

04

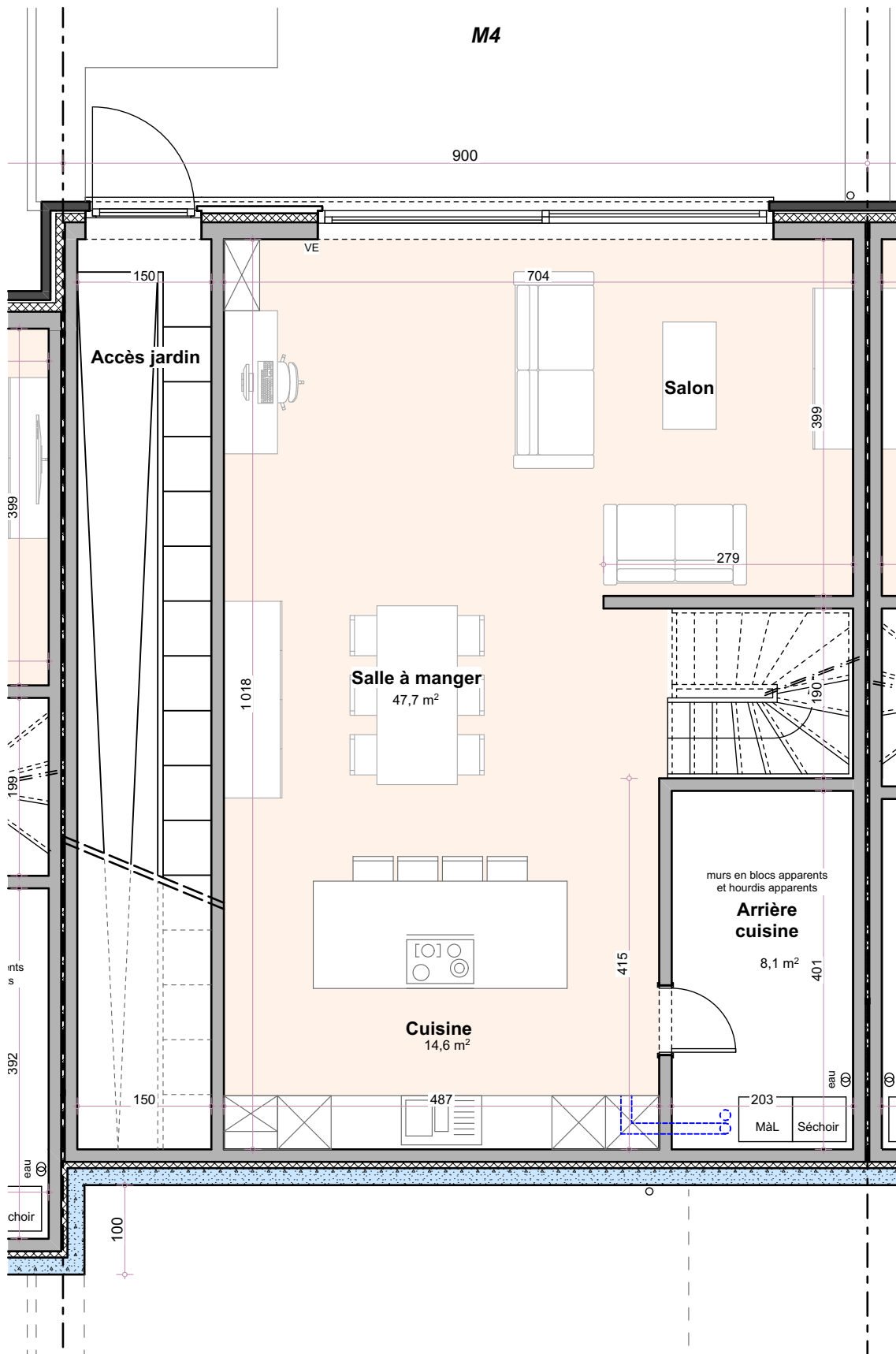
LONCIN

Rue Jules Destrée

