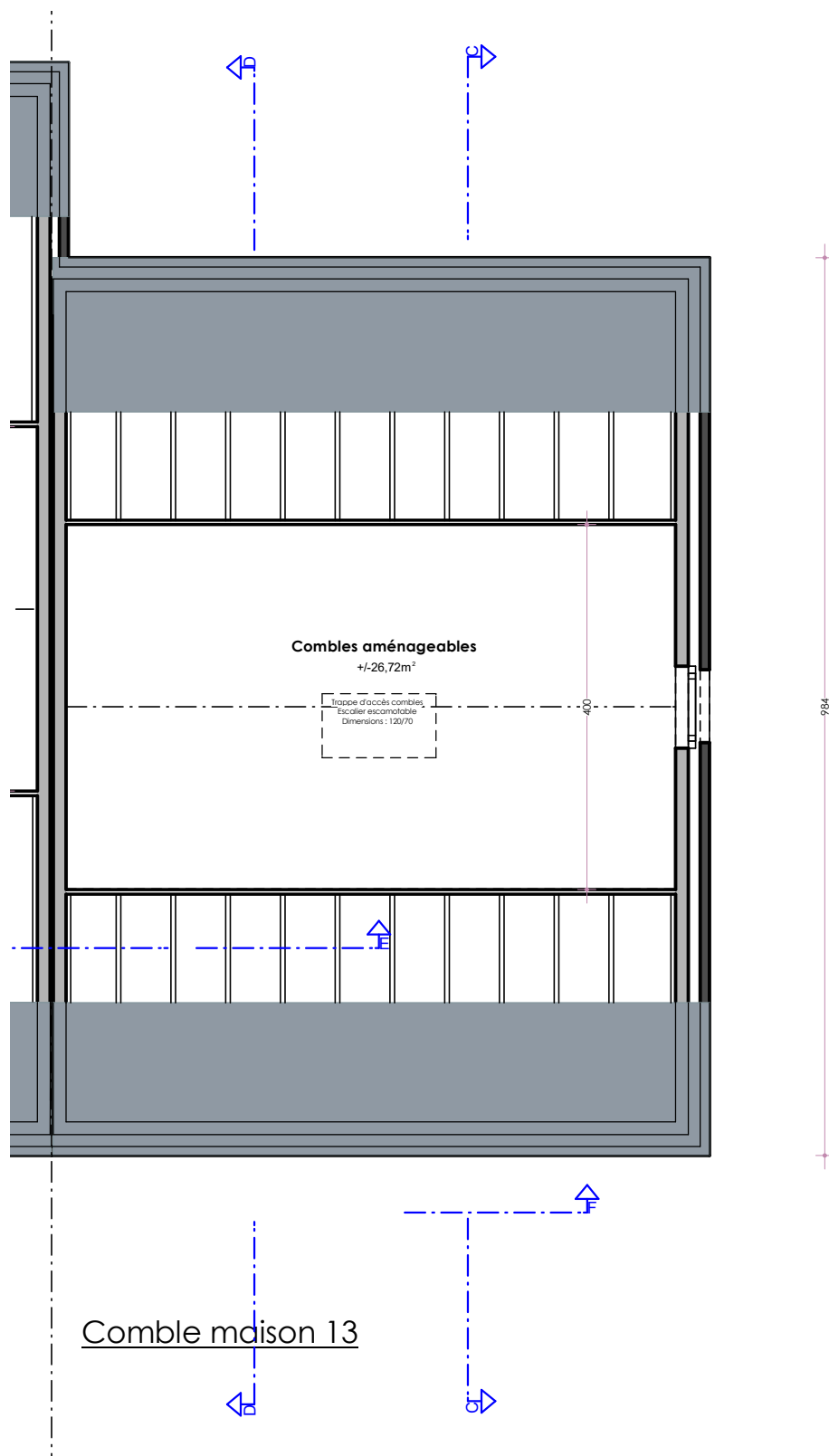
LOT 13



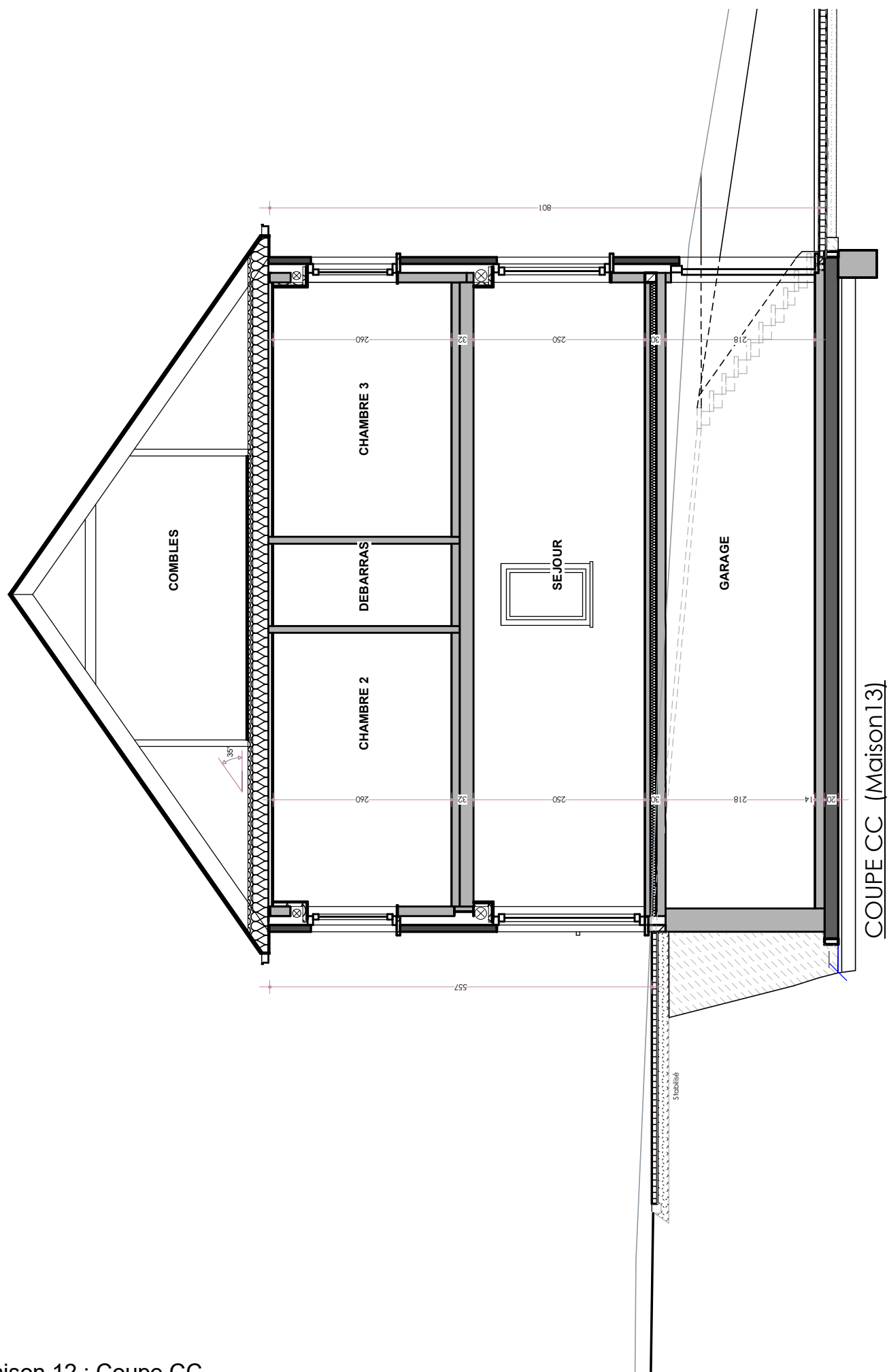








Maison 13 : Plan comble

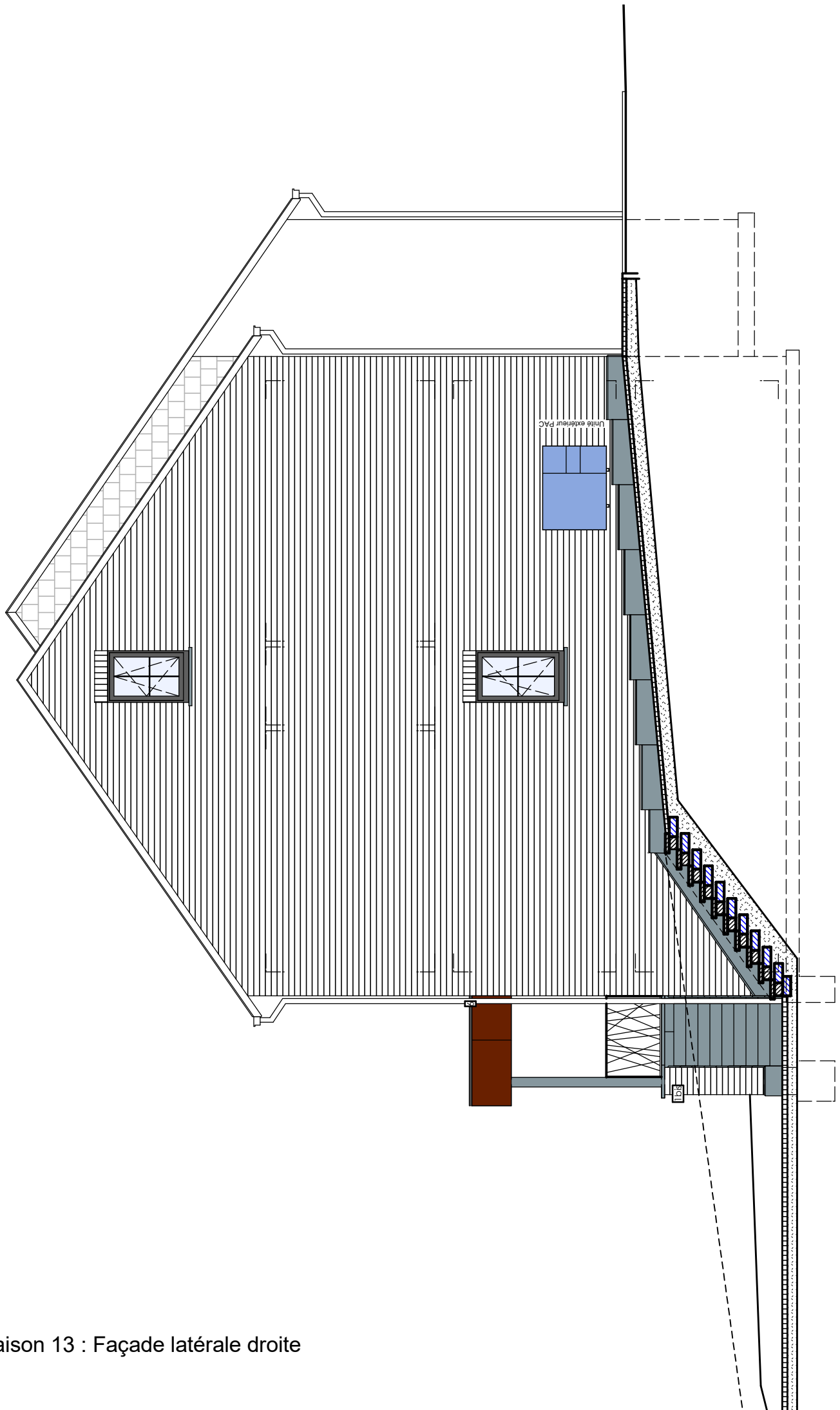




Maison 13 : Façade Avant



Maison 13 : Façade Arrière



Maison 13 : Façade latérale droite

# Clos Fanny Thibout 17

|           |                                            |          |
|-----------|--------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>Descriptif technique</b>                | <b>2</b> |
| A.        | Gros œuvre                                 | 2        |
| B.        | Toiture                                    | 2        |
| C.        | Châssis                                    | 3        |
| D.        | Plafonnage                                 | 3        |
| E.        | Chapes et carrelages                       | 3        |
| F.        | Installation sanitaire                     | 4        |
| G.        | Installation électrique                    | 4        |
| H.        | Chauffage par pompe à chaleur              | 5        |
| I.        | Menuiseries intérieures                    | 5        |
| J.        | Raccordements                              | 6        |
| K.        | Aménagement des abords                     | 6        |
