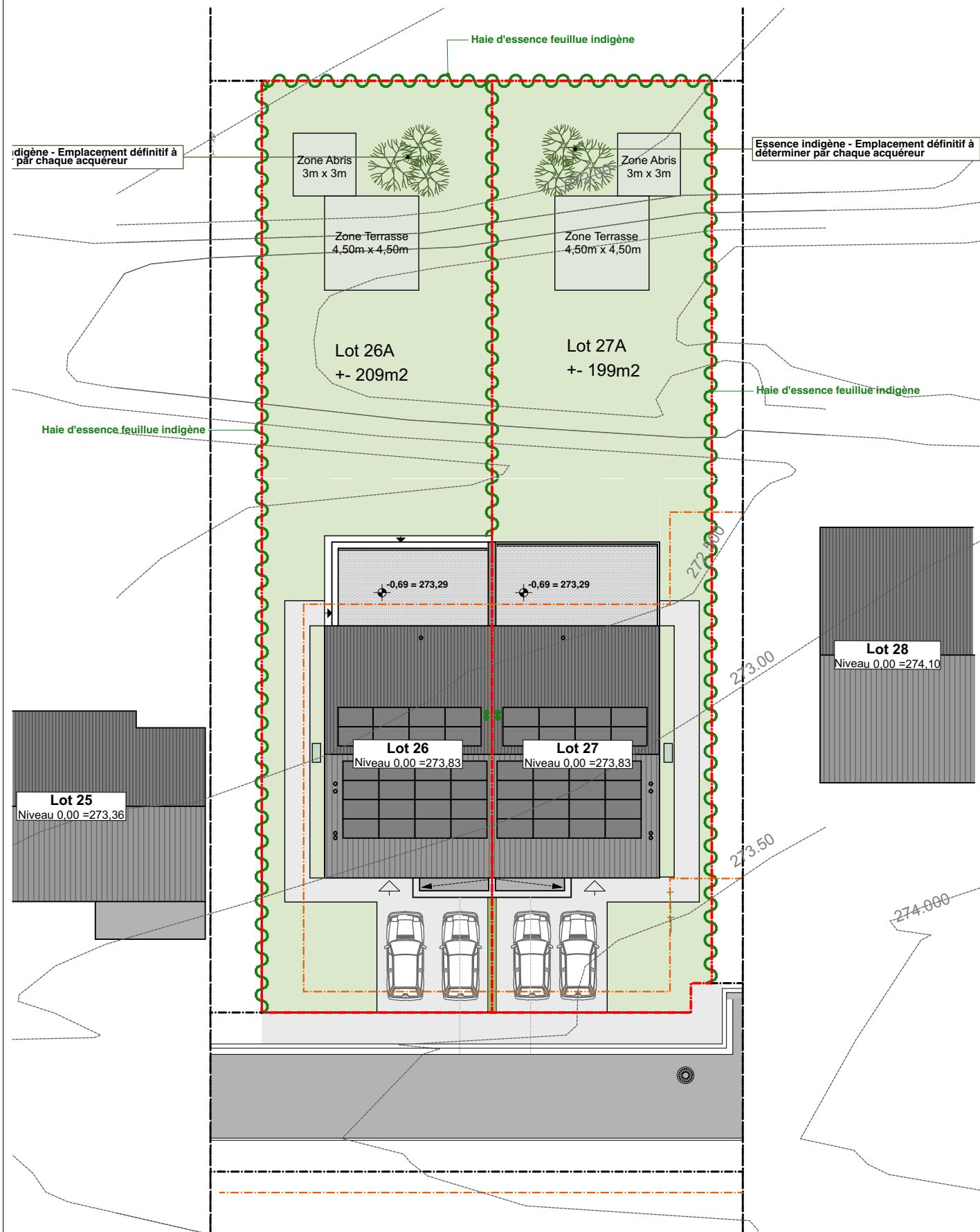


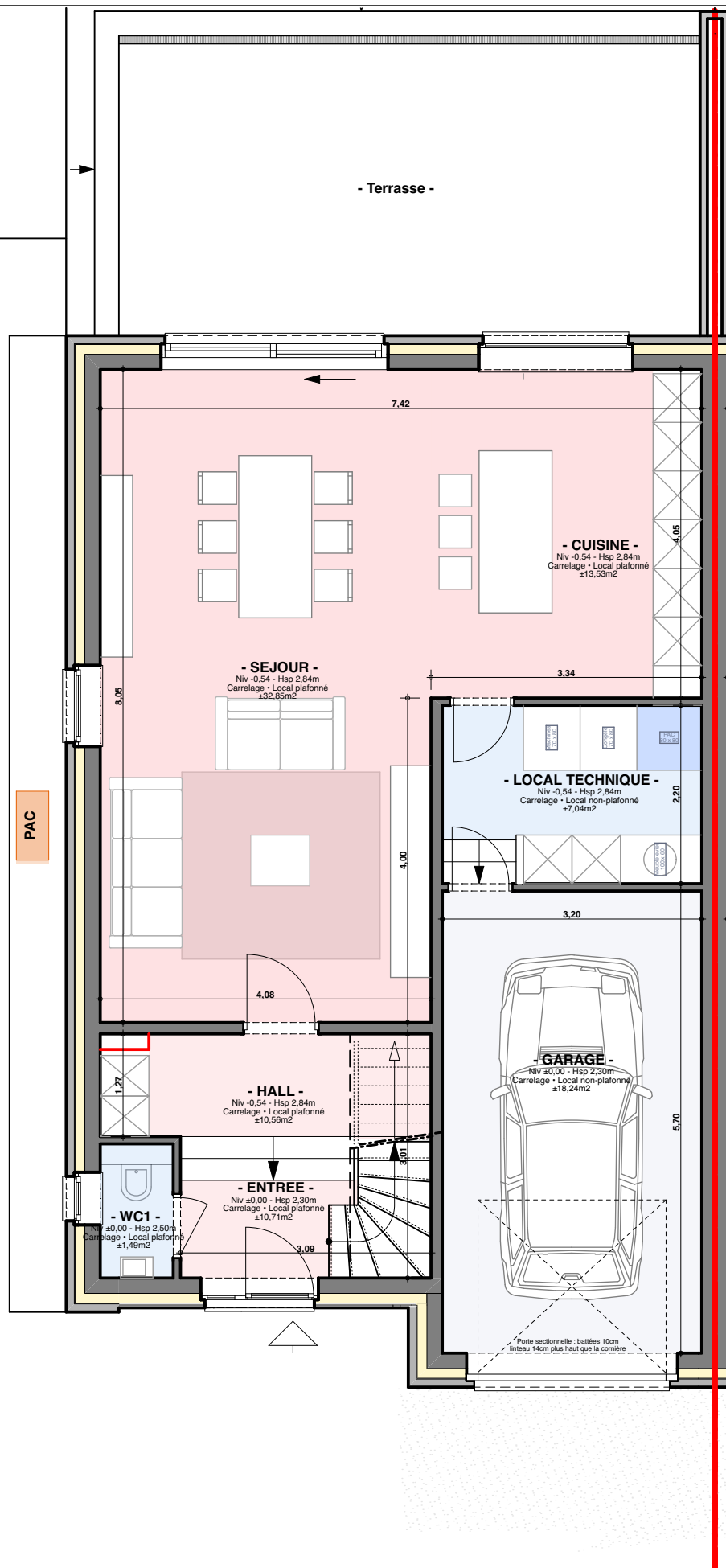
26

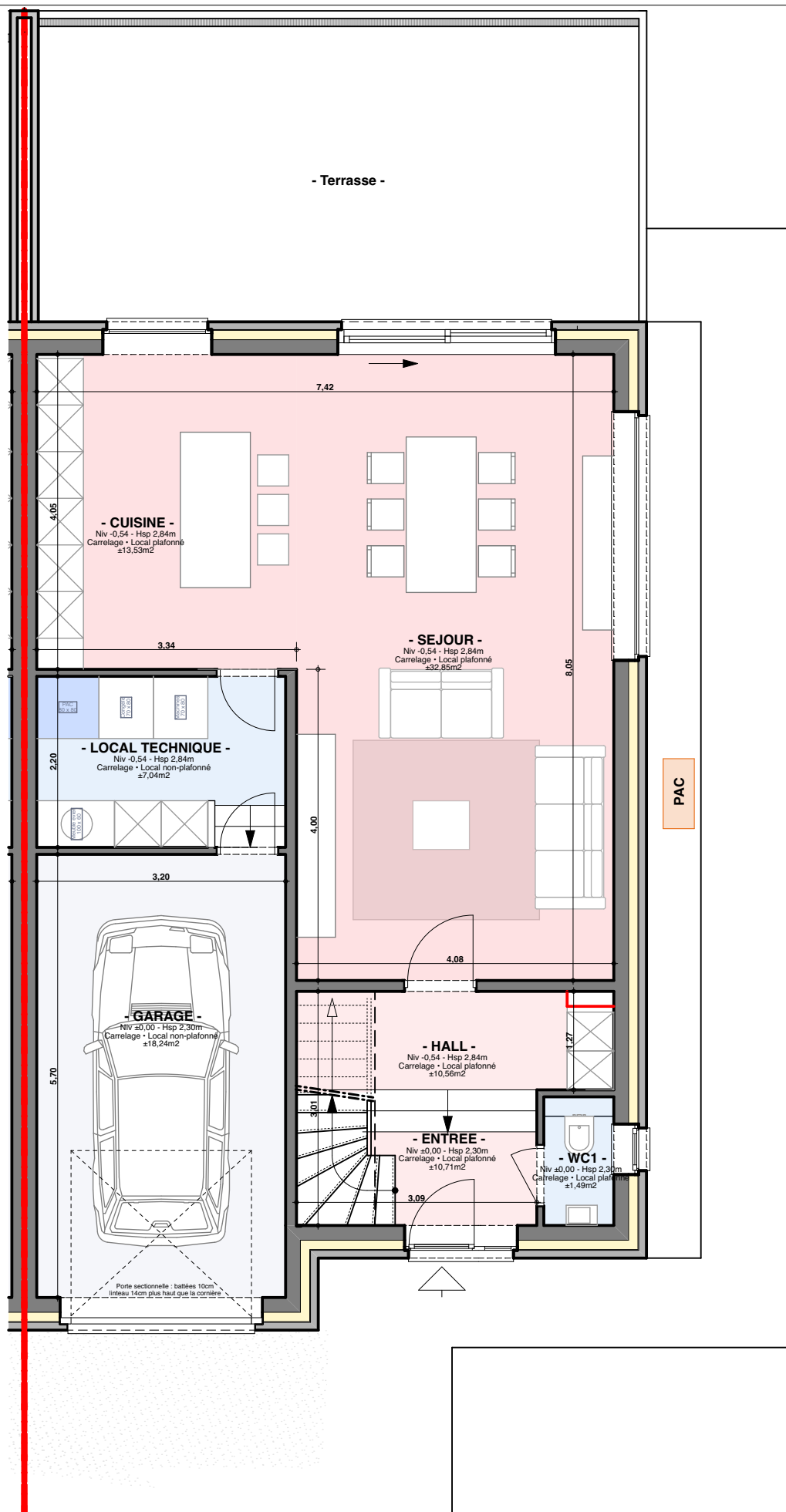


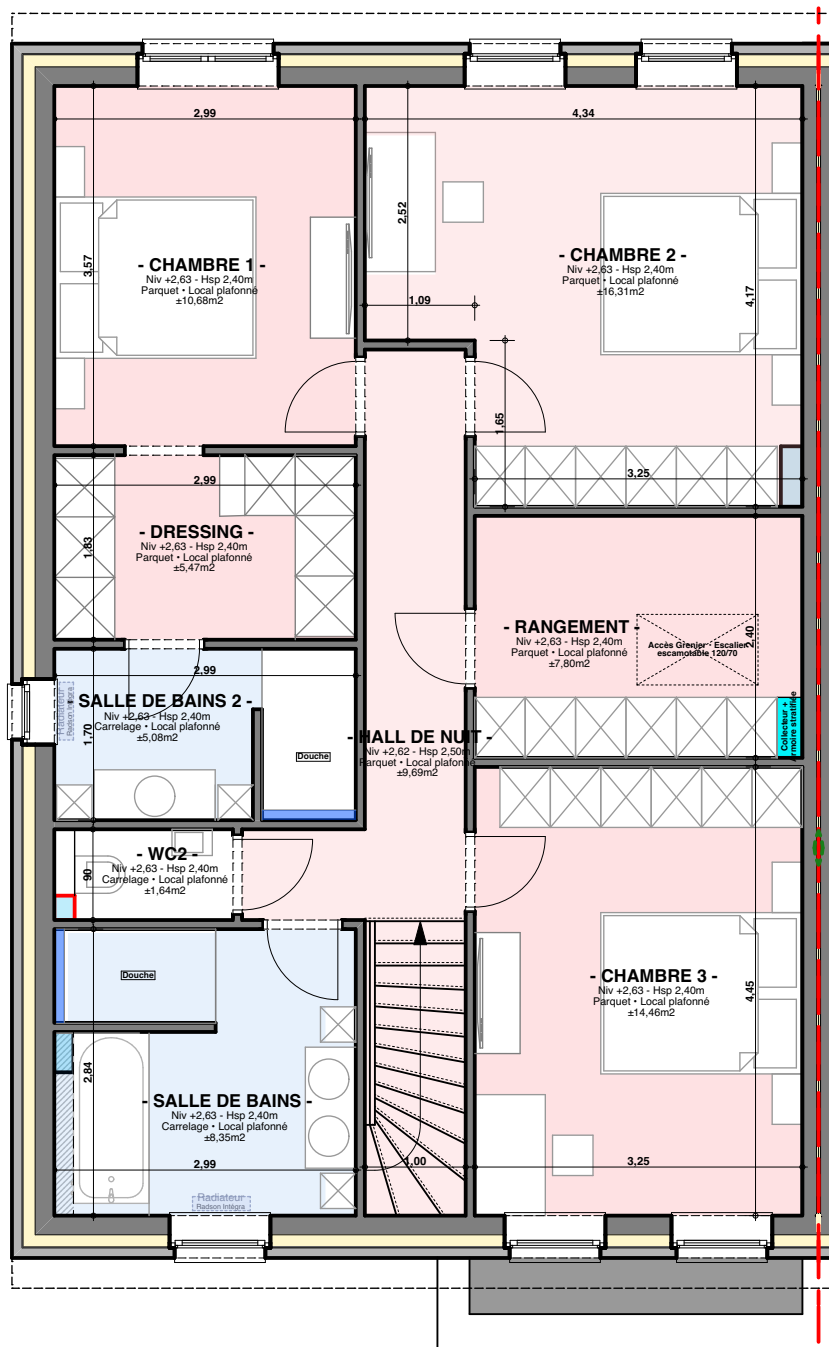
LES  
**Jardins**  
D'HEUSY



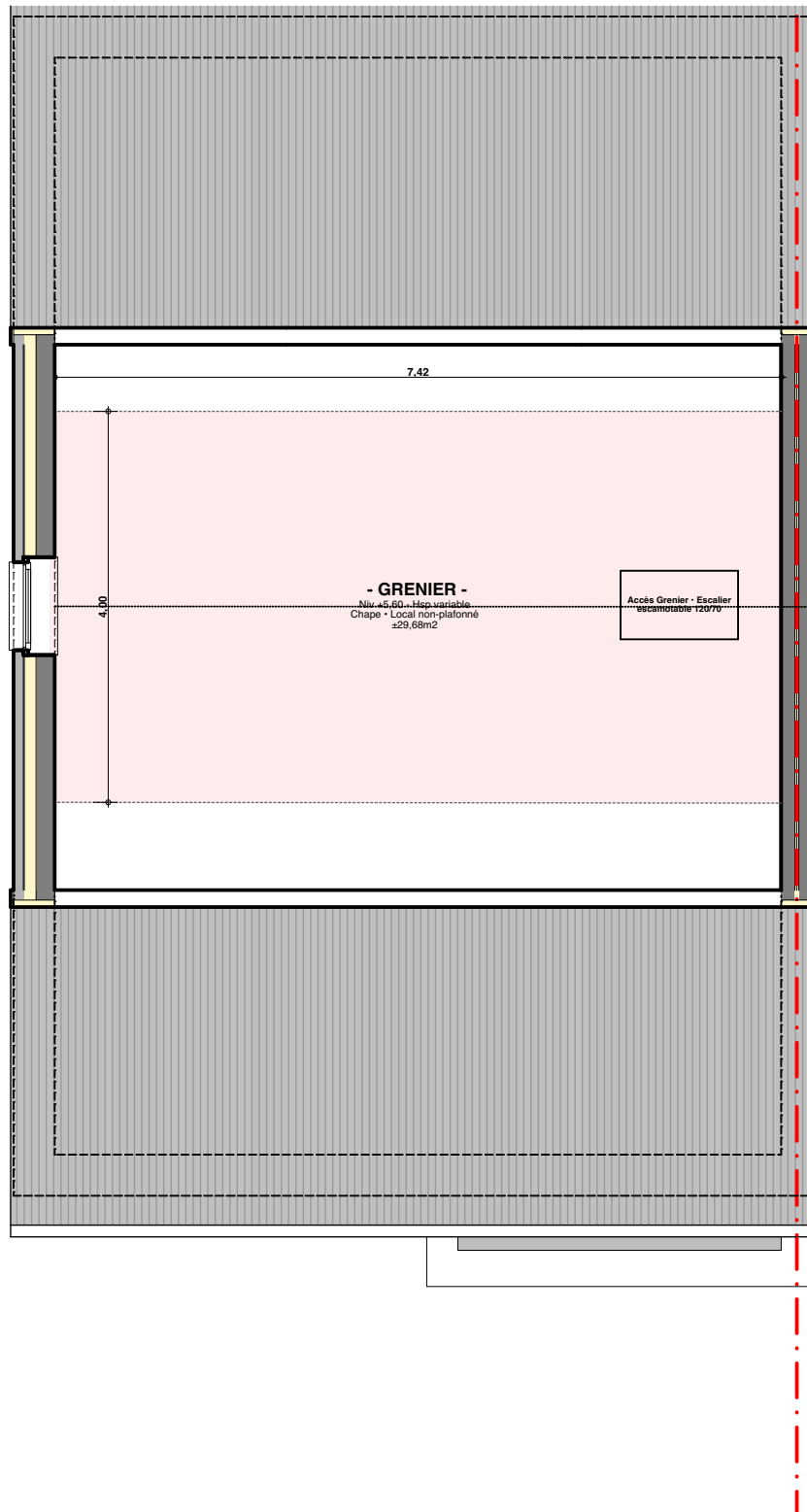


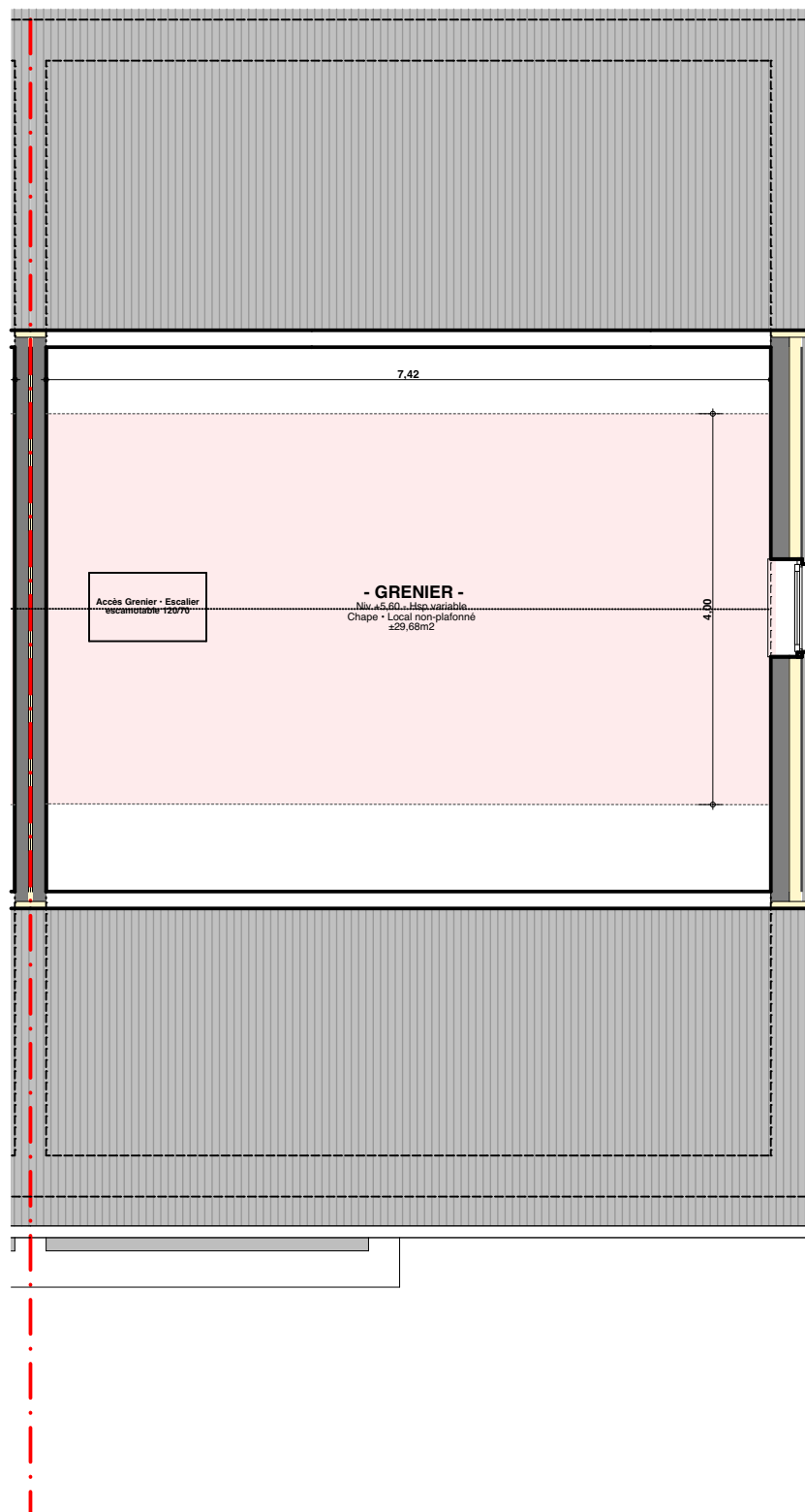








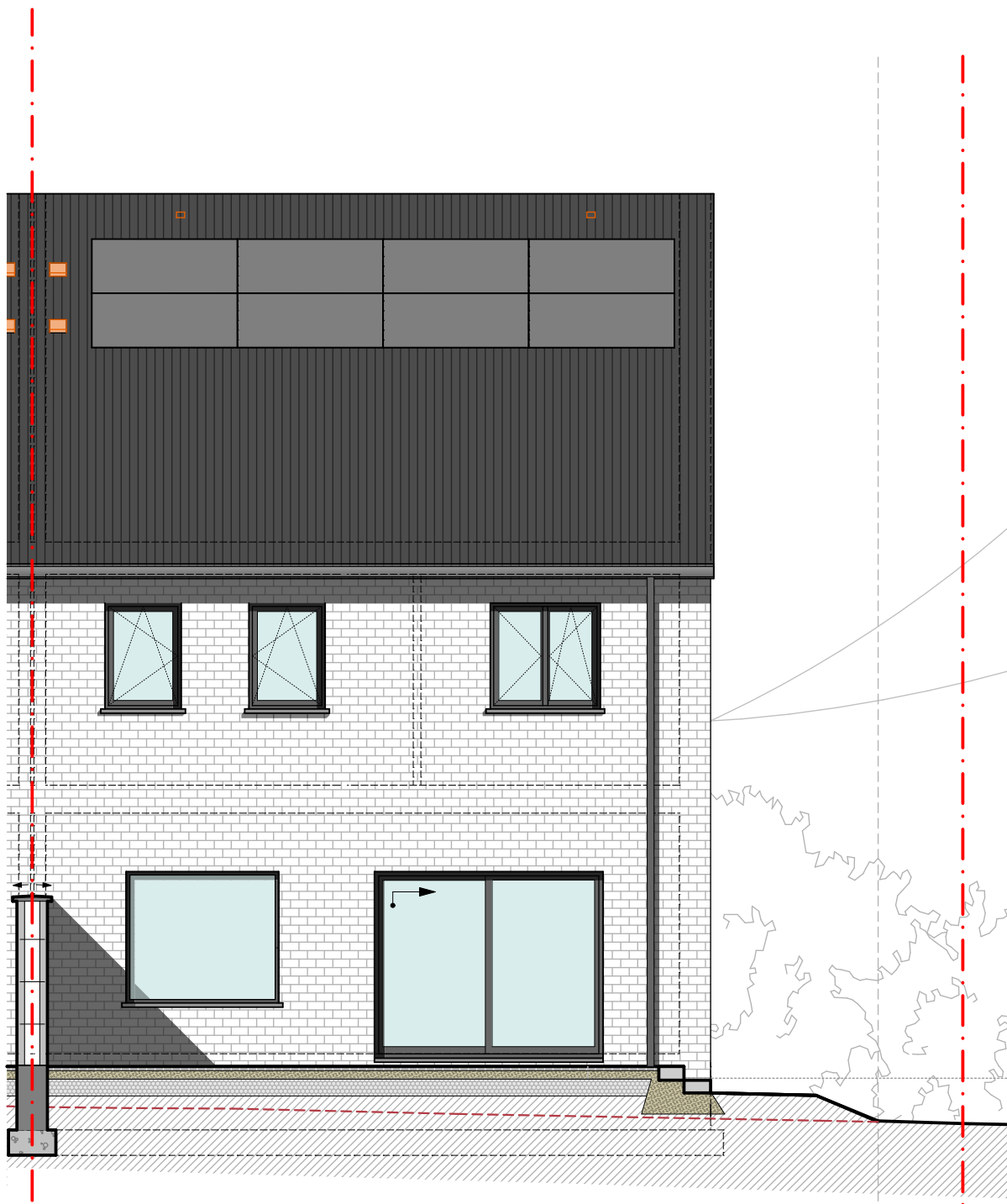


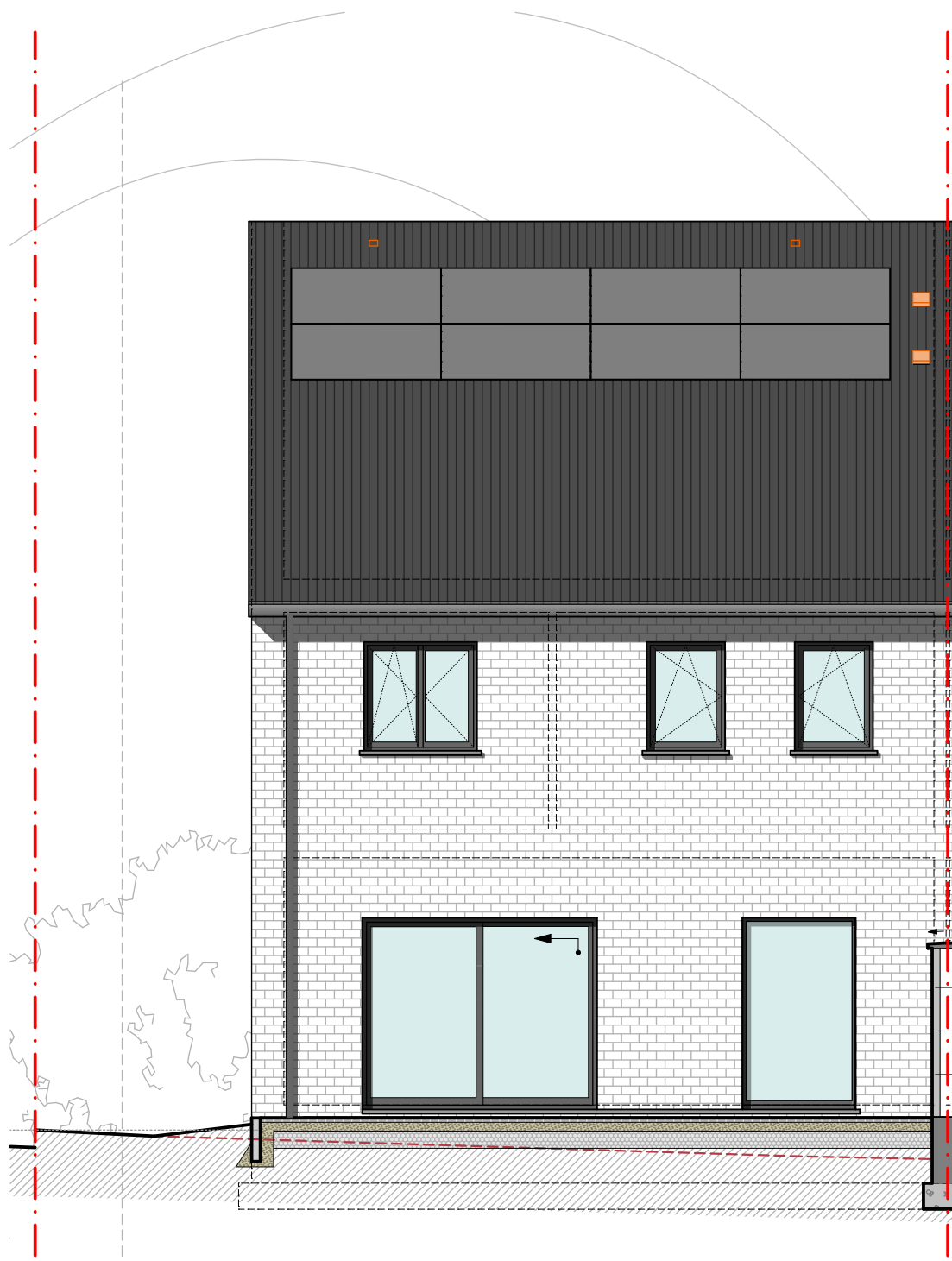


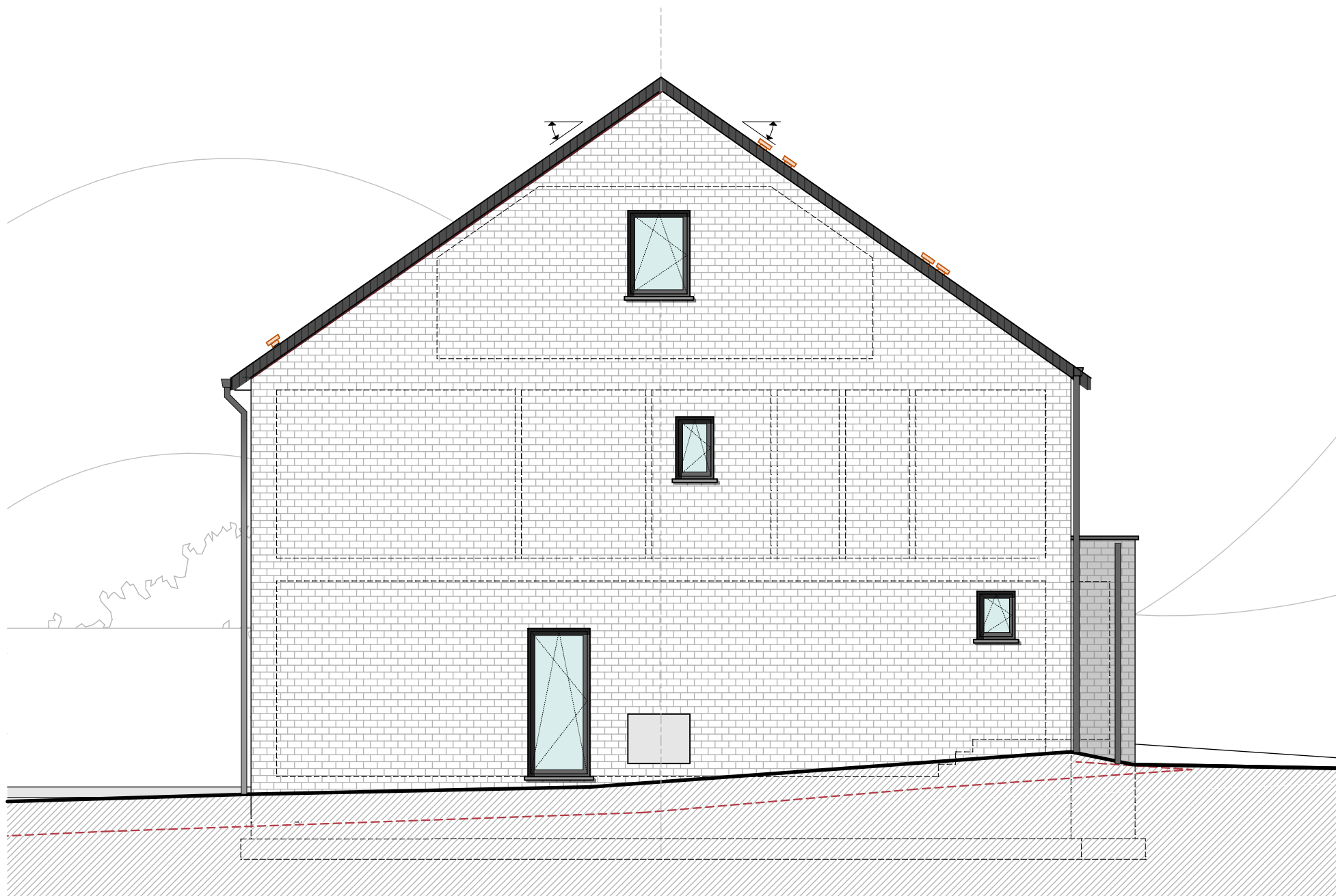




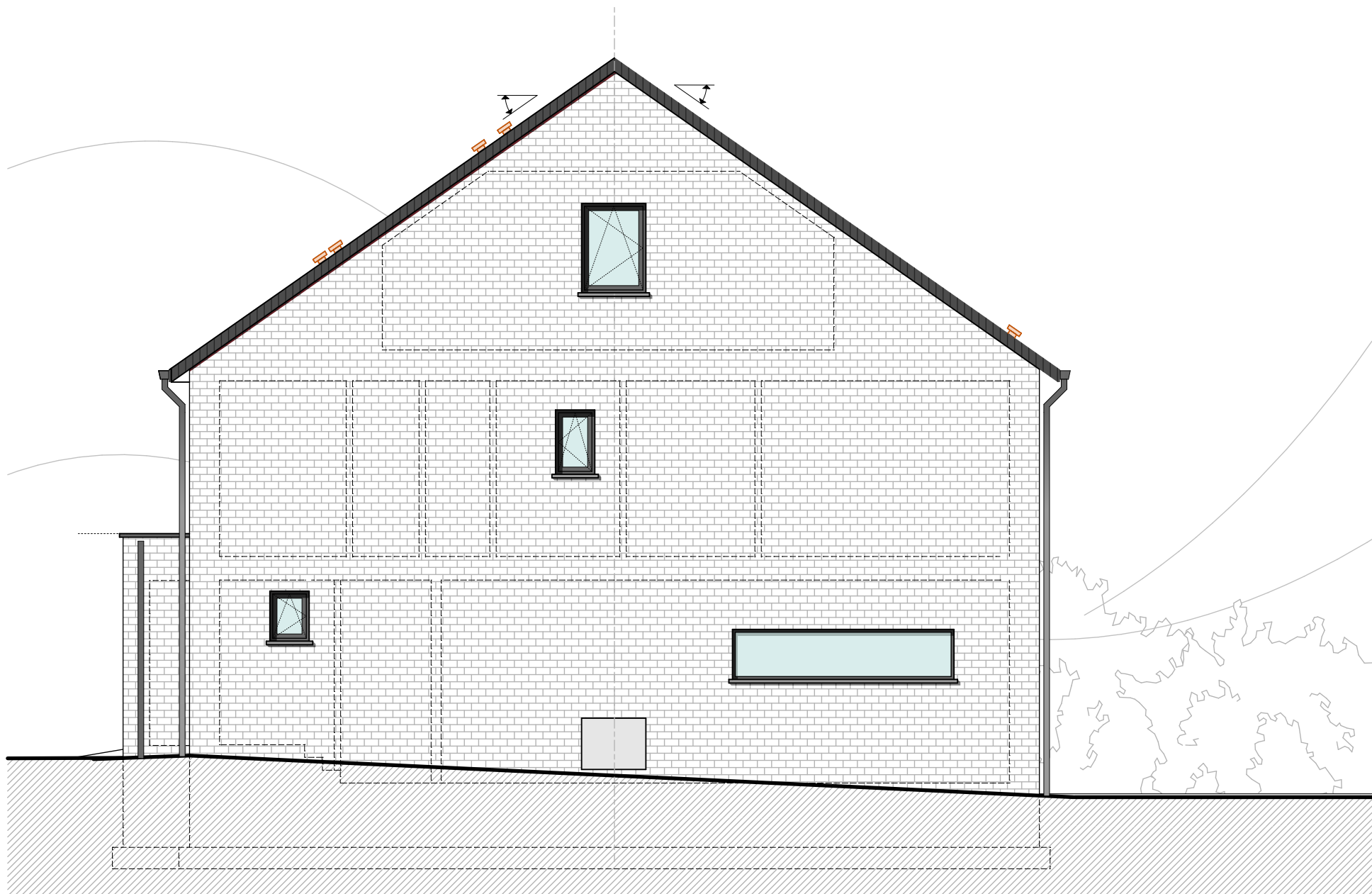




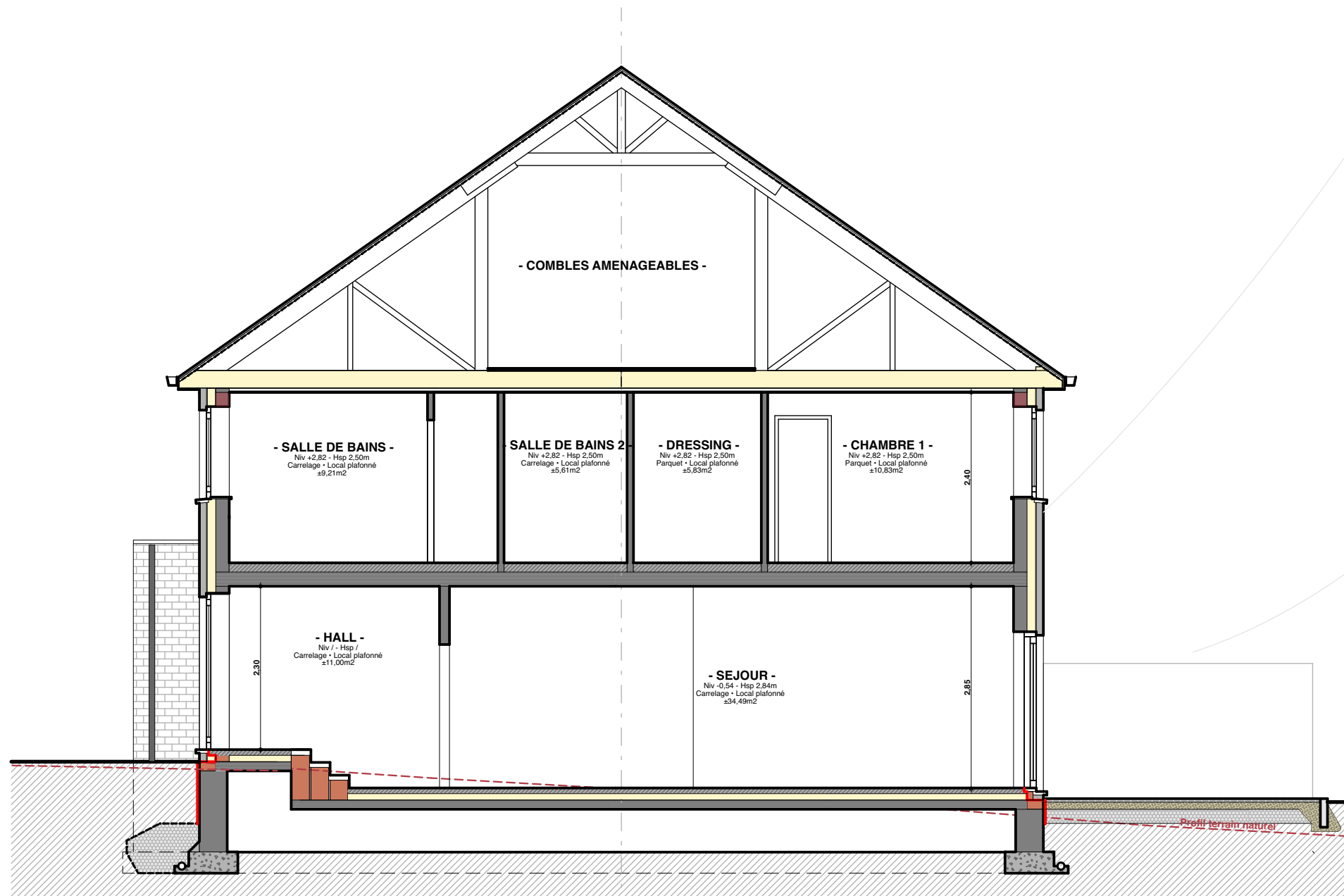




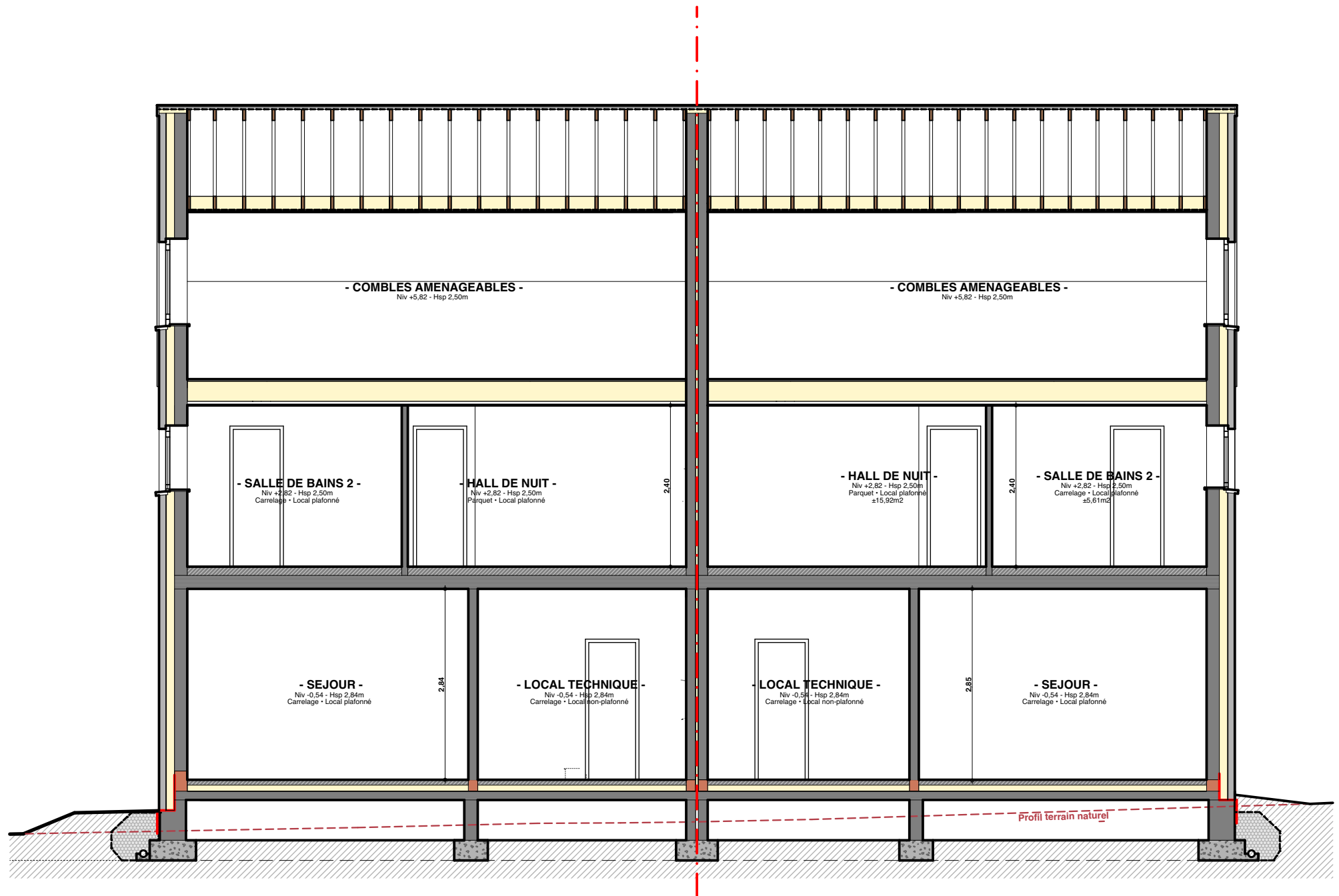
PLANS COMMERCIAUX • Façade Nord-Ouest • LOT26



**PLANS COMMERCIAUX • Façade Sud-Est • LOT27**



PLANS COMMERCIAUX • Coupe type • LOT26-27



PLANS COMMERCIAUX • Coupe Transversale • LOT26-27





460/ Heusy

