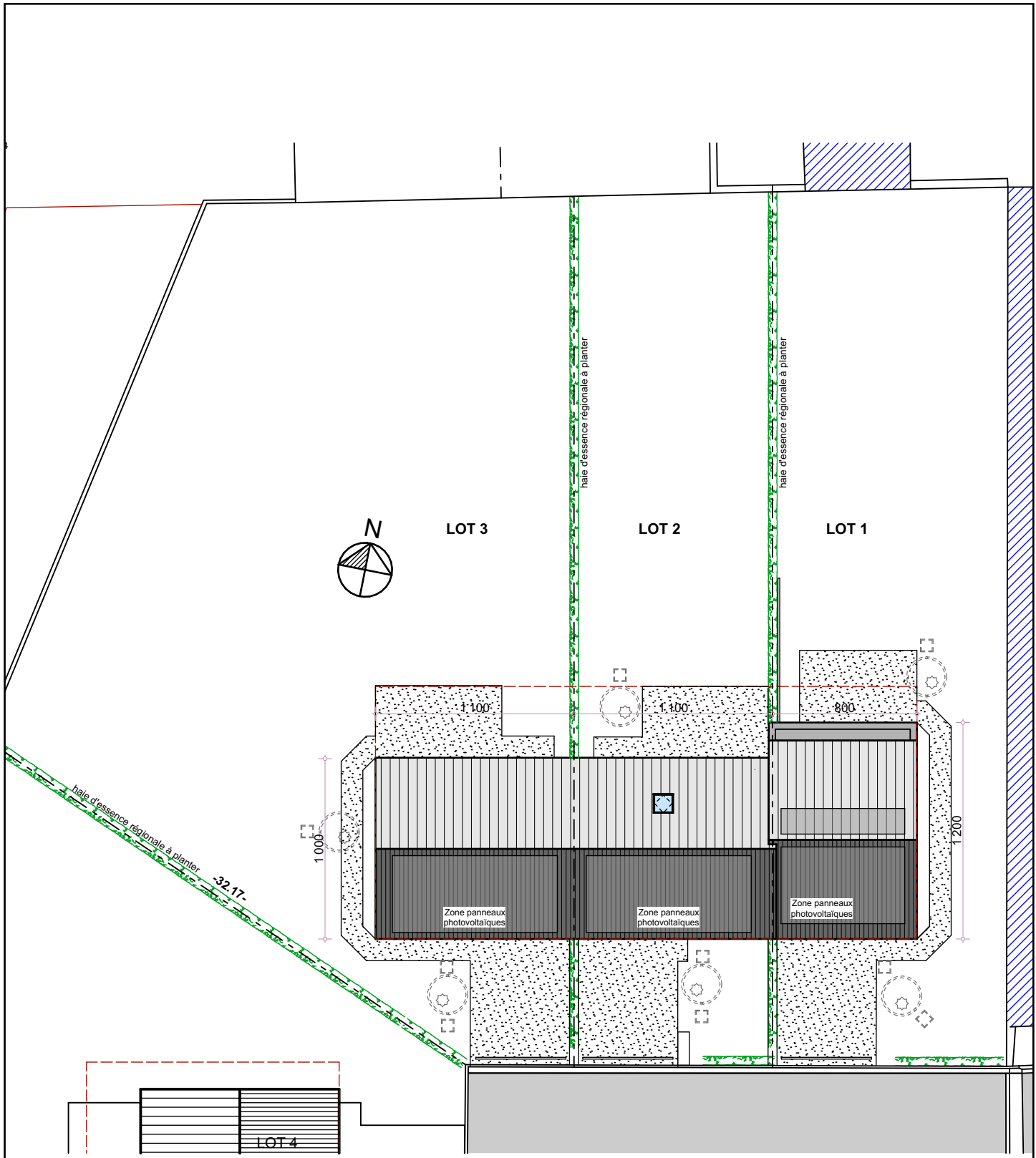


01

BEYNE-HEUSAY  
Rue Jules Destrée