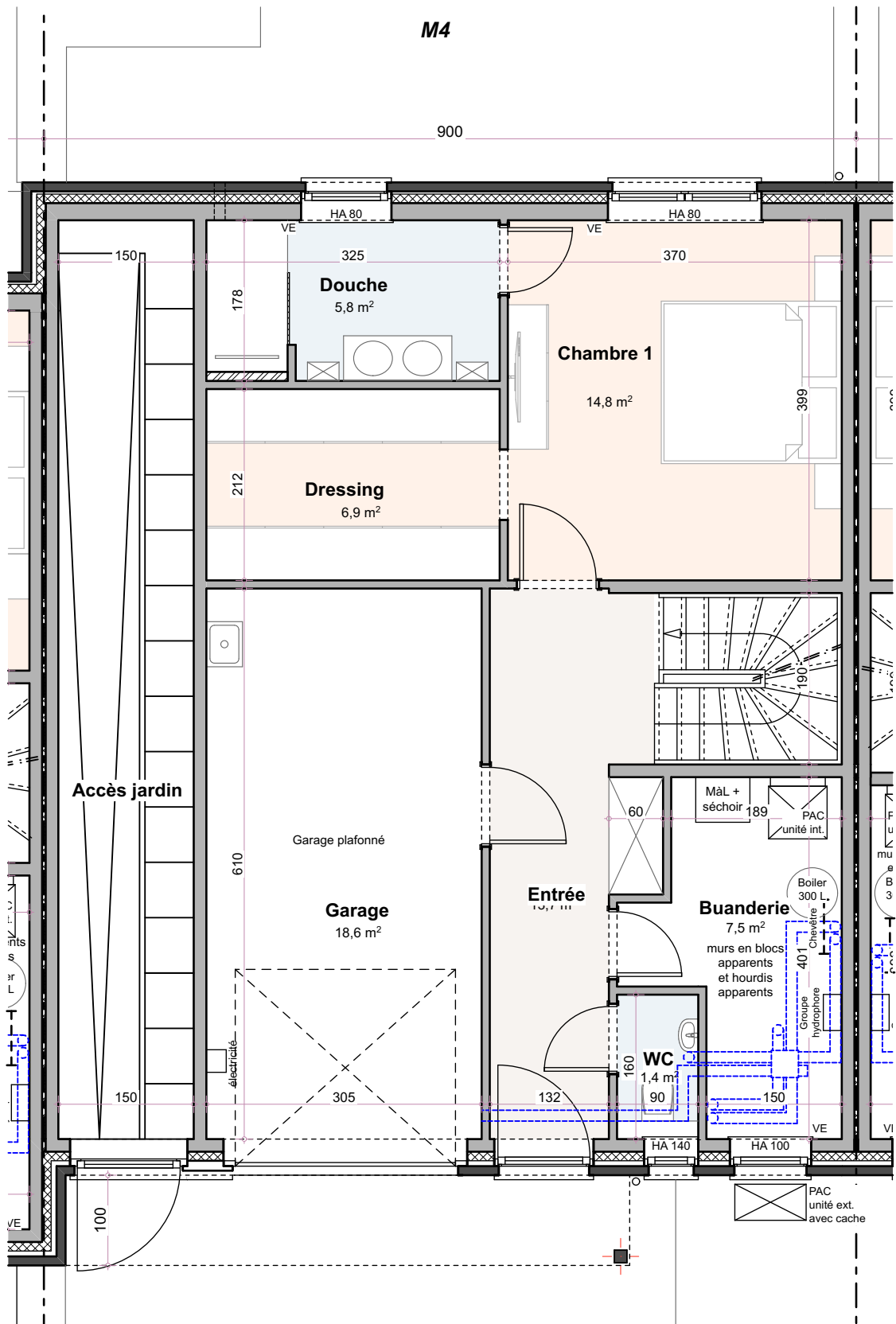




ANS - Rue Jules Destrée  
MAISONS 3 à 5 - IMPLANTATION