# Rue du Houx 14

|           |                                                  |          |
|-----------|--------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>Descriptif technique.....</b>                 | <b>1</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.        | 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 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 dont une avec siphon disconnecteur
  - un sterfput
  - une citerne pour eau de pluie "Tempo +" de 7.500 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
- Elévation mixte : blocs béton de 19 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 "Wieneberger Forum Prata et Wieneberger Forum Ombra" 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 en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes pour combles aménageables

Votre conseiller commercial : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474 520 461

- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation en cellulose de 220 mm d'épaisseur placée à une pression de 45 kg/m<sup>3</sup>, avec pare vapeur sur le plafond des locaux du deuxième étage et sur les deux versants de toiture
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc

## C. Châssis

---

- En PVC anthracite ext./ blanc int. de la marque "Kömmerring", suivant les dimensions reprises sur le projet. Les châssis sont pourvus de vitrage acoustique "UltraOne NG". Certains châssis sont équipés d'un aérateur Renson "Sonovent Large 10"
- 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 et au premier 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 divers locaux à 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 les deux SDB
- Chapes non armées dans les divers locaux du premier étage hormis dans les deux SDB et dans le WC
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, les deux WC, le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 40,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans les deux 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 45,00 € TVAC/m<sup>2</sup> sur les murs intérieurs de la douche dans les deux SDB et sur les faces du muret prévu derrière la baignoire
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les deux WC, le hall d'entrée et le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée avec trapillon de visite

Votre conseiller commercial : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474 520 461

