

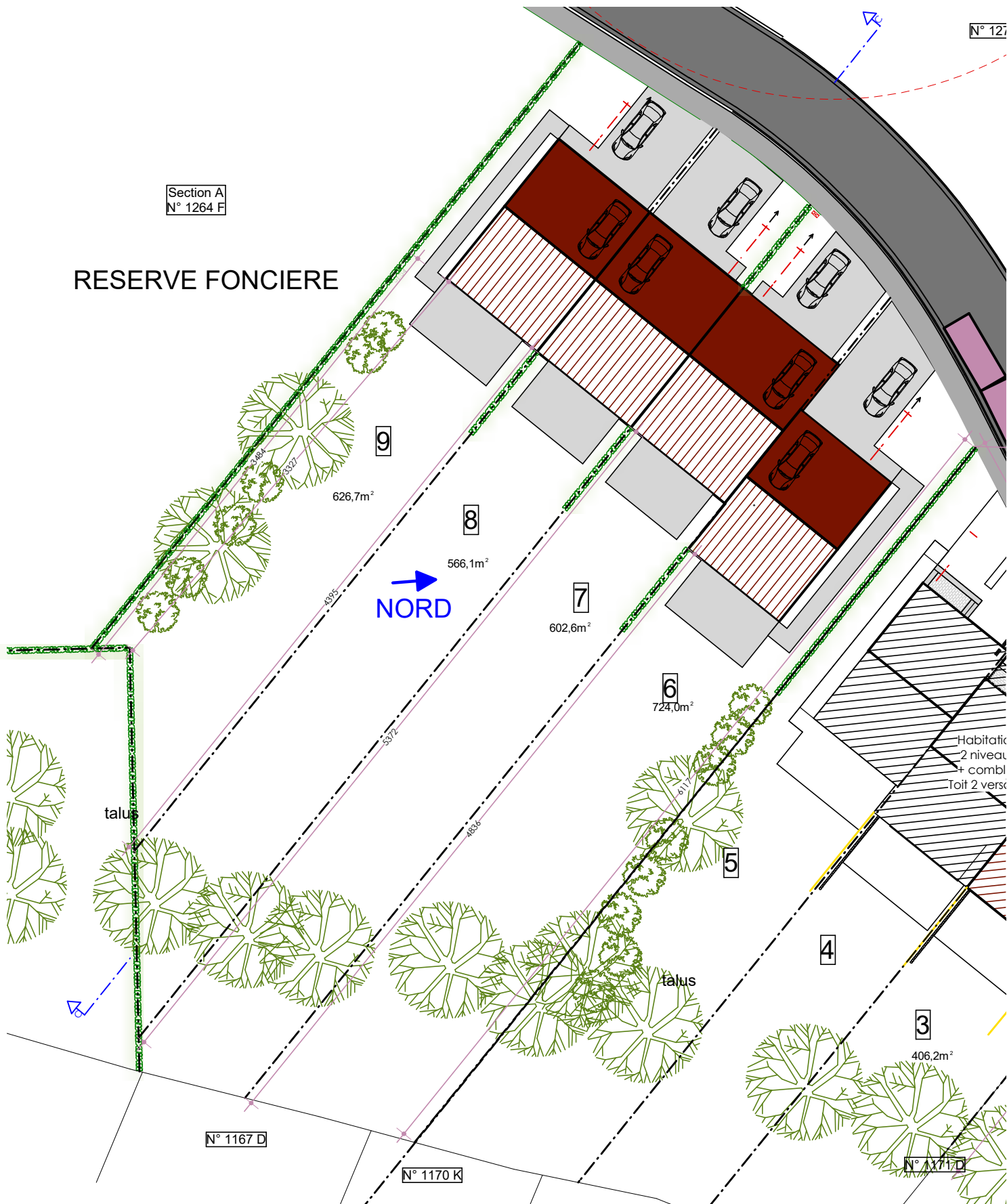
09

CHERATTE
Allée boiripaille

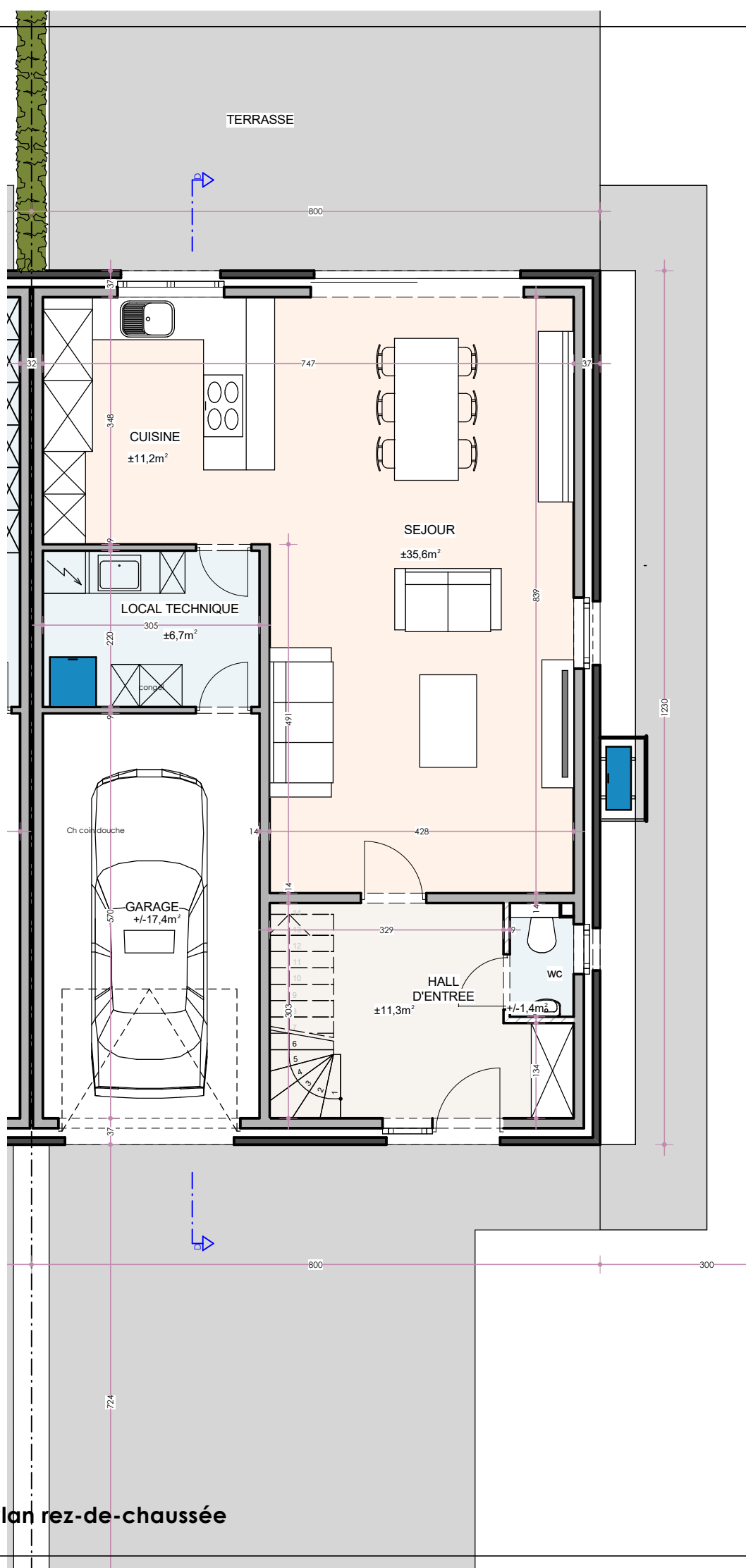


Section A
N° 1264 F

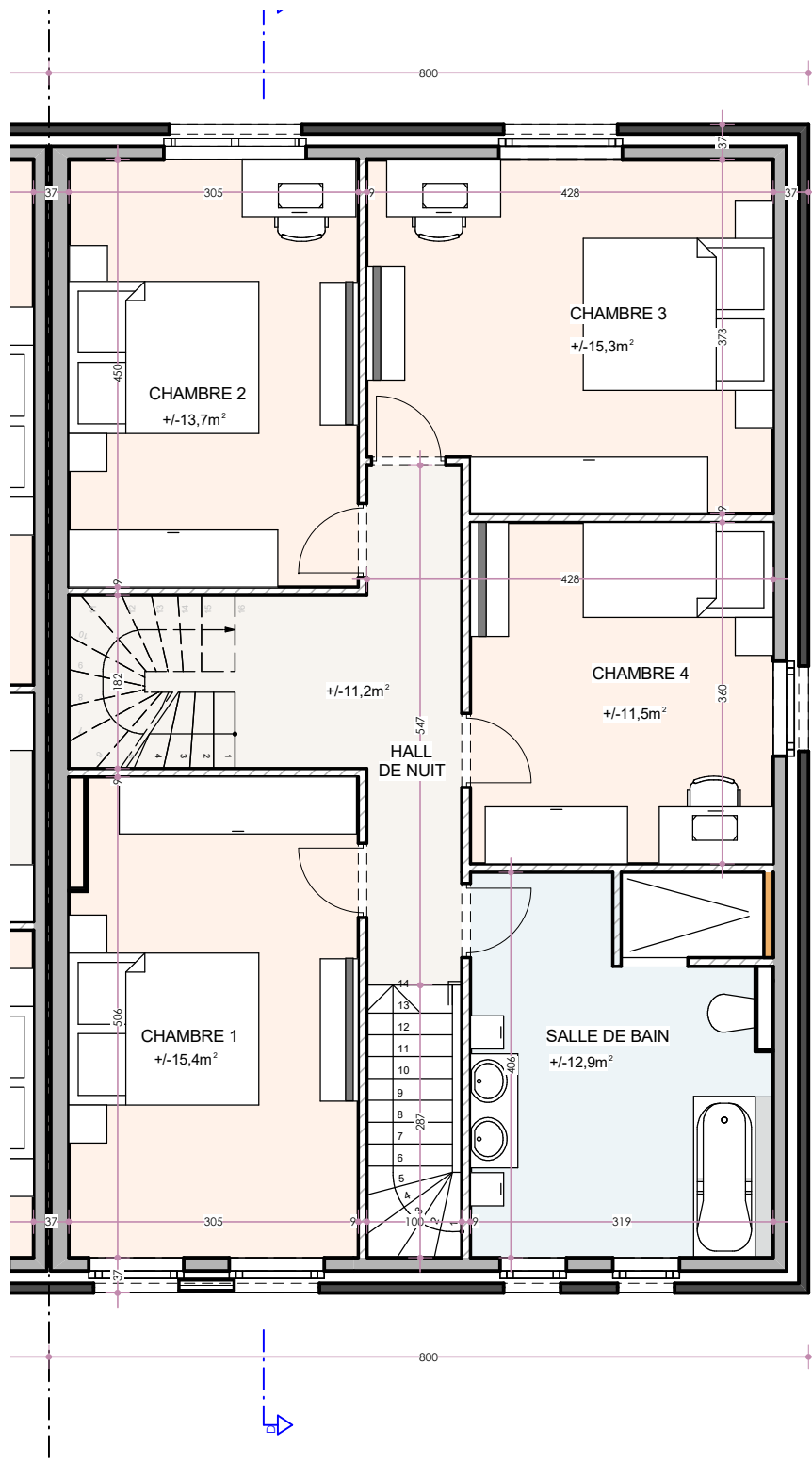
RESERVE FONCIERE



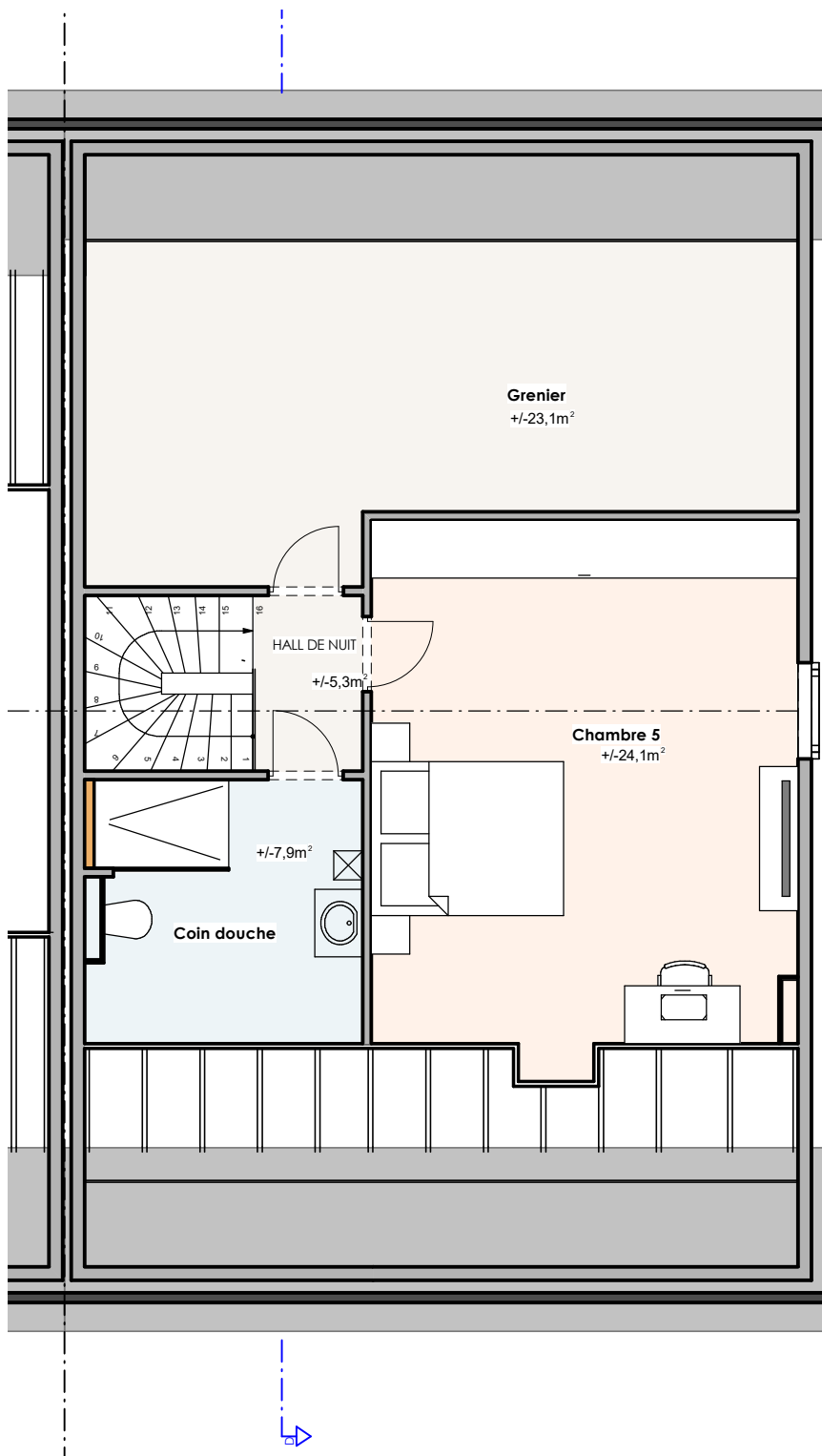
Maison 6 à 9 : Implantation



Maison 9 : Plan rez-de-chaussée



Maison 9 : Plan étage



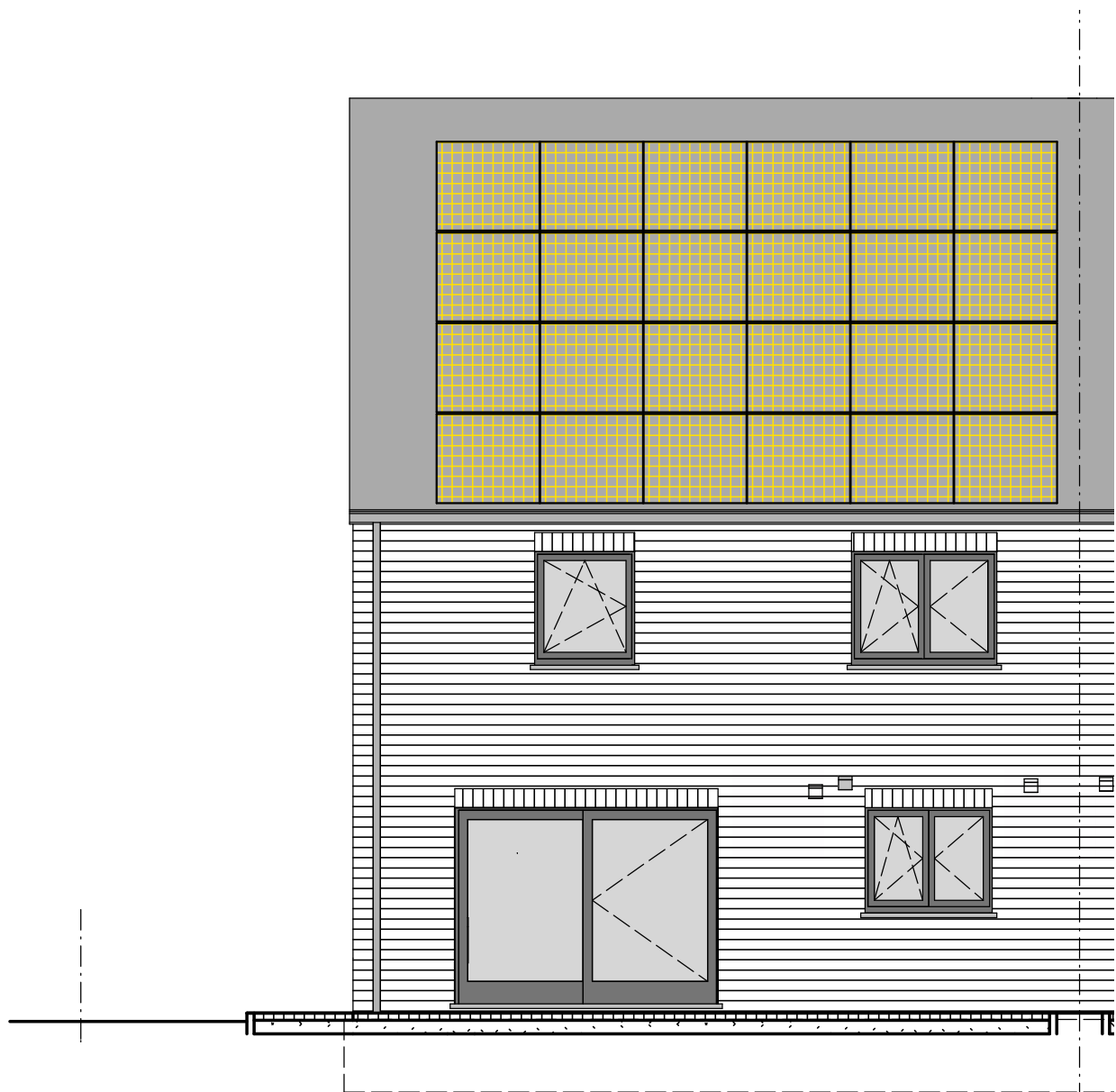
Maison 9 : Plan combles



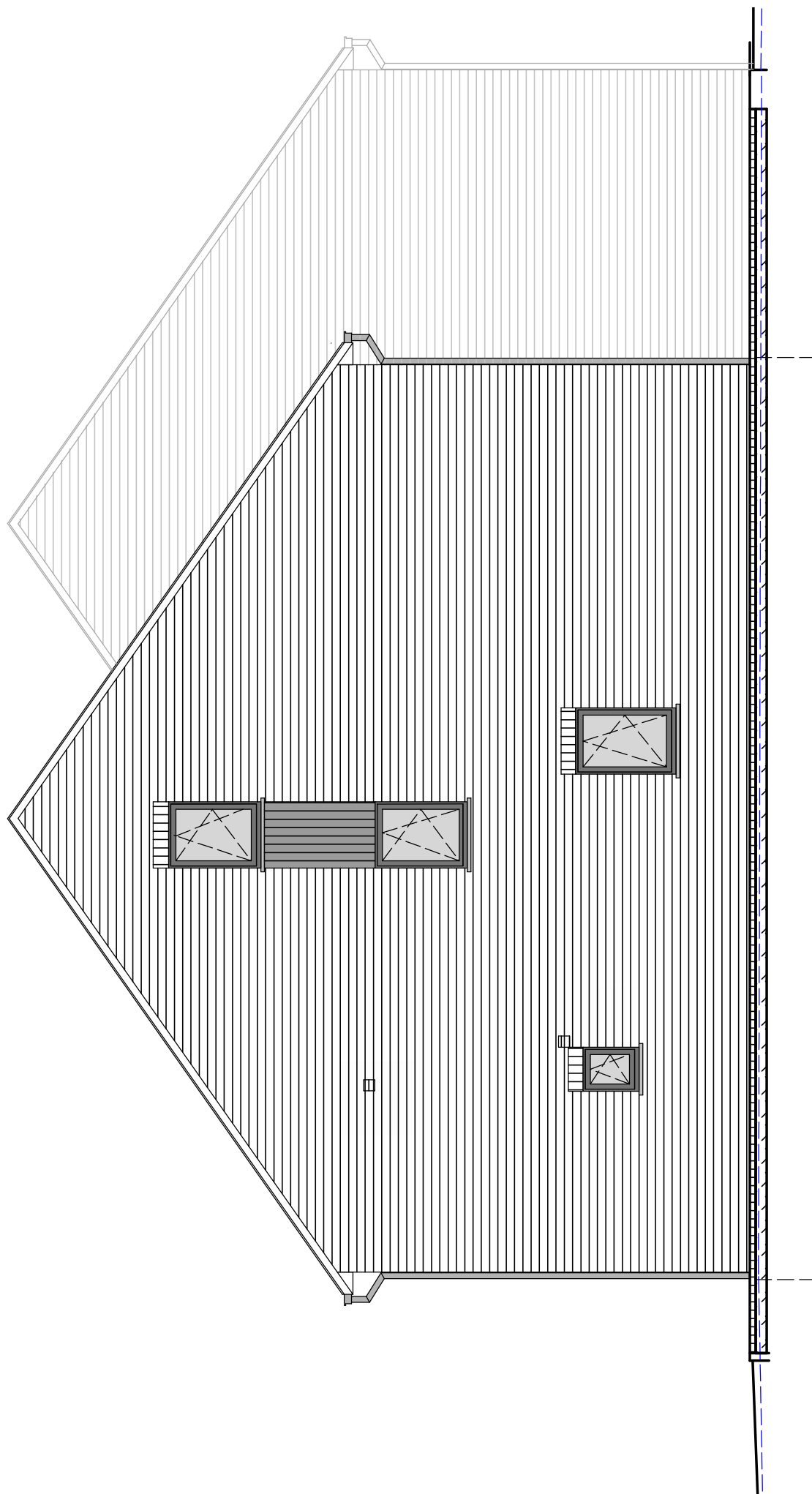
Maison 9 : Coupe DD



Maison 9 : Façade avant



Maison 9 : Façade arrière



Maison 9 : Façade latérale droite