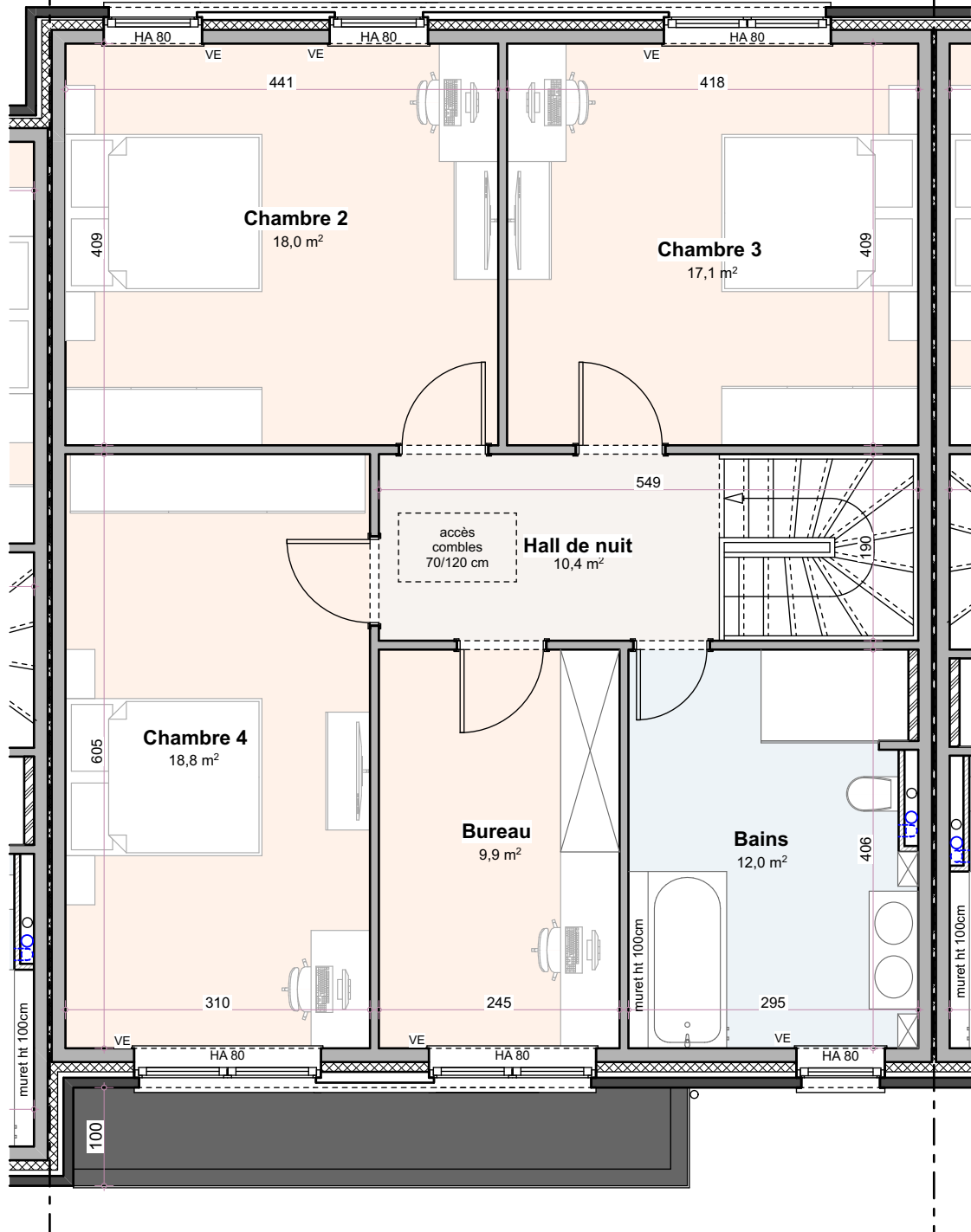
ANS - Rue Jules Destrée  
 MAISON 4 - REZ-DE-JARDIN



ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 4 - REZ-DE-CHAUSSEE

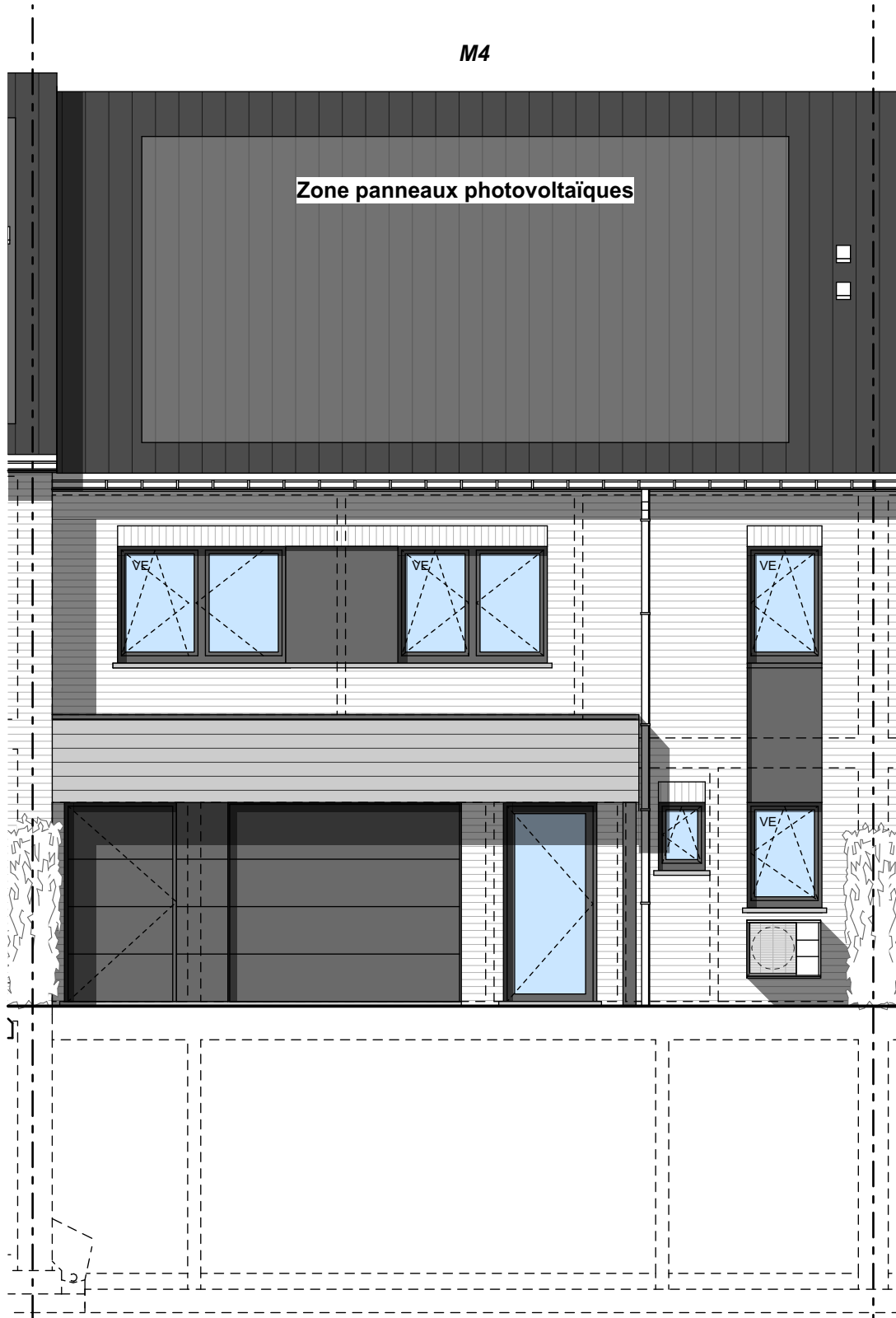