## 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 "Duravit D-Neo" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Deux arrivées et décharges pour un lavabo
- Deux meubles lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- 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 : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (2x) : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 double prise de courant + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la lessiveuse + 2 prises ordinaires
- Cuisine : 2 PL en applique à 1 D + 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 1 prise ordinaire + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à microonde + 1 prise pour un frigo + 1 prise pour une hotte
- 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
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/1<sup>er</sup> étage : 2 PL en // à 5 directions + 1 détecteur de fumée
- SDB n° 01 : 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
- SDB n° 02 : 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

Votre conseiller commercial : **Jessica CORMAN** – **0474 520 461**

- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambres n° 02-03 : 1 double prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Rangement : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires
- Combles aménageables : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- 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

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 6 R32 réversible (rafraichissement) avec un boiler incorporé de 190 litres
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Deux radiateurs dont un dans chaque SDB
- Trois alimentations pour un radiateur (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

---

- Un escalier en hêtre, vernis, sans contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquée en blanc
- Une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable
- Cache-tuyaux

## J. Raccordements

---

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

Votre conseiller commercial : **Jessica CORMAN** – **0474 520 461**

## K. Aménagement des abords

---

- L'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec un empierrement
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

## 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 26        | PRIX                |
|-------------------------------------------|---------------------|
| Construction et quote-part infrastructure | 387.407,00 €        |
| TVA 21%                                   | 81.355,47 €         |
| <b>TOTAL Construction TVAC</b>            | <b>468.762,48 €</b> |
| Terrain de +/- 480 m²                     |                     |
| Quote-part terrain                        | 54.687,56 €         |
| Droits d'enregistrement                   | 6.835,95 €          |
| <b>TOTAL Terrain TFC</b>                  | <b>61.523,51 €</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        | 3.314,00 €          |
| <b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>               | <b>6.885,92 €</b>   |
| <b>TOTAL Tous frais compris</b>           | <b>537.171,90 €</b> |

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commercial

**Mme Jessica CORMAN**  
**☎ 0474/520.461**