Allée Boiripaille 17

1.	Descriptif technique	2
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.	Panneaux photovoltaïques	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris).....	7
3.	Options TVAC	8

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude ingénieur
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
 - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
 - Deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
 - Un sifon dans le garage
 - Une citerne bassin d'orage de 7.500 L
 - Drainage
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Hourdis sur le premier étage
- 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 "Vandersanden Crème et Cortona" ou équivalent
- 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 béton de 9 cm, 14 cm ou 19 cm suivant les plans de l'architecte
- Cloisons de refends : blocs en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gîtage sur le pourtour des plafonds du deuxième étage et isolation composée de +/- 220 mm en fibres celluliques de la marque "Isocell" sur le pourtour des combles
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc

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

- Gouttières et tuyaux de descente en zinc

C. Châssis

- En PVC (blanc intérieur/anthracite extérieur) de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann RenoMatic 2024" à rainures M, à double paroi, isolée et, côté extérieur, dans la tonalité des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique avec un bouton poussoir, de deux émetteurs, et d'un clavier codeur extérieur "Hörmann" rétroéclairé

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée, au premier étage et au deuxième étage hormis dans le grenier, dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du premier étage et du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : plafonds des locaux au deuxième étage hormis dans le grenier

E. Chapes et carrelages

- Isolation du plancher du rez-de-chaussée en mousse de polyuréthane d'une épaisseur de +/- 9 cm
- Chapes armées dans les locaux du rez-de-chaussée, dans la SDB et dans la SDD
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB et dans la SDD
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 40,00 €/m² TVA comprise dans la SDB et dans la SDD
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 45,00 € TVAC/m² dans la SDB et dans la SDD sur les murs intérieurs de la douche et sur les faces du muret prévu derrière la baignoire
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans la SDD, dans le garage et dans le local technique
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et dans le local technique
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire maçonnée et carrelée