| L.        | Décoration intérieure                      | 6        |
| M.        | Cuisine équipée                            | 6        |
| N.        | Panneaux photovoltaïques                   | 6        |
| <b>2.</b> | <b>Détail du prix (Tous frais compris)</b> | <b>7</b> |

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude bureau d'étude spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccords
- Canalisations:
  - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - un sterfput dans le garage
  - aérations des vides ventilés en PVC
  - drainage
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
- Maçonnerie du sous-sol:
  - blocs béton 34 cm, 19 cm ou 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur les locaux du sous-sol
- Hourdis sur les locaux du rez-de-chaussée
- Elévation mixte : blocs en béton de 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Eurowall de chez Recticel" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Nelissen Vieux Bruxelles"
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Murs mitoyens : blocs en béton de 14 cm + isolation "Isover Party Wall" de 2 x 2 cm + blocs béton 14 cm
- Murs de refends : blocs en béton de 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une profondeur de 4 m et sur la largeur de la maison
- Contre-gîte et isolation +/- 300 mm en cellulose soufflée sur les plafonds de l'étage

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470 410 463

- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc de couleur anthracite
- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc
- Plancher en panneaux d'OSB de 18 mm d'épaisseur dans les combles

## C. Châssis

---

- En PVC bicolore (blanc int. /anthracite ext.) de la marque "Kömmerling" suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Les châssis sont pourvus de double vitrage et d'un oscillo-battant.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée, laquée côté extérieur dans la teinte extérieure des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur Hörmann rétroéclairé
- Les volets suivant les mentions "VE" sur les plans avec un module de centralisation de la gestion des volets et radio télécommande individuelle par volet

## D. Plafonnage

---

- Murs : hall au sous-sol, partout au rez-de-chaussée et à l'étage
- Hourdis : plafond du hall au sous-sol et plafonds des locaux du rez-de-chaussée
- Gyplat : plafonds des locaux de l'étage

