

03

BEYNE-HEUSAY  
rue Jules Destrée

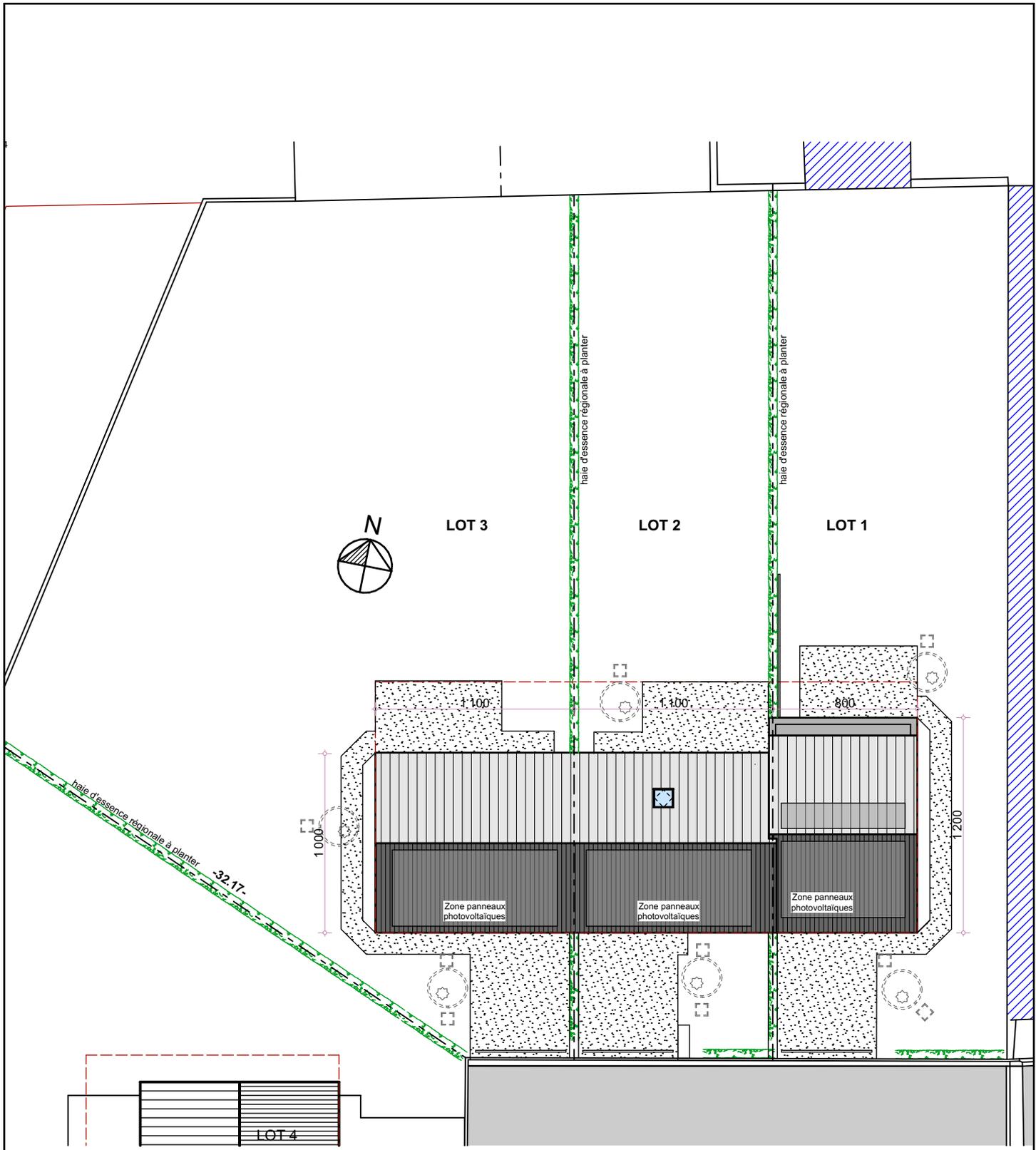




Visuel non contractuel, à titre d'illustration.

