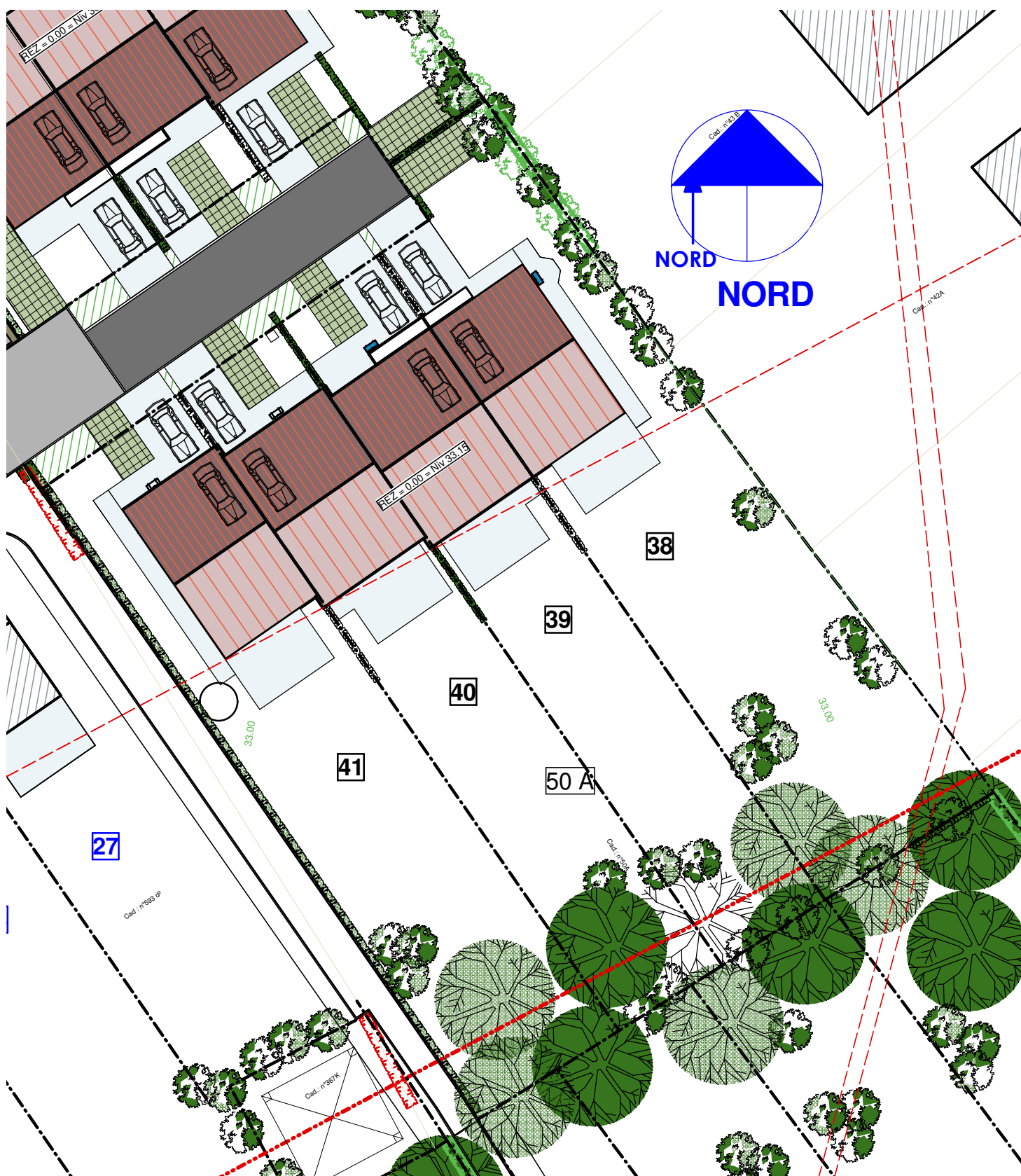


41

ROCOURT

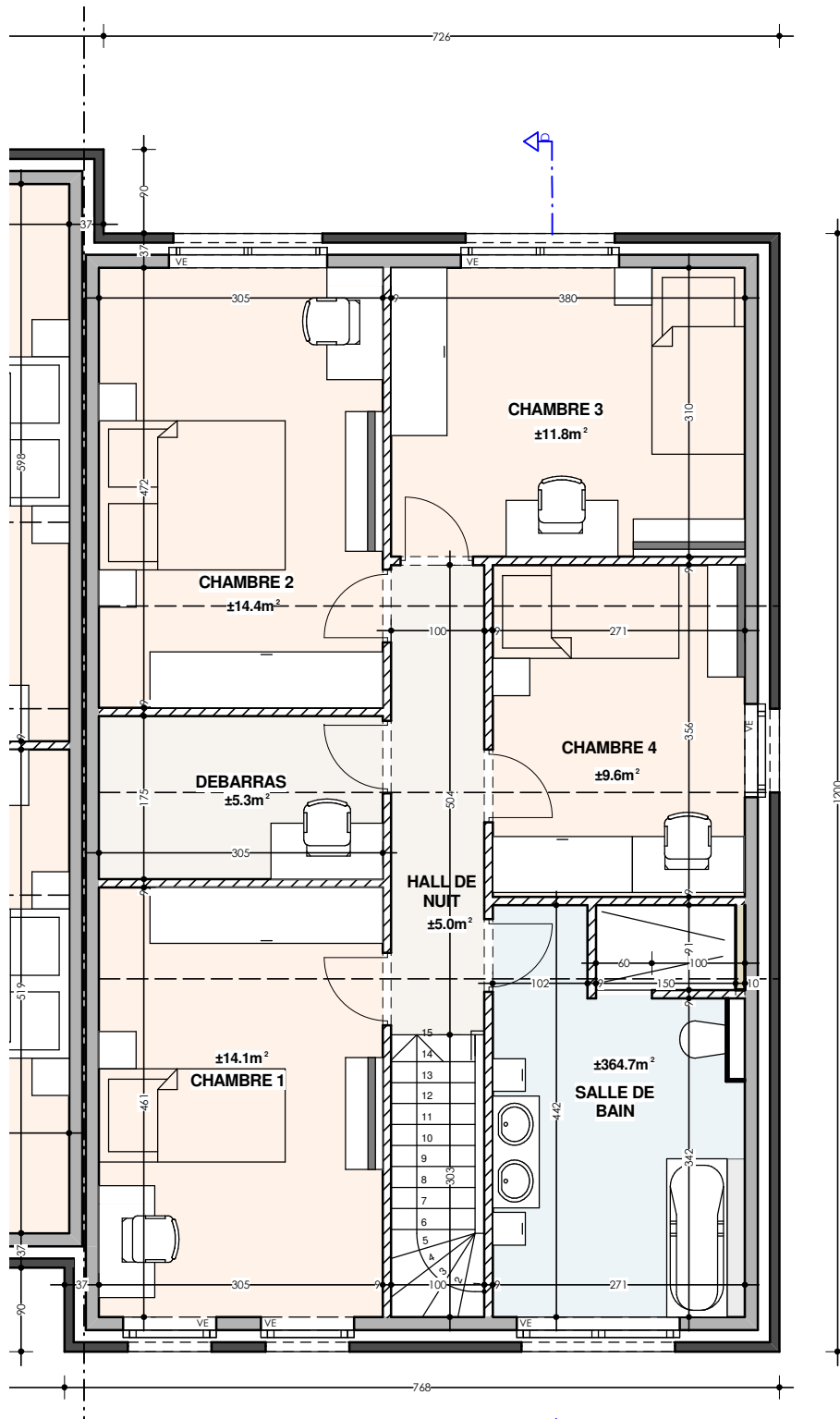
# Clos du Vert Champ



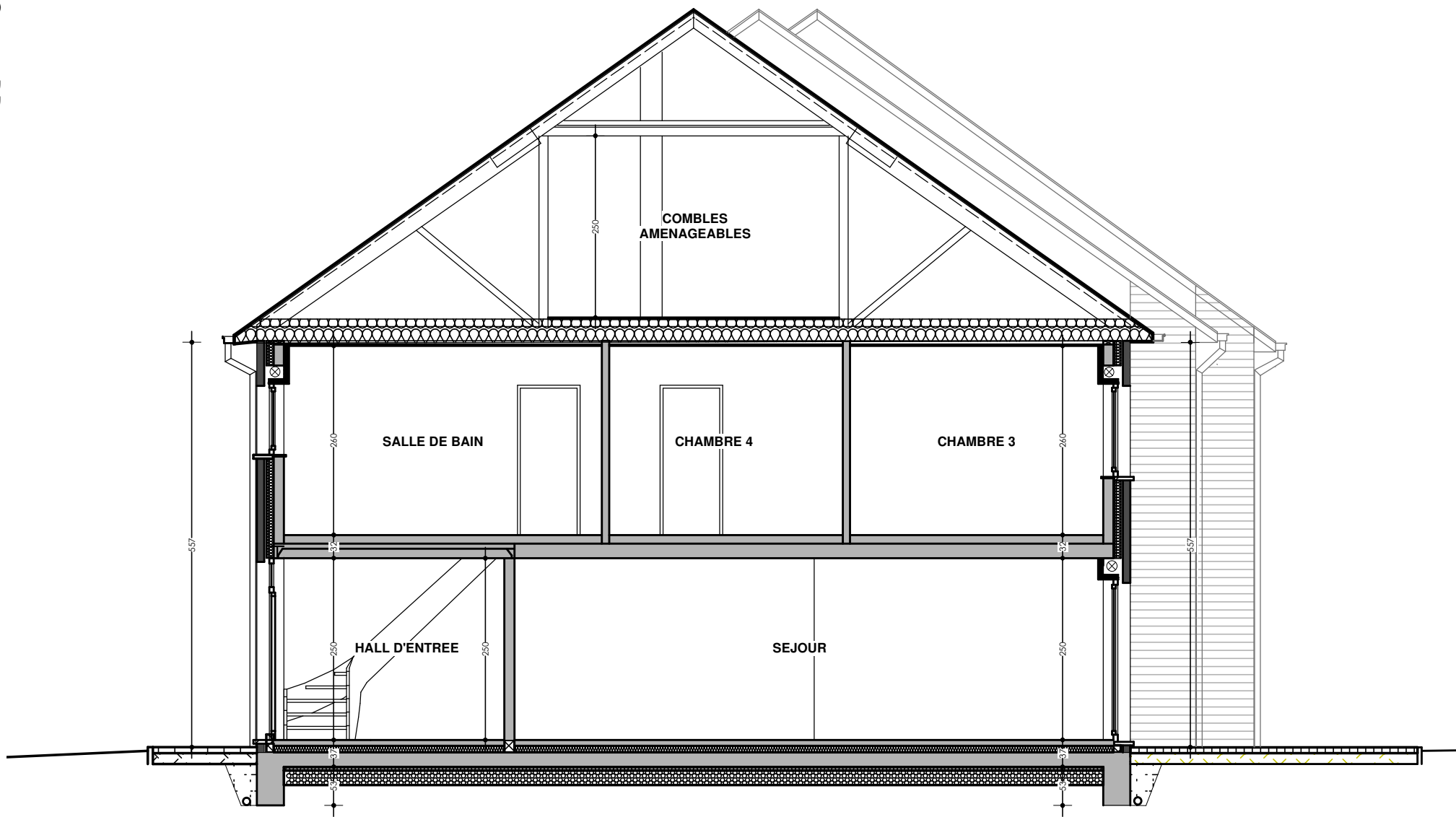


Plan d'implantation





Maison 41 : Plan étage





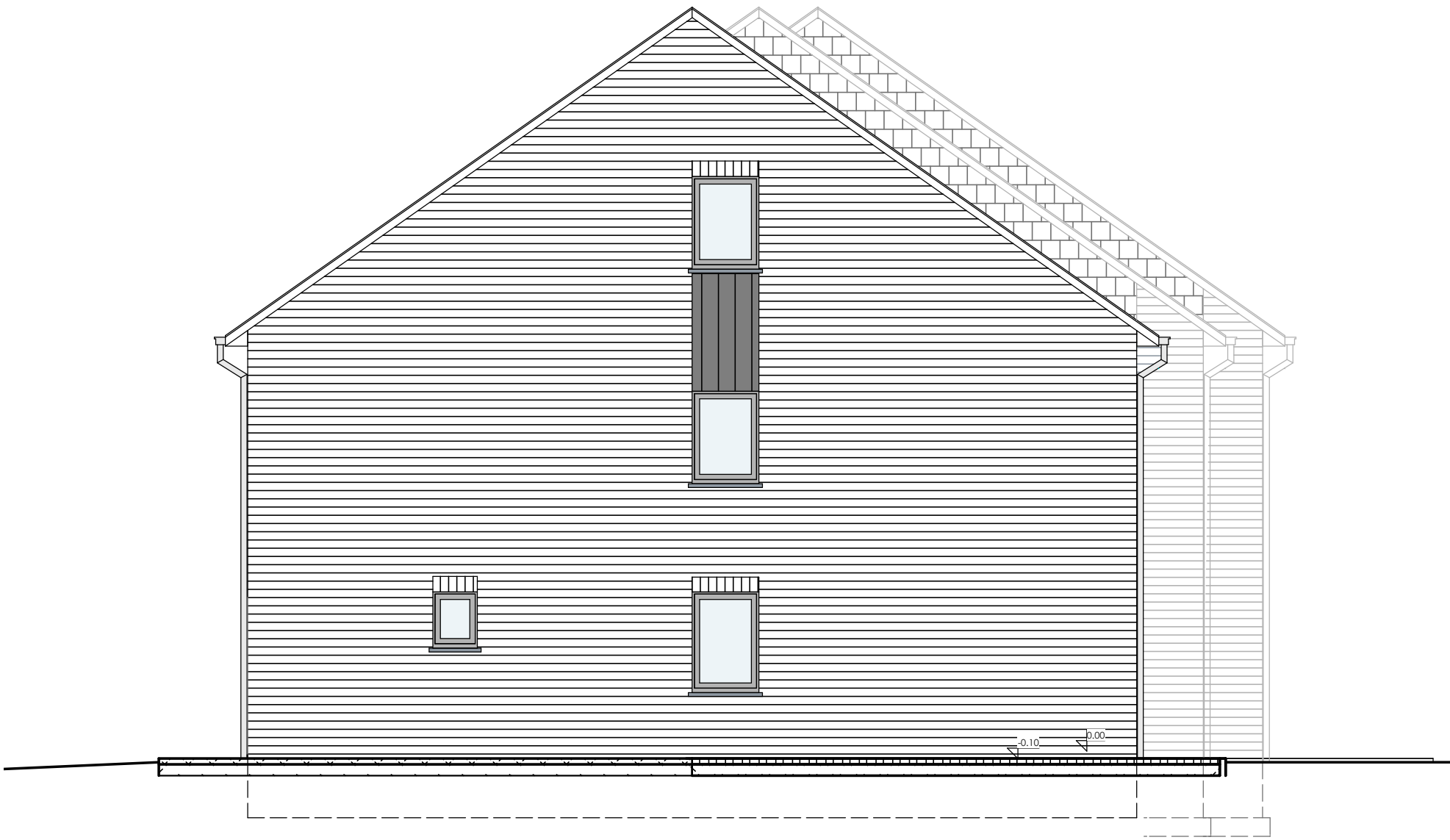


Maison 41 : Façade avant



Maison 41 : Façade arrière

Maison 41 : Façade latérale droite





# Clos du Vert Champ 33

|           |                                                  |          |
|-----------|--------------------------------------------------|----------|
| <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.....                      | 3        |
| G.        | Installation électrique .....                    | 4        |
| H.        | Chauffage par pompe à chaleur.....               | 5        |
| I.        | Menuiseries intérieures.....                     | 5        |
| J.        | Raccordements.....                               | 5        |
| 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 spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccordements
- Canalisations :
  - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - un sterfput dans le garage
  - drainage
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
- Hourdis sur 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 Super Blanc et Nelissen Carma" 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 en béton de 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs d'argex ou 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-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