## E. Chapes et carrelages

---

- Isolation du plancher du rez-de-chaussée en mousse de polyuréthane de +/- 9 cm d'épaisseur et de +/- 7 cm sur le plancher du hall au sous-sol
- Chapes armées dans les locaux au sous-sol, dans les locaux du rez-de-chaussée et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall au sous-sol, le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans les locaux au sous-sol hormis dans le hall
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB sur toute la hauteur des murs.
- Une face de baignoire carrelée
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 € TVAC dans le hall au sous-sol, dans le hall d'entrée, dans le WC et dans le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470 410 463

## F. Installation sanitaire

---

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"
- Un sol de douche carrelé avec robinetterie encastrée pour une douche pluie "Hansgrohe Crometta E240", avec douchette à main "Grohe Euphoria" et un mitigeur thermostatique "ShowerSelect"
- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Matisse" d'une valeur de 6.806,25 € TVAC comprenant une colonne, deux cuves, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, et deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Une arrivée et décharge pour un vidoir
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- Un robinet d'eau froide extérieur façade arrière
- Une arrivée et décharge pour une machine à laver
- Un groupe hydrophore destiné à alimenter le robinet dans le garage, le robinet extérieur, et le WC du rez-de-chaussée
- Un raccordement au compteur

## G. Installation électrique

---

- Parvis et façade latérale : 9 PL en // à 1 direction + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée & hall au sous-sol : 1 PL à 2 directions + 4 PL en // à 4 directions + 1 sonnerie + 2 prises de courant ordinaire + 2 détecteurs de fumée
- Garage : 2 PL en // à 2 directions + 1 PL à 2 directions + 7 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Cave : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Buanderie/ chaufferie : 1 PL à 1 direction + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour une machine à laver + 4 prises de courant ordinaires
- WC : 1 PL à 1 direction
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 PL à 1 direction en applique + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 alimentation pour le volet
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise télédistribution + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 4 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 3 PL en // à 5 directions + 1 détecteur de fumée

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470 410 463

- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant ordinaires + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 3 doubles prises de courant + 1 prise télédistribution + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 02 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 2 prises doubles de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 03 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 2 doubles prises de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Combles : 2 PL en // à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires
- Un coffret avec fusibles automatiques en quantité suffisante
- Les prises (avec terre) sont prévues pour une puissance de 16 ampères
- Les tubages sont prévus encastrés dans les locaux plafonnés et apparents dans les locaux non plafonnés.
- La réception de l'installation est prévue par un organisme agréé
- Gainage vide sans câblage pour installation photovoltaïque
- Installation d'une alarme
- Une horloge astronomique pour l'éclairage à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur « Atlantic Alfea » extensia A.I. R32 de 6 kW réversible (avec rafraîchissement) avec un boiler de 190 litres incorporé
- Chauffage par le sol dans le hall au sous-sol, le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine, le hall de nuit, la SDB et le débarras
- Une régulation par sonde extérieure
- Une résistance d'appoint (3 à 6 kwatt)
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus

## I. Menuiseries intérieures

---

- Deux escaliers avec structure en acier poudré noir avec marches en chêne, vernies et garde-corps métallique poudré noir
- Portes intérieures en mélaminé laquées en noir
- Une porte vitrée entre le hall et le séjour

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470 410 463

- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF

## J. Raccordements

---

Les raccordements à l'eau de distribution, chez Proximus et à l'électricité sont compris dans l'entreprise.

## K. Aménagement des abords

---

- L'accès garage/porte d'entrée, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec des "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> TVAC
- Plantation d'une haie et pelouse

## L. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture de l'ensemble de ces derniers au latex blanc
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les murs des locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture des murs et du plafond du local buanderie et du garage/cave au latex blanc

## M. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 31.173,97 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une taque à induction et une hotte de la marque Novy

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques "Luxor Solar Eco Line Full Black" pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur SMA STP5.0 - triphasé

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470 410 463

## 2. Détail du prix (Tous frais compris)

| DESCRIPTION Maison sur le lot 13   | PRIX                |
|------------------------------------|---------------------|
| Construction et terrain de 805 m²  | 571.062,68 €        |
| TVA 21%                            | 119.923,16 €        |
| <b>TOTAL Construction</b>          | <b>690.985,84 €</b> |
| Quote-part acte de dépôt           | 605,00 €            |
| Frais de mesurage                  | 1.028,50 €          |
| Frais divers d'acte de vente       | 1.938,42 €          |
| Honoraires du notaire sur la vente | 3.689,94 €          |
| <b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>        | <b>7.261,86 €</b>   |

**TOTAL Tous frais compris**

**698.247,71 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (31.173,97 € TVAC)
- ✓ Panneaux photovoltaïques

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Hee Won TOMBEUX**  
**☎ 0470 410 463**