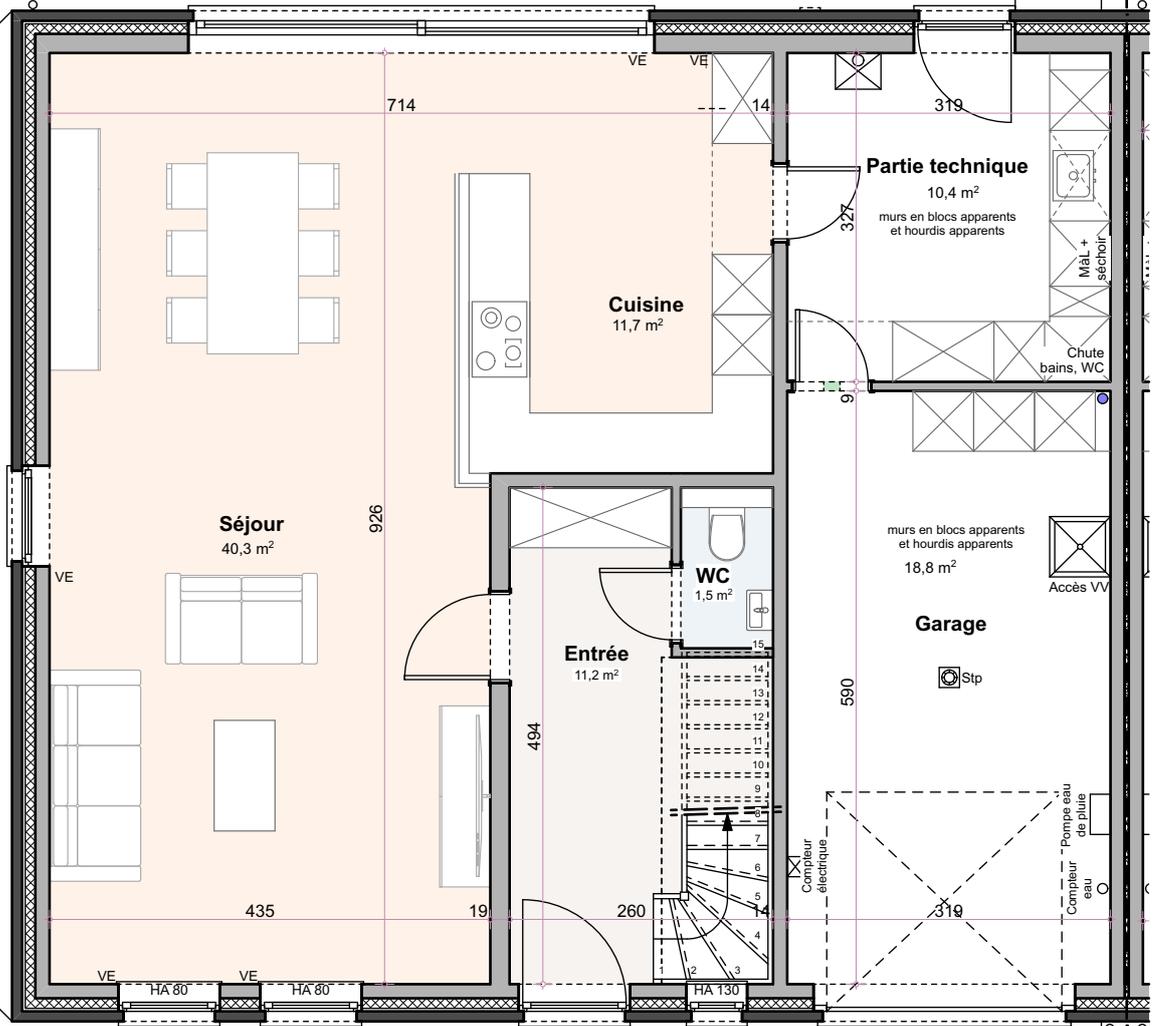


Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