M4

900



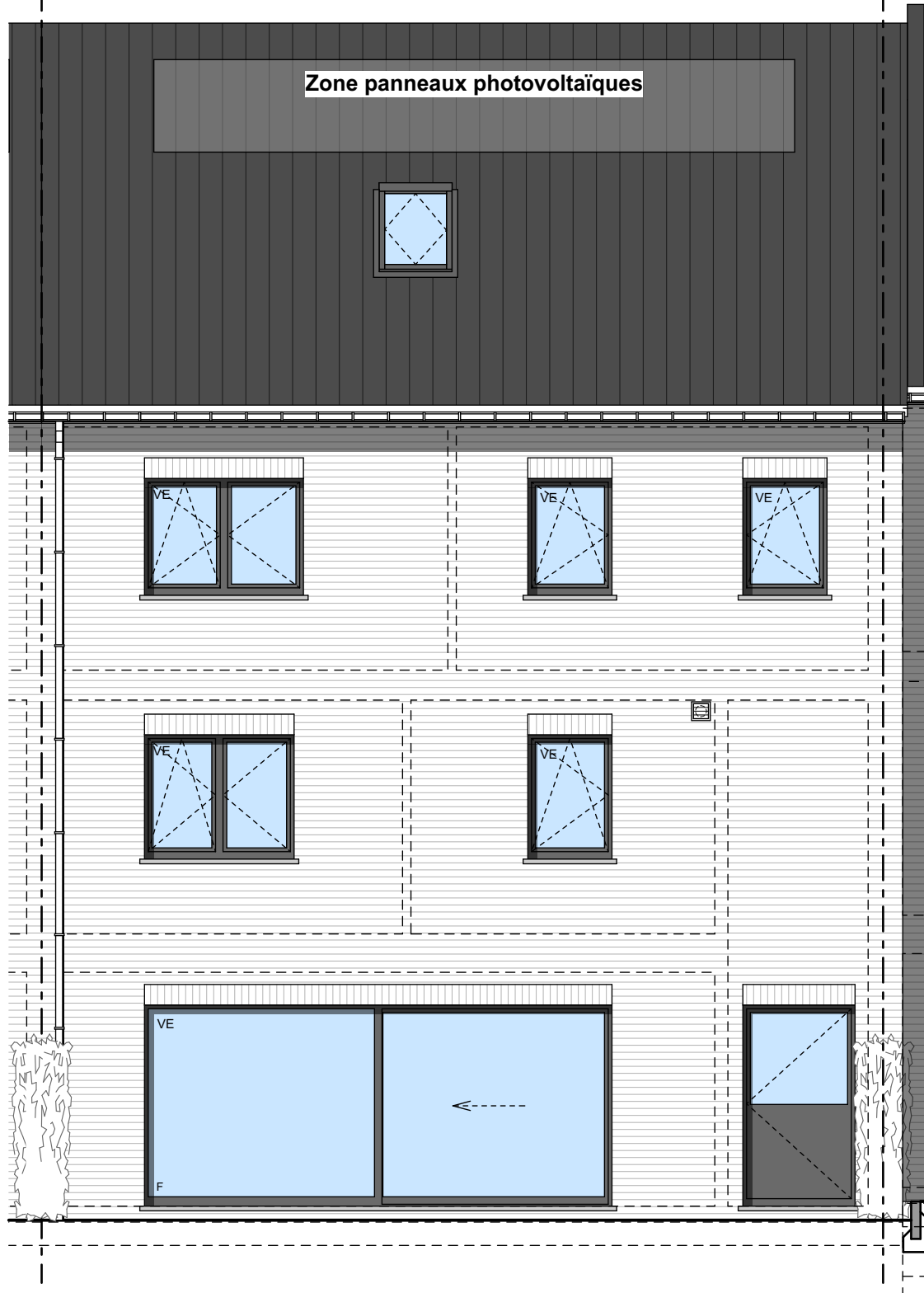
ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 4 - ETAGE