- 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

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470/410.463

- 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 "Kömmerring" 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 à code 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 : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis le garage et local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis le garage et 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 la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans 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 le garage et dans le local technique
- Faiences 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 d'entrée, dans le WC et dans le séjour/cuisine
- 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"

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470/410.463

- 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 lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 2.456,30 € TVAC comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un vidoir "Nicoll" en propylène avec un mélangeur cuisine E.C. et 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 au compteur

## G. Installation électrique

---

- Parvis : 3 PL en // à 1 direction + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL 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 de courant double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour la machine à laver + 1 prise pour le séchoir + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise double
- 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 double + 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 + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 2 prise doubles de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambre n° 02 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 3 prise doubles de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470/410.463

- Chambres n° 03-04 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 2 double prises de courant + 1 triple prise de courant + 1 alimentation pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 triple prise + 1 prise ADSL
- 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
- Une horloge astronomique pour l'éclairage à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 5+ réversible (avec rafraîchissement) avec boiler incorporé de 190 litres
- Chauffage par le sol dans le garage, le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le hall de nuit, le débarras et la SDB
- 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

---

- Un escalier en chêne sans contremarches avec limon, poteaux, main courante et barres inox peints en noir, les marches sont en chêne, vernies
- Portes intérieures en mélaminé avec placage chêne
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB
- 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.

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470/410.463

## K. Aménagement des abords

---

- L'accès garage/porte d'entrée, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- L'emplacement de parking est prévu en dalles gazon
- 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

## M. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/400Wc et d'un onduleur SMA SB5.0 - monophasé

## N. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 15.578,51 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une plaque à induction et une hotte de la marque Novy

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

### DESCRIPTION Maison sur le lot 41

### PRIX

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Construction et terrain de +/- 551 m² | 469.849,52 € |
| TVA 21%                               | 98.668,40 €  |

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| TOTAL Construction | 568.517,92 € |
|--------------------|--------------|

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| 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**

**575.512,73 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"
- ✓ Cuisine équipée d'une valeur de 15.578,51 € TVAC

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Hee Won TOMBEUX**  
**] 0470/410.463**