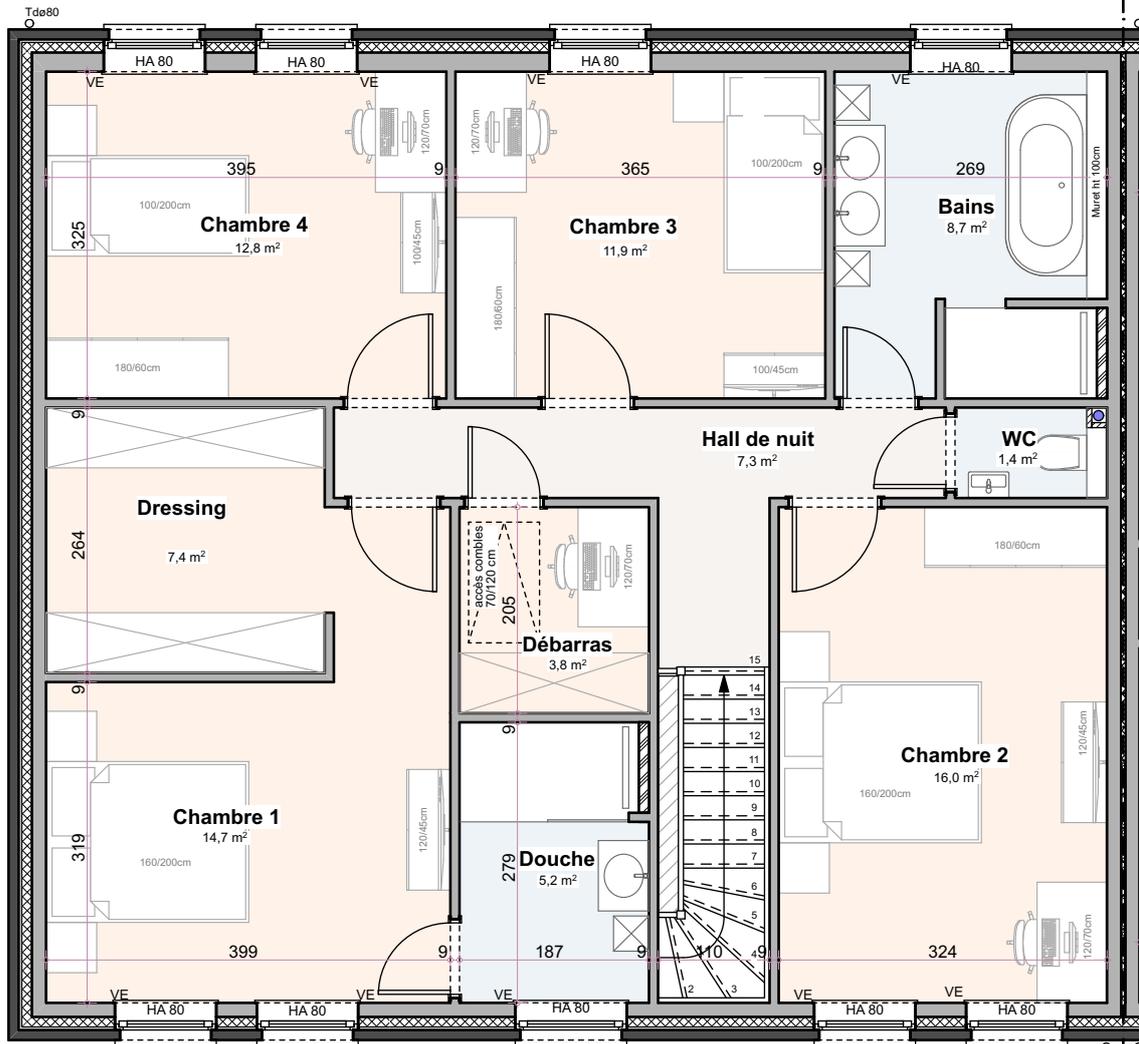
BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
 MAISON 1à3 IMPLANTATION