M4

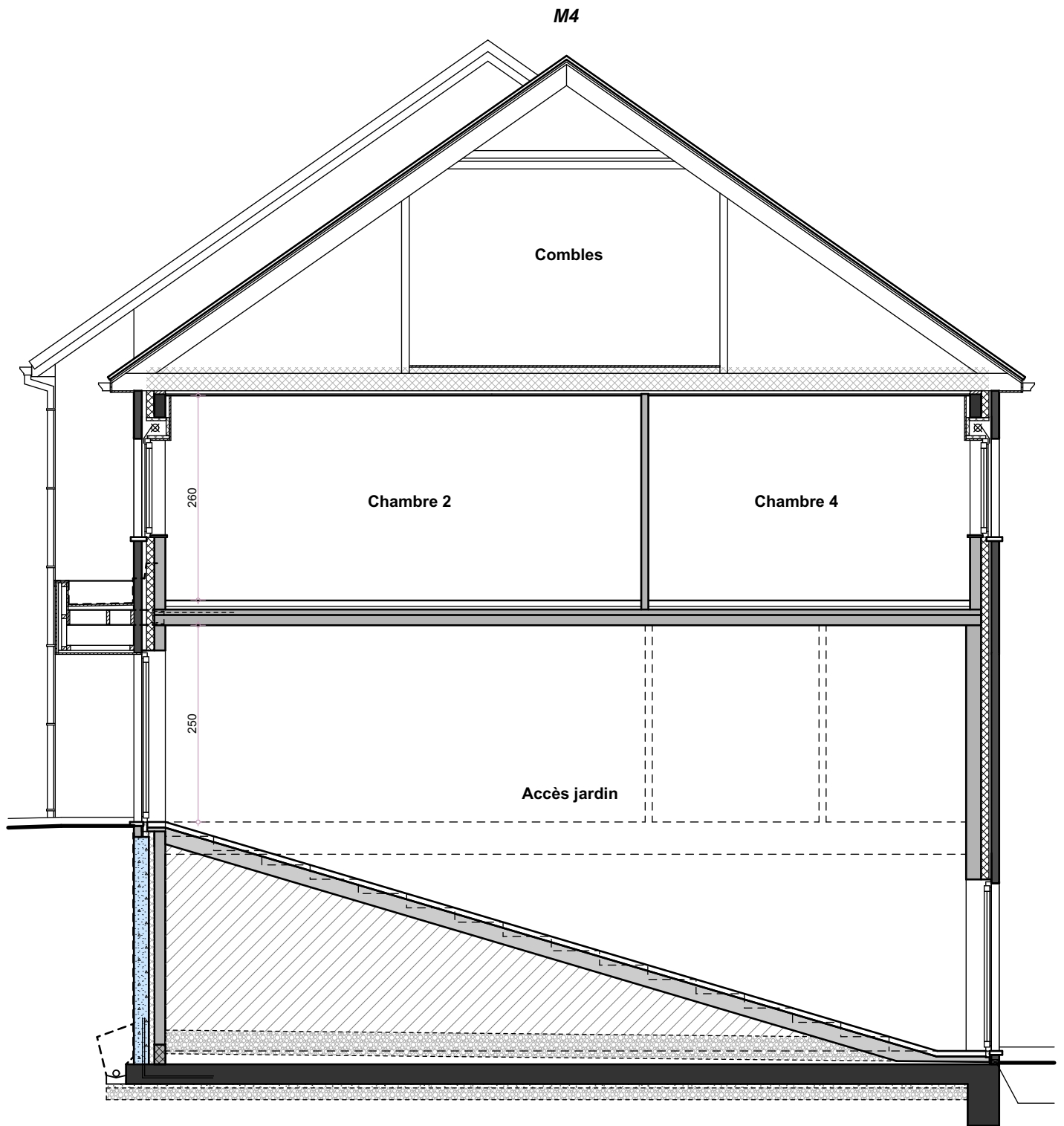


ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 4 - AVANT

M4



ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 4 - ARRIERE



ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 4 - COUPE



# Rue Jules Destrée 4b

|           |   |          |
|-----------|---|----------|
| <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>             | 4        |
| G.        | <i>Installation électrique.....</i>             | 4        |
| H.        | <i>Chauffage par pompe à chaleur .....</i>      | 5        |
| I.        | <i>Menuiseries intérieures .....</i>            | 6        |
| J.        | <i>Raccordements .....</i>                      | 6        |
| 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 ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude élaborée par bureau spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - un sterfput dans le garage
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
  - drainage
- Maçonnerie enterrée :
  - blocs "stépoc" de 19 cm + 7 cm de PUR + bloc en béton de 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur les locaux du sous-sol
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Elévation mixte : blocs en béton de 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Utherm Wall de chez Unilin" 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 béton ou en argex de 9 cm -
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes sur le volume principal 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 "Sneldek" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation thermique de +/- 30 cm en fibres cellulosique "Isocell" sur les plafonds de l'étage
- 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" RAL 7021 /blanc intérieur" 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, laquée côté extérieur dans la teinte 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 : dans les divers locaux hormis dans le local accès jardin, dans le garage, dans l'arrière-cuisine et dans la buanderie
- Hourdis : plafonds des locaux du sous-sol et du rez-de-chaussée hormis dans le local accès jardin, dans le garage, dans l'arrière-cuisine et dans la buanderie
- Gyplat : plafonds des locaux de l'étage