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

F. Installation sanitaire

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"
- Une douche avec robinetterie encastrée "Hansgrohe ShowerSelect thermostatique avec douchette à main "Grohe Euphoria"
- Une douche avec robinetterie "Grohe Grohtherm 1000" avec barre de douche "New Tempesta 100"
- Deux WC suspendus "Duravit D-Neo" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Deux arrivées et décharges pour un lavabo
- Un vidoir avec un robinet mélangeur E.C. + E.F.
- 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 à la chaudière
- Un raccordement au compteur

G. Installation électrique

- Parvis et passage latéral : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires 1 prise double + 1 prise pour une chaudière + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour un séchoir + 1 prise pour une machine à laver
- WC : 1 PL à 1 direction
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 PL en applique à 1 D + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises doubles + 2 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour le four + 1 prise pour le four à microonde
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant doubles + 3 prises de courant ordinaires + 2 prises ADSL + 1 prise TV + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 6 directions + 1 détecteur de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)

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

- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 3 prises de courant ordinaires
- SDD : 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
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Chambres n° 02-03 : 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 double prise
- Chambre n° 04 : 1 double prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Chambre n° 05 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Grenier : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Une prise pour machine à lessiver
- 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

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur « Atlantic Alfea » extensa duo A.I. R32 réversible (avec rafraîchissement) avec un boiler intégré de 190 litres
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Un radiateur dans la SDB et un radiateur dans la SDD
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une par chambre à coucher
- 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 en hêtre, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses en inox

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

- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc
- Cache-tuyaux

J. Raccordements

Les raccordements à l'eau, chez Proximus et à l'électricité sont prévus dans l'entreprise

K. Aménagement des abords

- La terrasse et l'accès garage/porte d'entrée ainsi que le piétonnier latéral sont prévus avec un empierrement
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

L. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques TRINA 445 Full Black pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur Huawei-sun2000-6KTL-M1 ou équivalent

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 09

PRIX

Construction	374.069,82 €
TVA 21%	78.554,66 €

TOTAL Construction TVAC	452.624,49 €
-------------------------	--------------

Terrain de +/- 619 m²	100.640,00 €
Droits d'enregistrement : 12,50 %	13.142,50 €

TOTAL	113.782,50 €
-------	--------------

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	3.422,90 €

TOTAL Frais TVAC 21%	6.994,82 €
----------------------	------------

TOTAL Tous frais compris

573.401,80 €

Liste non exhaustive d'options sur la page suivante

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Jessica CORMAN
0474/520.461

3.Options TVAC (*)

DESCRIPTION	Prix TVA 21 % comprise
Carrelages et faïences	
Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique	762,30 €
Faïences murales d'une valeur moyenne de 45,00 €/m² TVAC sur l'ensemble des murs dans la SDB et dans la SDD	6.856,82 €
Chauffage	
Fourniture et placement de 4 radiateurs dont un par chambre à coucher au premier étage	2.468,40 €
Parquet	
Fourniture et pose d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux au premier et au deuxième étage hormis dans la SDB, dans la SDD et dans le grenier	10.265,87 €
Ameublement	
Fourniture et placement d'une cuisine équipée "Neptune B", sans faux plafond, comprenant un réfrigérateur, un four, un four à micro-ondes, un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une plaque à induction et une hotte de la marque Novy	17.030,94 €
Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Hansgrohe"	3.564,42 €
Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" comprenant une colonne, un tiroir, une vasque, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur de la marque "Hansgrohe"	2.412,84 €
Décoration intérieure	
Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les plafonds des locaux plafonnés	6.084,15 €
Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la SDD	13.338,69 €
Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la SDD	17.564,30 €
Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique	1.366,26 €
Aménagement des abords et équipement(s) extérieur(s)	
Fourniture et placement de "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² en lieu et place de l'empierrement prévu pour la terrasse de +/- 31 m²	5.750,56 €
Fourniture et placement, en lieu et place de l'empierrement prévu, de "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVA le piétonnier latéral et l'accès garage/porte d'entrée : +/- 59 m²	11.308,18 €
Fourniture et placement sur l'unité extérieure de la pompe à chaleur d'un cache en tôle peint dans la teinte des châssis	1.234,20 €

(*) Le prix des options est donné à titre indicatif

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