Lot 3



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 3 - REZ-DE-CHAUSSEE

Lot 3



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 3 - Etage

Lot 3



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 3 - Avant

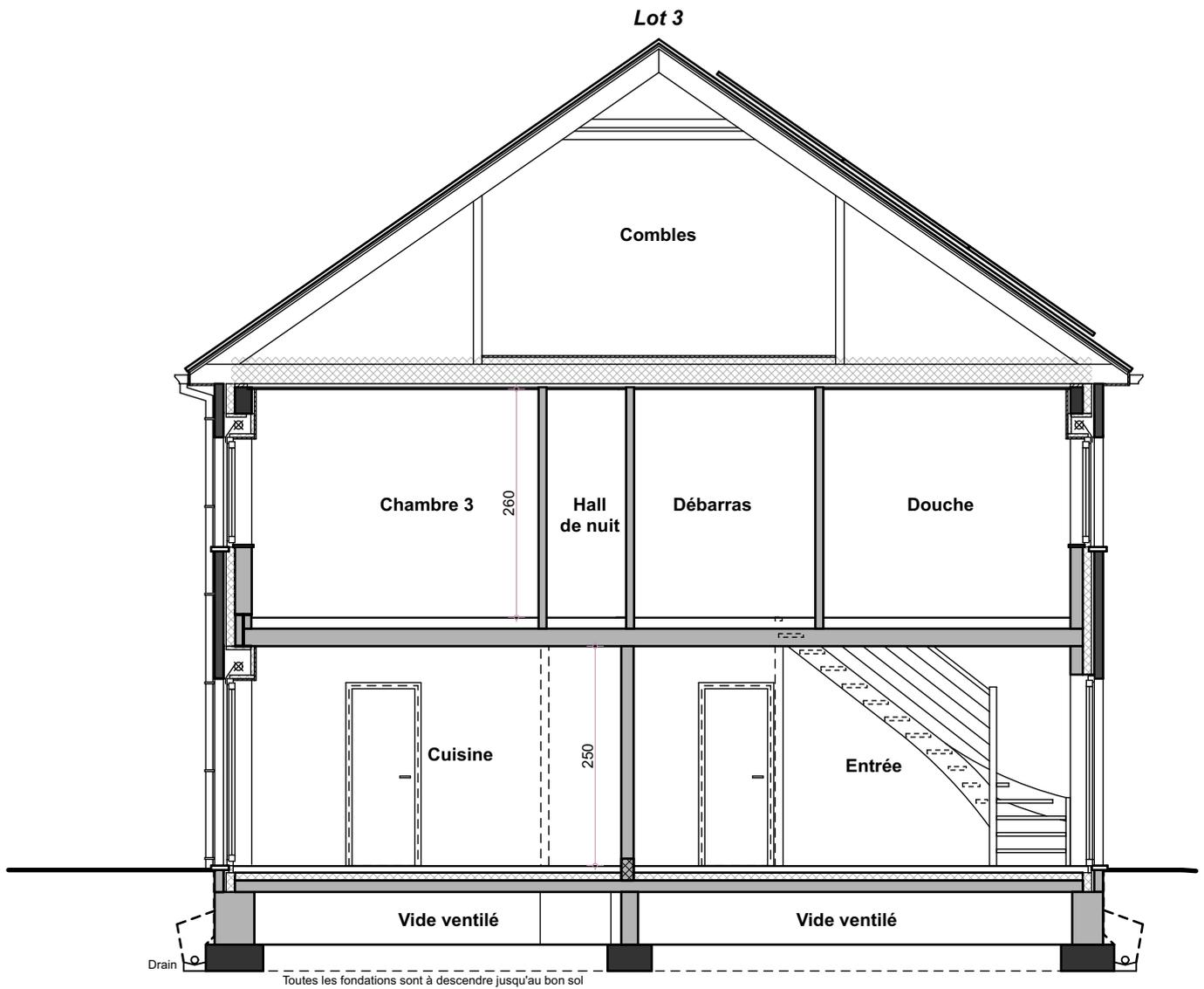


BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 3 - Arrière

Lot 3



BEYNE-HEUSAY - rue Jules Destrée  
MAISON 3 - Pignon



BEYNE-HEUSAY - Jules Destrée  
MAISON 3 - Coupe



342/ Beyne Heusay

# 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>	4
G.	<i>Installation électrique.....</i>	4
H.	<i>Chauffage au gaz.....</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures.....</i>	5
J.	<i>Raccordements.....</i>	6
K.	<i>Aménagement des abords.....</i>	6
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>
<b>3</b>	<b>Options .....</b>	<b>8</b>