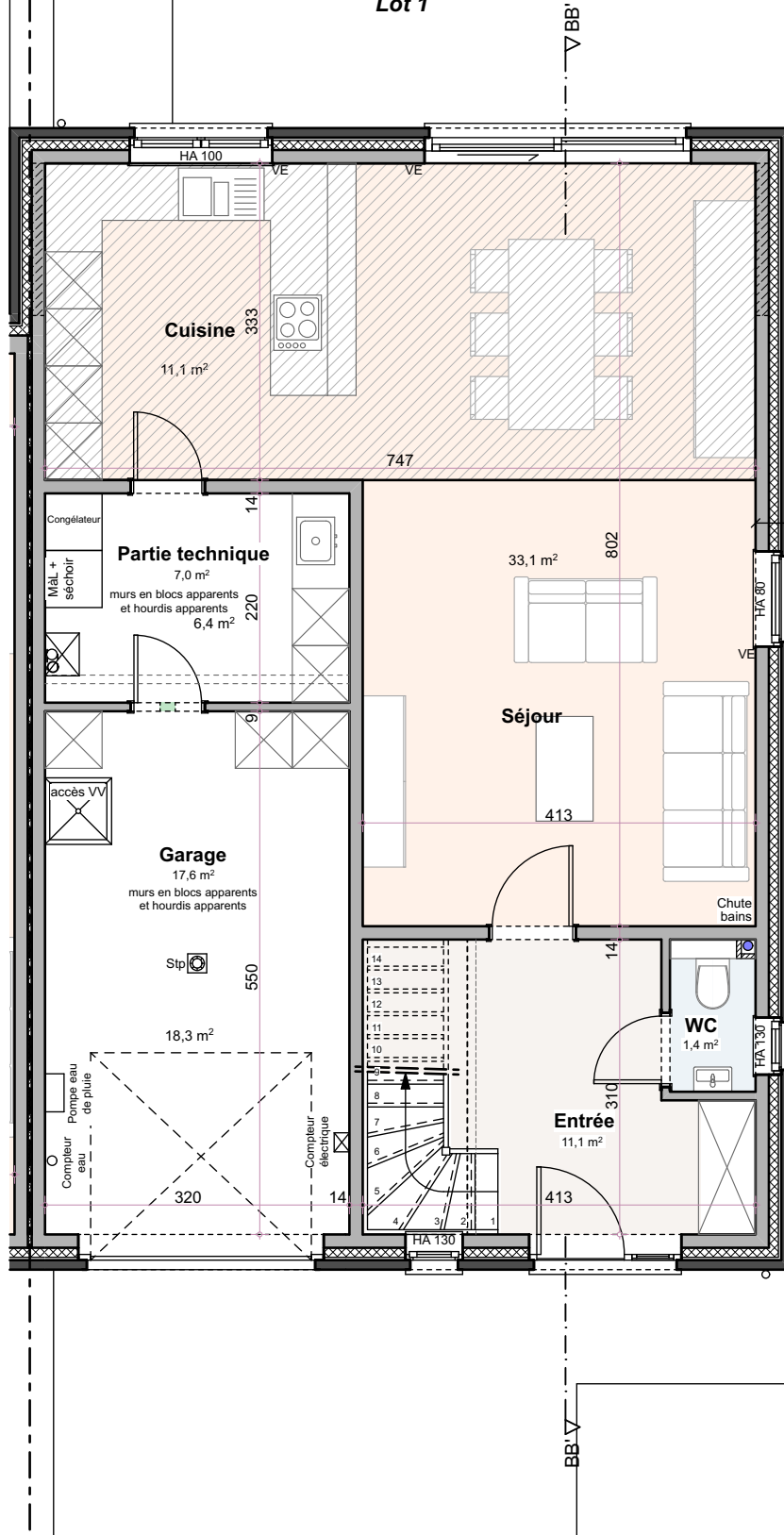






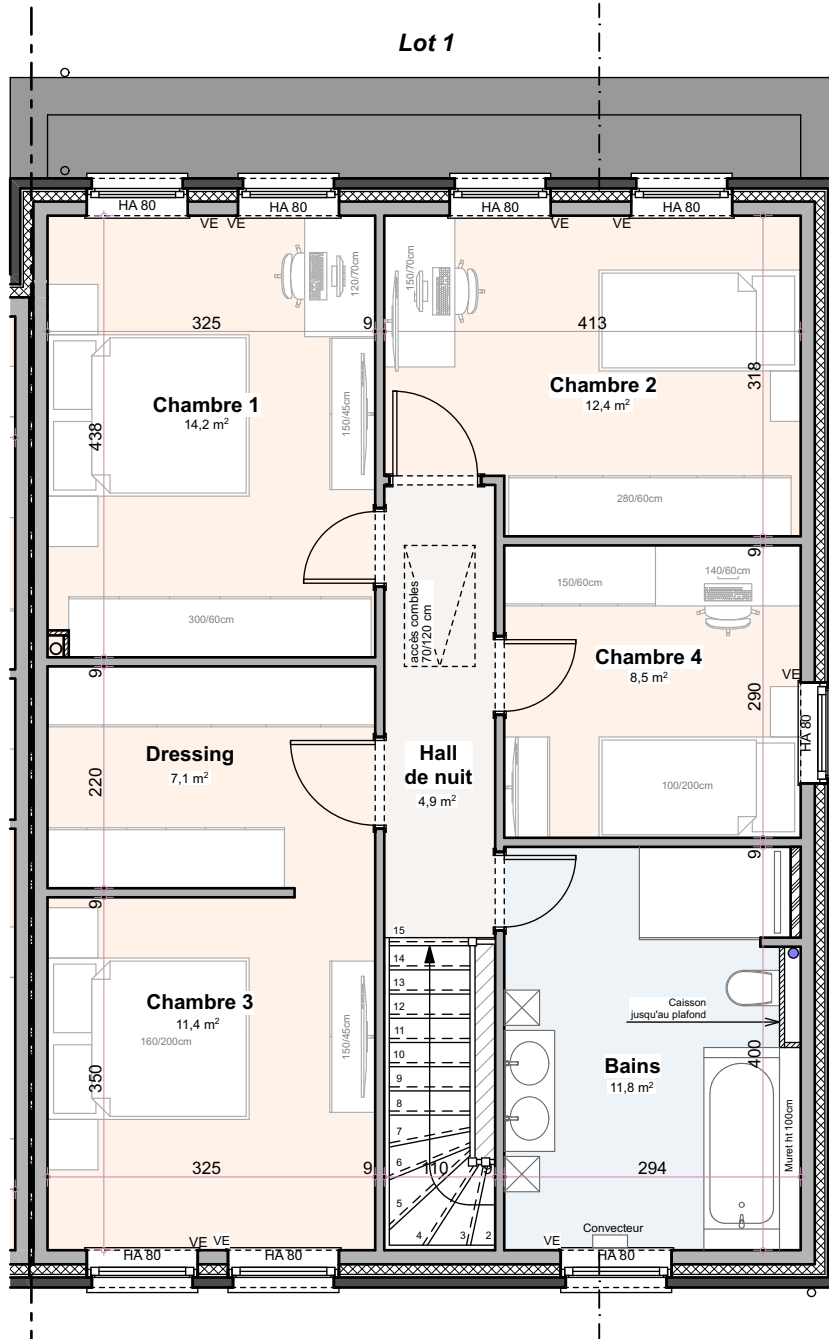
BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
 MAISON 1à3 IMPLANTATION