## E. Chapes et carrelages

---

- Isolation du plancher des locaux du sous-sol en mousse de polyuréthane de +/- 9 cm d'épaisseur
- Chapes armées dans l'ensemble des locaux hormis dans le local accès jardin, dans le dressing et dans les chambres à coucher
- Chapes non armées dans les chambres à coucher et dans le dressing
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/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 et dans la salle de douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans l'arrière-cuisine, dans la buanderie et dans le garage
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB et dans la salle de douche sur toute la hauteur

- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans le hall d'entrée, le WC et le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée

## F. Installation sanitaire

---

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"
- Deux sols de douche carrelés 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 meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.606,88 € TVAC comprenant une colonne, un tiroir, une vasque, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Un vidoir avec robinet mélangeur EC + EF
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- Un robinet d'eau froide extérieur façade arrière
- Deux arrivées et décharges 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 & façade latérale : 3 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Niveau sous-sol - hall d'entrée – hall de nuit : 4 PL en // à 6 directions + 2 PL en // à 4 directions + 1 prise de courant ordinaire + 3 détecteurs de fumée + 1 poste pour la vidéophonie dans le hall de nuit
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage +1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local accès jardin : 3 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- Arrière-cuisine et buanderie : 1 PL à 2 directions + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la chaudière

- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 PL en applique à 1 D + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four à microonde + 1 prise pour un four
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat+ 1 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière + 1 sonnerie + 1 poste pour la vidéophonie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- SDB et salle de douche : 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 + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambres n° 02-03-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- 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
- Un groupe de ventilation "Renson Xtravent Healthbox II"
- Une horloge astronomique
- Les appareils d'éclairage extérieur
- Installation d'une alarme

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. R32 réversible (rafraichissement) de 6 kW avec un boiler de 190 litres incorporé
- Chauffage par le sol dans les locaux du sous-sol, le garage, le hall d'entrée, la buanderie, le WC, la SDD, la SDB et le hall de nuit
- Une régulation par sonde extérieure
- Une résistance d'appoint
- 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 2 limons en Z, marches en chêne, finition traité vernis, garde-corps avec fuseaux aléatoires en acier poudré noir
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage chêne
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" dans les quatre chambres à coucher, le dressing, le bureau et le hall de nuit

## J. Raccordements

---

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

## 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 €/m<sup>2</sup> TVAC
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie
- Le revêtement dans le local accès jardin sera réalisé en "Klinkers" 22/11/7 de tonalité grise

## 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 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur SMA SB 5.0 – triphasé

## N. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 18.160,41 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, une taque vitrocéramique, un lave-vaisselle de la marque Bosch et une hotte de la marque Novy

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

| DESCRIPTION - Maison sur le lot 04                | PRIX                |
|---|---------------------|
| Construction et terrain de +/- 313 m <sup>2</sup> | 512.046,28 €        |
| TVA 21%   | 107.529,72 €        |
| <b>TOTAL Construction TVAC</b>                    | <b>619.575,99 €</b> |
| Quote-part acte de dépôt                          | 605,00 €            |
| Frais de mesurage                                 | 1.270,50 €          |
| Frais divers d'acte de vente                      | 1.938,42 €          |
| Honoraires du notaire sur la vente                | 3.544,74 €          |
| <b>TOTAL Frais TVAC</b>                           | <b>7.358,66 €</b>   |

**TOTAL Tous frais compris**

**626.934,66 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Volets électriques
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Cuisine équipée de 18.160,41 € TVAC
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus