

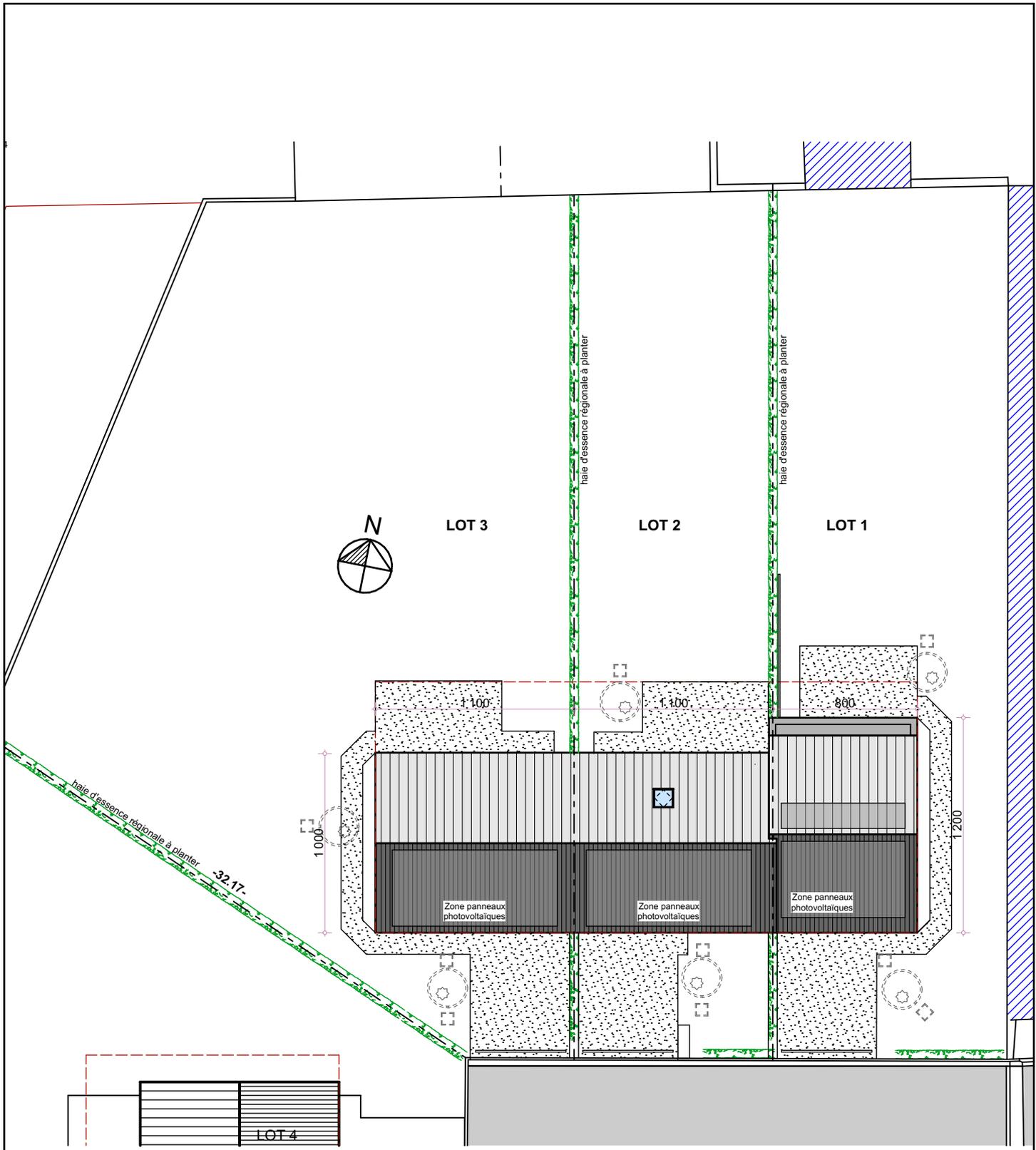
02

BEYNE-HEUSAY  
rue Jules Destrée

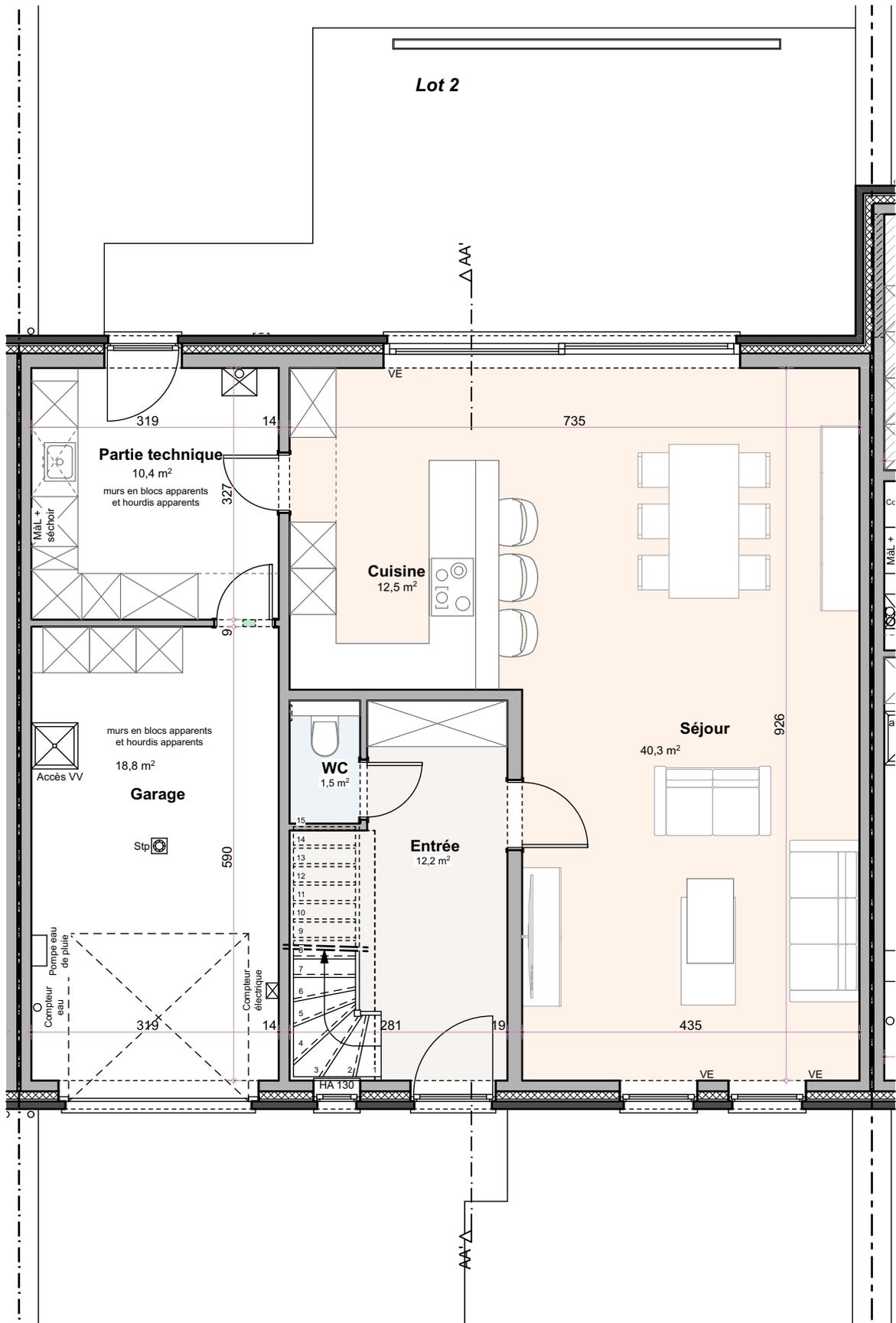






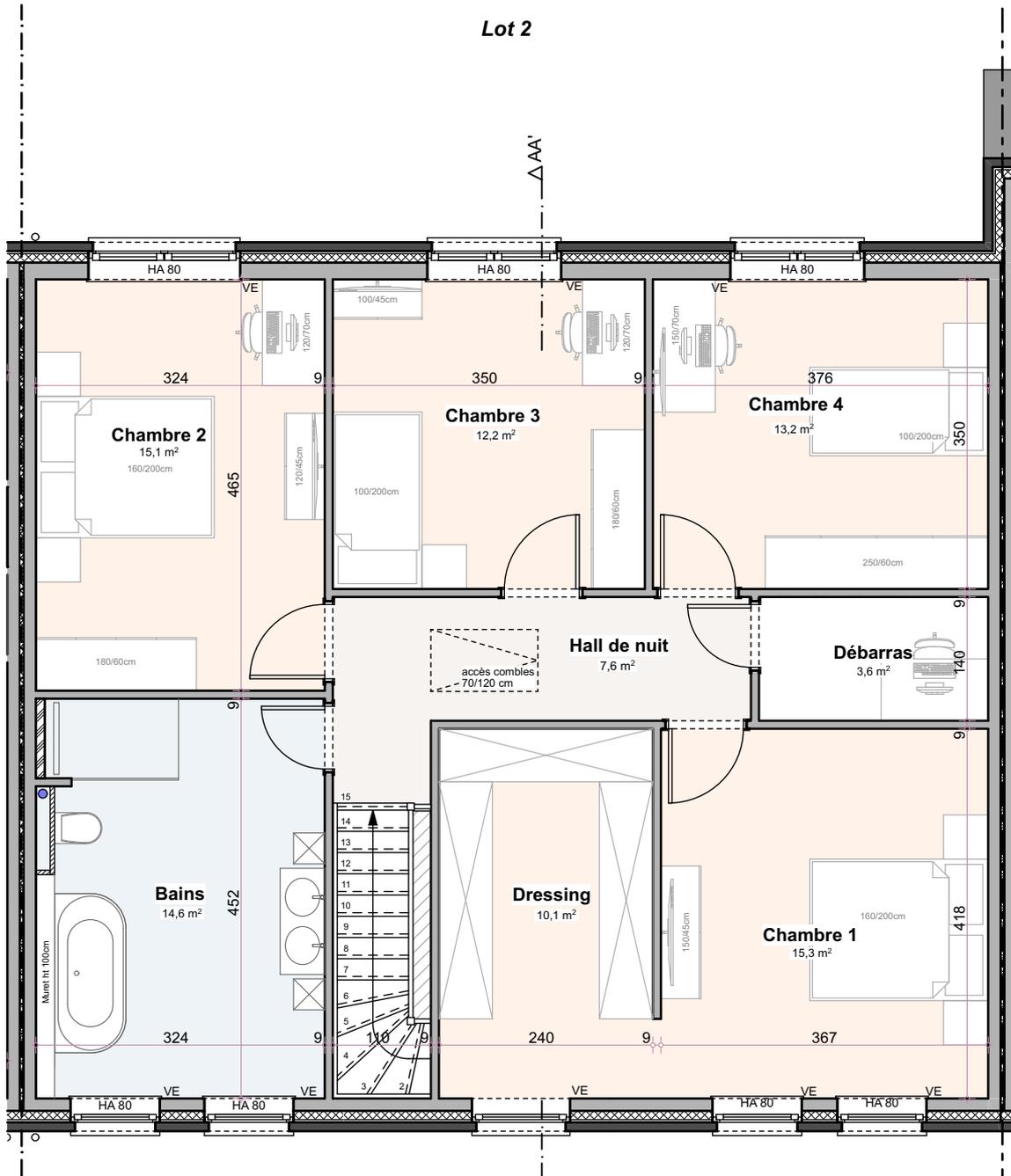


BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
 MAISON 1à3 IMPLANTATION



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 2- REZ-DE-CHAUSSEE

Lot 2



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 2- Etage

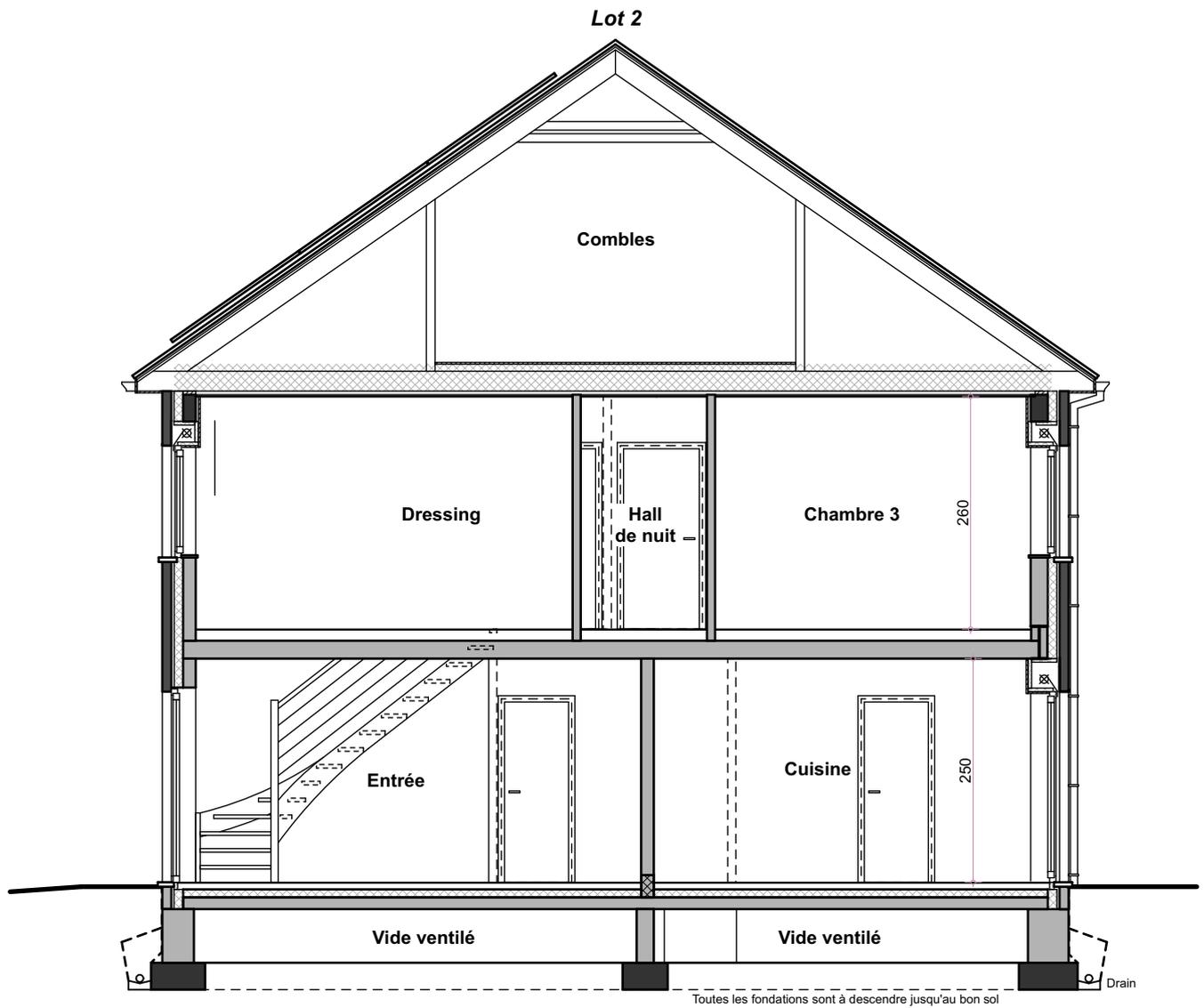
Lot 2



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 2- Avant



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 2- Arrière



BEYNE-HEUSAY - Jules Destrée  
MAISON 2- 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>              | 5        |
| L.        | <i>Décoration intérieure.....</i>                | 6        |
| M.        | <i>Panneaux photovoltaïques .....</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 ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
  - un sterfput
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
  - aérations des vides ventilés en PVC
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 34 cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- élévation 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 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs en blocs en béton ou en argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une zone de 4 m de large avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gitige et isolation thermique de +/- 30 cm en fibres cellulosique "Isocell" sur les plafonds de l'étage

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

- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc
- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc
- Une fenêtre de toiture "Velux"

## C. Châssis

---

- En PVC bicolore 'Gris Noir" ext. et blanc à l'int. de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée côté extérieur de tonalité "Gris Noir". Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un codeur "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, dans le WC de l'étage, dans la SDB et dans la salle de douche
- Chapes non armées dans les quatre chambres, le dressing et le hall de nuit
- 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, dans le garage et dans le local technique
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

## F. Installation sanitaire

---

- Une baignoire 1 « VM D-Shape Design – central – blanc brillant – 180/80 » avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grotherm 1000"

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

- 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 "Atmoz" d'une valeur de 5.562,85 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, un meuble miroir avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Grohe"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Une arrivée et décharge pour un évier dans le local technique
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- 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 : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise de courant double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 1 PL 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
- Cuisine : 2 PL en applique à 1 D + 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à microonde
- Living : 2 PL en // à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 2 prises ADSL + 3 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit : 3 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 + 2 alimentations pour un volet + 1 ventilateur convecteur de 2 kW
- Chambre n° 01 : 3 prises de courant doubles + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 02 : 3 prises de courant doubles + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet

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

- Chambres n° 03-04 : 2 prises de courant doubles + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 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
- Placement d'une alarme
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur avec une horloge astronomique pour les lampes façade à rue
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

## 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 métallique avec limon en "Z", de tonalité noire, sans contremarches, marches en chêne et rampe composée d'une main courante métallique de tonalité noire et parois vitrées
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois laquées en noir
- Cache-tuyaux
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Les caisses à volet sont en panneaux MDF

## J. Raccordements

---

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

## K. Aménagement des abords

---

- L'accès garage/porte d'entrée est réalisé avec un empièchement de format 7/14 ou équivalent
- La terrasse est réalisée en "Klinkers
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

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

## L. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des divers locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32€/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du local technique et du garage

## M. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine d'origine allemande de la marque "Beeck" équipée d'appareils électroménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 31.683,56 € TVAC

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour une production de +/- 5 kWc et d'un onduleur SMA STP 5.0 - triphasé

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

| DESCRIPTION - Maison sur le lot 02        | PRIX                |
|---|---------------------|
| Construction et quote-part infrastructure | 443.847,28 €        |
| <i>TVA 21%</i>                            | <i>93.207,93 €</i>  |
| <b>TOTAL Construction TVAC</b>            | <b>537.055,21 €</b> |
| Terrain de +/- 580,00 m <sup>2</sup>      |                     |
| Quote-part terrain                        | 56.492,30 €         |
| <i>Droits d'enregistrement</i>            | <i>7.061,54 €</i>   |
| <b>TOTAL Terrain TFC</b>                  | <b>63.553,83 €</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        | 3.520,06 €          |
| <b>TOTAL Frais TVAC</b>                   | <b>7.091,98 €</b>   |

**TOTAL Tous frais compris**

**607.701,03 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Cuisine équipée (31.683,56 €TVAC)
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

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