Lot 1



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 1- REZ-DE-CHAUSSEE

Lot 1



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 1 - Etage

Lot 1



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 1- Avant

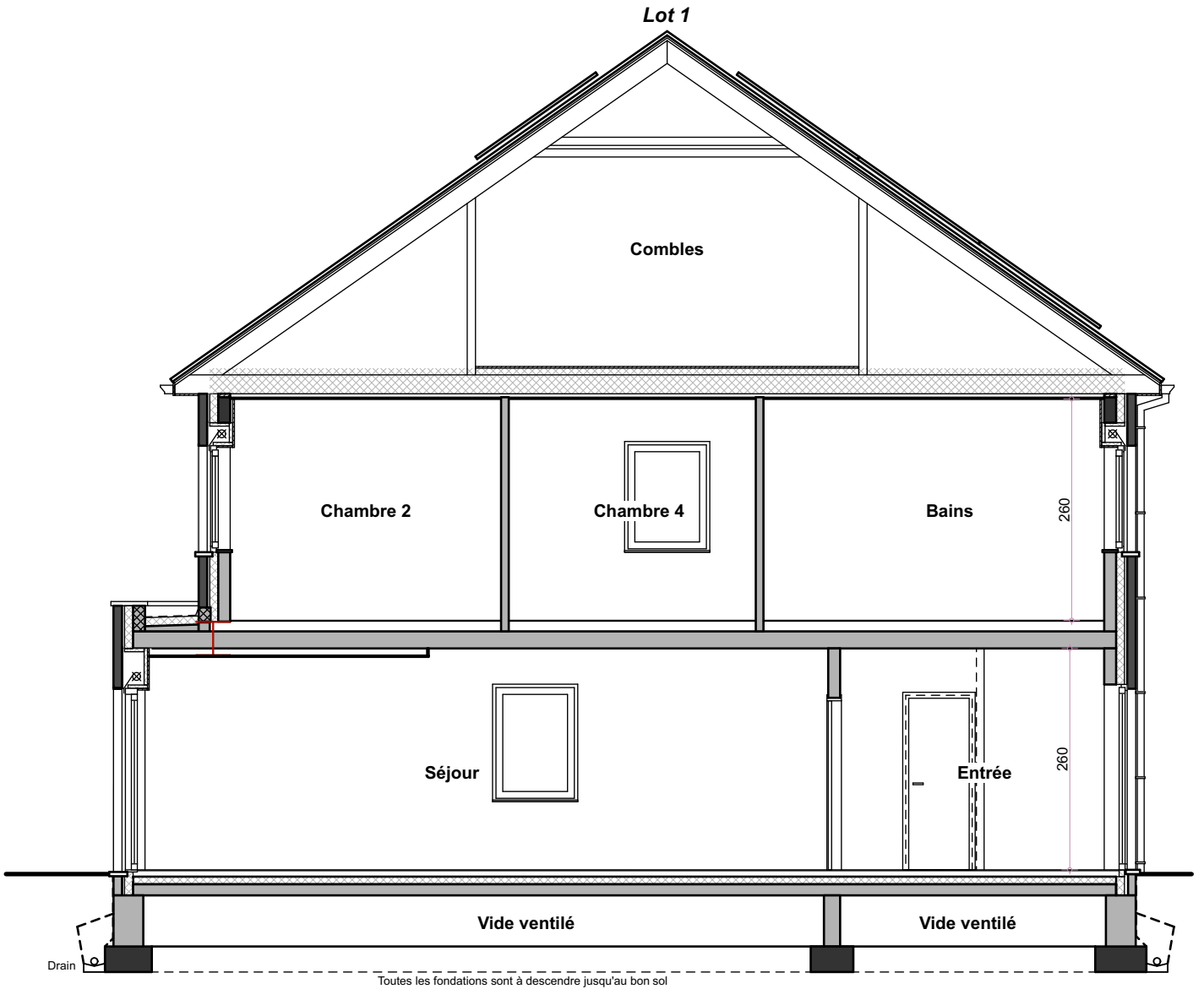


BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 1-Arrière

LOT 1



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 1- Pignon



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 1- Coupe

# Rue Jules Destrée

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique .....</b>	<b>2</b>
A.	<i>Gros œuvre.....</i>	2
B.	<i>Toiture .....</i>	2
C.	<i>Châssis.....</i>	3
D.	<i>Plafonnage.....</i>	3
E.	<i>Chapes et carrelages.....</i>	3
F.	<i>Installation sanitaire.....</i>	3
G.	<i>Installation électrique.....</i>	4
H.	<i>Chauffage au gaz.....</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures.....</i>	5
J.	<i>Raccordements.....</i>	5
K.	<i>Aménagement des abords.....</i>	6
L.	<i>Décoration intérieure.....</i>	6
M.	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	6
N	<i>Cuisine équipée.....</i>	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
- Tranchées et semelles de fondation
- 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 autour des vides ventilés
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 34cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- 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 "Desimpel Belle Epoque de Mons"
- 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 9, 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs d'argex 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-gîtage et isolation +/- 300 mm en cellulose soufflée sur les plafonds de l'étage
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc de couleur anthracite

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- 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. /Gris Noir 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 "Hörmann" rétroéclairé à code extérieur
- Les volets suivant les mentions "VE" sur les plans avec un module de centralisation de la gestion des volets et avec une radio télécommande individuelle par volet

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans le local technique
- 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
- Chapes armées dans les locaux du rez-de-chaussée et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- 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 le garage et le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB
- Une face de baignoire carrelée
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

## 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"

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Un meuble lavabo "Sleurs "Atmoz" d'une valeur de 3.240,38 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, un meuble miroir avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Grohe"
- 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 robinet d'eau froide dans le garage
- Un robinet extérieur
- Un raccordement à la chaudière
- Un raccordement au compteur

## G. Installation électrique

---

- Parvis & passage latéral : 4 PL en // à 1 direction + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL à 1 direction + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Local technique : 2 PL en // à 3 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la machine à laver + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour la chaudière
- 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 un volet
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant doubles + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 2 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 5 directions + 1 détecteur de fumée
- 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 doubles + 1 alimentation pour un volet + 1 ventilo-convecteur de 2 kW
- Chambre n°03 : 2 prises de courant ordinaires + 3 prises de courant doubles + 1 PL à 2 directions + 1 prise télédistribution + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambre n°01 : 2 prises de courant ordinaires + 3 prises de courant doubles + 1 prise de courant triple + 1 PL à 2 directions + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Chambres n° 02-04 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant doubles + 1 triple prise + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 04 : 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 double prise + 1 triple prise + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Combles : 2 PL en // à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet
- 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
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux
- Les appareils d'éclairage extérieurs

## H. Chauffage au gaz

---

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F25/30" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Une sonde extérieure
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## I. Menuiseries intérieures

---

- Un escalier en chêne, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en chêne et de trois lisses noires
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage en chêne
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB

## J. Raccordements

---

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

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

## K. Aménagement des abords

---

- L'accès garage/porte d'entrée est réalisé avec un empierrement format 7/14
- La terrasse est réalisée en "Klinkers"
- 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 ces derniers au latex blanc
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB
- Mise en peinture des murs et du plafond du local technique et du garage

## M. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques TRINA 445 Full Black pour une production de +/- 5 kWc et d'un onduleur Huawei-sun2000-6KTL-M1

## N. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 27.794,01 € TVAC comprenant notamment un faux plafond, un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, une taque vitrocéramique, un lave-vaisselle et une hotte de la marque Bosch

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 01	PRIX
Construction et quote-part infrastructure	377.635,00 €
TVA 21%	79.303,35 €
<b>TOTAL Construction TVAC</b>	<b>456.938,35 €</b>
Terrain de 534,00 m <sup>2</sup>	
Quote-part terrain	81.910,62 €
Droits d'enregistrement	10.551,33 €
<b>TOTAL Terrain TFC</b>	<b>92.461,95 €</b>
Quote-part acte de dépôt	605,00 €
Frais de mesurage	1.028,50 €
Frais divers d'acte de vente	2.231,24 €
Honoraires du notaire sur la vente	3.386,96 €
<b>TOTAL Frais TVAC</b>	<b>7.251,70 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**556.651,99 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Cuisine équipée d'une valeur de 27.794,01 € TVAC
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"
- ✓ Décoration intérieure

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Jessica CORMAN**  
**) 0474/520.461**

**Les éléments renseignés dans le présent descriptif commercial sont communiqués à titre purement indicatif. Ils sont sans obligation contractuelle de résultat de la part du vendeur. Les travaux réalisés dans le logement priment sur cette description.**