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465

# 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
- 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 "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 blocs d'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

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465

- 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

## 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 clavier "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 et à l'étage dans la SDB, le Wc et le coin douche
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB, le WC et le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, les deux WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB et dans le coin douche 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 coin douche, dans le garage et dans le local technique
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465

## F. Installation sanitaire

---

- Une baignoire 1 « VM D-Shape Design – central – blanc brillant – 180/80 » avec un mitigeur thermostatique "Grohe "Grotherm 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"
- Deux meubles lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Deux arrivées et décharges pour un lavabo
- Une arrivée et décharge pour un vidoir
- 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 : 4 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 (2x) : 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 la machine à laver + 1 prise pour le séchoir + 4 prises 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 + 4 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit : 4 PL en // à 6 directions + 1 détecteur de fumée

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465

- 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 + 2 prises de courant doubles + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 3 prises de courant doubles + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet + 1 ventilateur-convecteur de 2 kW
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambre n° 02 : 3 prises de courant doubles + 2 prises de courant ordinaires + 1 triple prise de courant + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambre n° 03 : 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
- Chambres n° 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 + 2 alimentations pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 1 prise ADSL + 1 triple prise de courant + 2 prises de courant ordinaires
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 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
- Placement d'une alarme

## H. Chauffage au gaz

---

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F30/35" 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 en hêtre, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses en inox
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465

- Les caisses à volets 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, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec un empiérement de format 7/14
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

## 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

## M. 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 SB 5.0 - triphasé

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 03	PRIX
Construction et quote-part infrastructure	462.046,38 €
TVA 21%	97.029,74 €
<b>TOTAL Construction TVAC</b>	<b>559.076,12 €</b>
Terrain de 1.140,00 m <sup>2</sup>	
Quote-part terrain	75.483,24 €
Droits d'enregistrement	9.435,40 €
<b>TOTAL Terrain TFC</b>	<b>84.918,64 €</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	3.617,34 €
<b>TOTAL Frais TVAC</b>	<b>7.189,26 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**651.184,02 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Mélanie KLÜCKERS**  
**J 0474/520.465**

# 3. Options

## DESCRIPTION

### Carrelages

Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique

### Appareils sanitaires

Fourniture et placement d'un meuble "Sleurs Atmoz" double vasque - 1 tiroir - 2 mitigeurs "Grohe Eurosmart" + meuble miroir (lampe au-dessus) + 2 colonnes

Fourniture et placement d'un meuble "Sleurs Atmoz" simple vasque - 1 tiroir - 1 mitigeur "Grohe Eurosmart" + meuble miroir (lampe au-dessus) + 1 colonne

Fourniture et placement d'un vidoir avec mélangeur EC et EF

### Ameublement

Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

Ameublement dans le local technique avec notamment cinq colonnes, un congélateur de 212 litres, une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur

Ameublement du dressing sur mesure

### Menuiseries intérieures

Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans le hall de nuit, le dressing, le débarras et les quatre chambres à coucher

### Ameublement

Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

Ameublement dans le local technique avec notamment six colonnes dont une avec un surgélateur intégré de 212 l, une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur

Ameublement du dressing sur mesure

### Eclairage

Fourniture et placement d'appareils d'éclairage à l'extérieur de l'habitation

Fourniture et placement d'appareils d'éclairage dans les divers locaux

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465

### Décoration intérieure

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 salle de douche

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 salle de douche

Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique

### Aménagement des abords

Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> en lieu et place de l'empierrement prévu pour la terrasse de +/- 31 m<sup>2</sup>

Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> en lieu et place de l'empierrement prévu pour l'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier de liaison entre cet accès et la terrasse : +/- 59 m<sup>2</sup>