



Résidence « LES CHARMES »

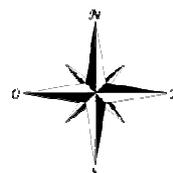
Avenue Laboulle n° 87-89 – 4130 TILFF-



1 espace commercial ou bureau
14 appartements de 2 chambres
10 emplacements de parking sous carport
6 emplacements de parking extérieurs

Au centre du village, à deux pas de tous commerces et des moyens de transports en communs (bus et train) ,la Résidence « Les Charmes » propose des appartements de qualité.

Chaque appartement dispose de pièces aux dimensions confortables .
Les appartements deux chambres des étages ont tous une terrasse à l'arrière et une terrasse à rue.



Résidence « Les Charmes »

PLAN D'ACCES A LA RESIDENCE « LES CHARMES »

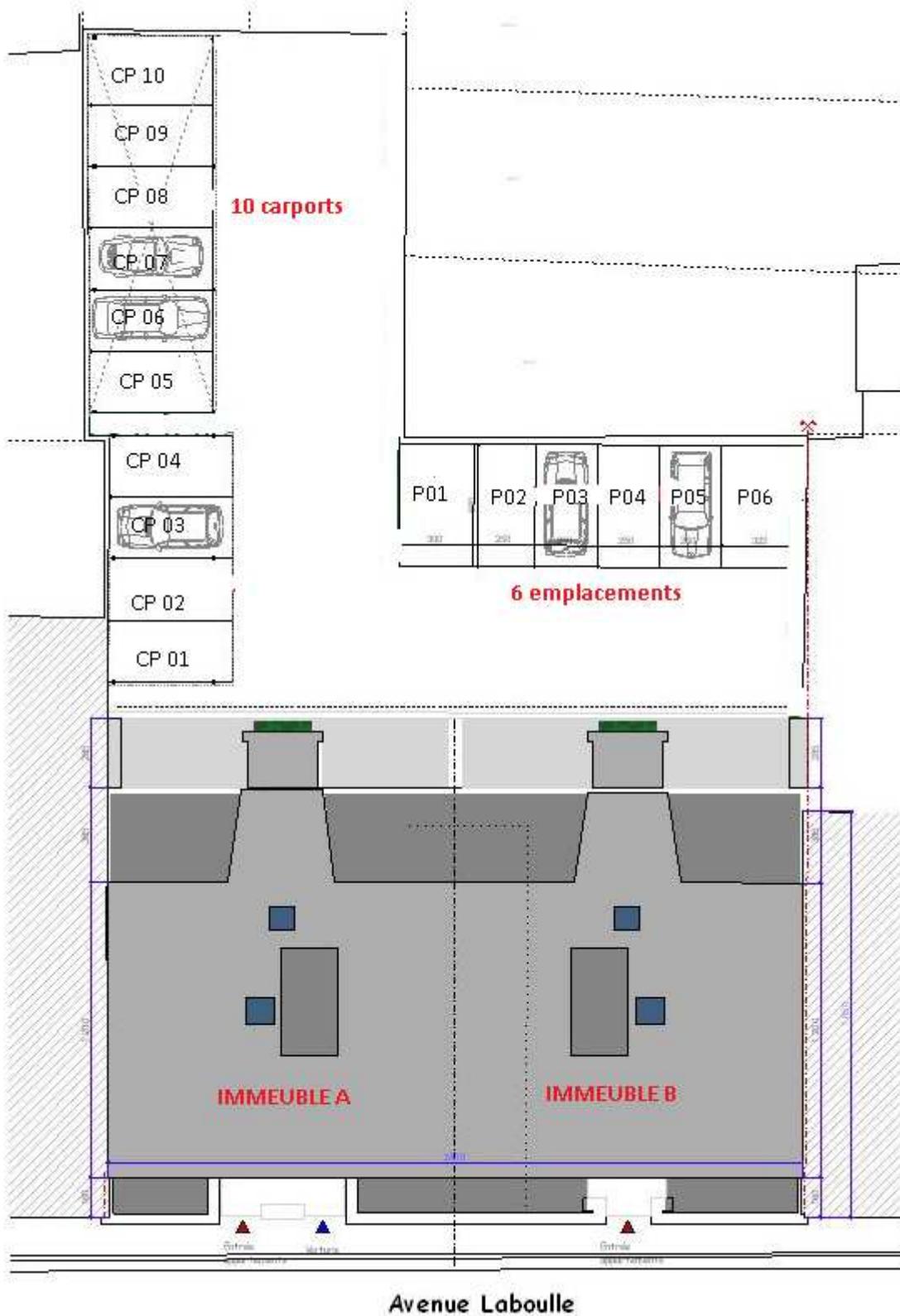
Avenue Laboulle n° 87-89

4130 TILFF

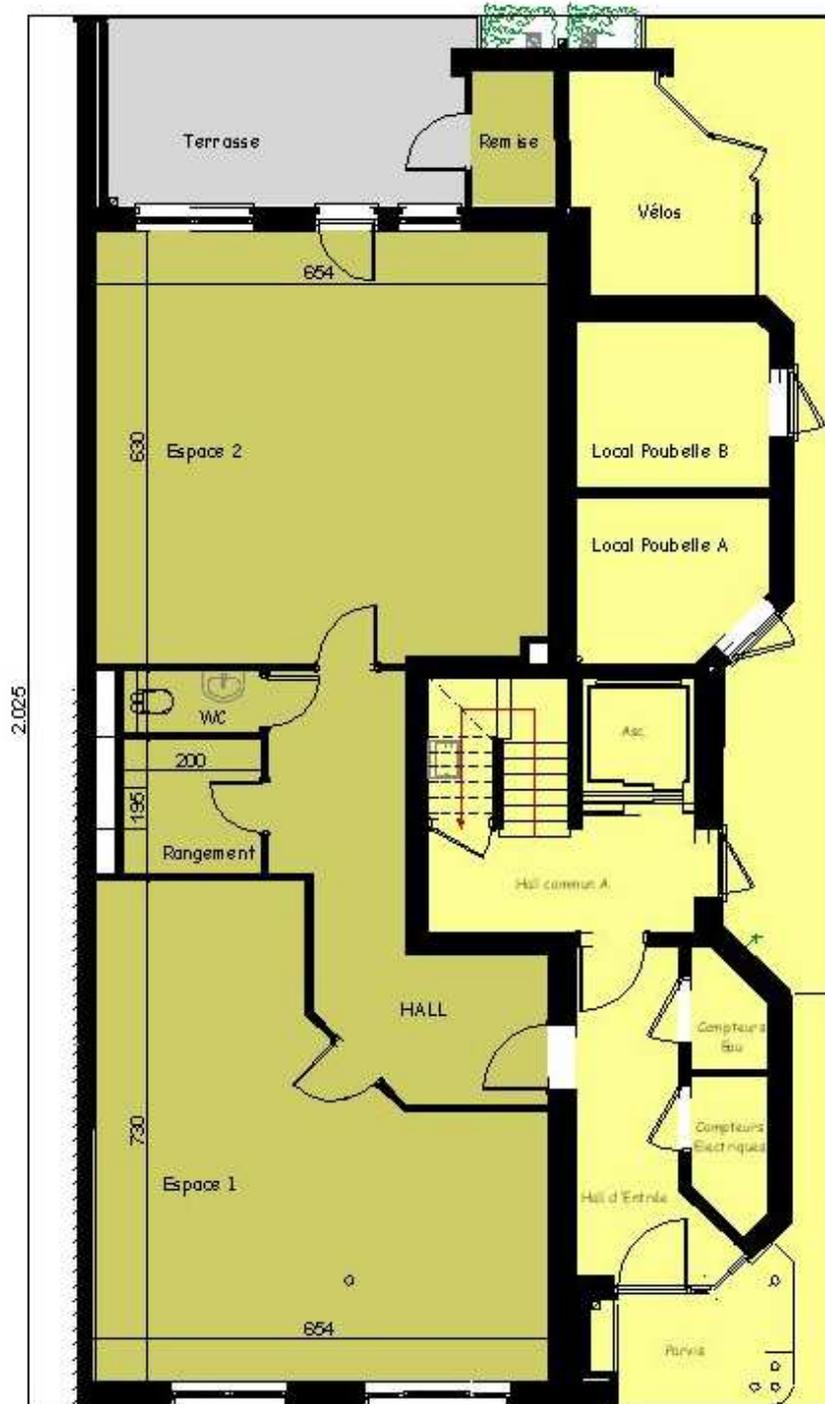








Implantation.



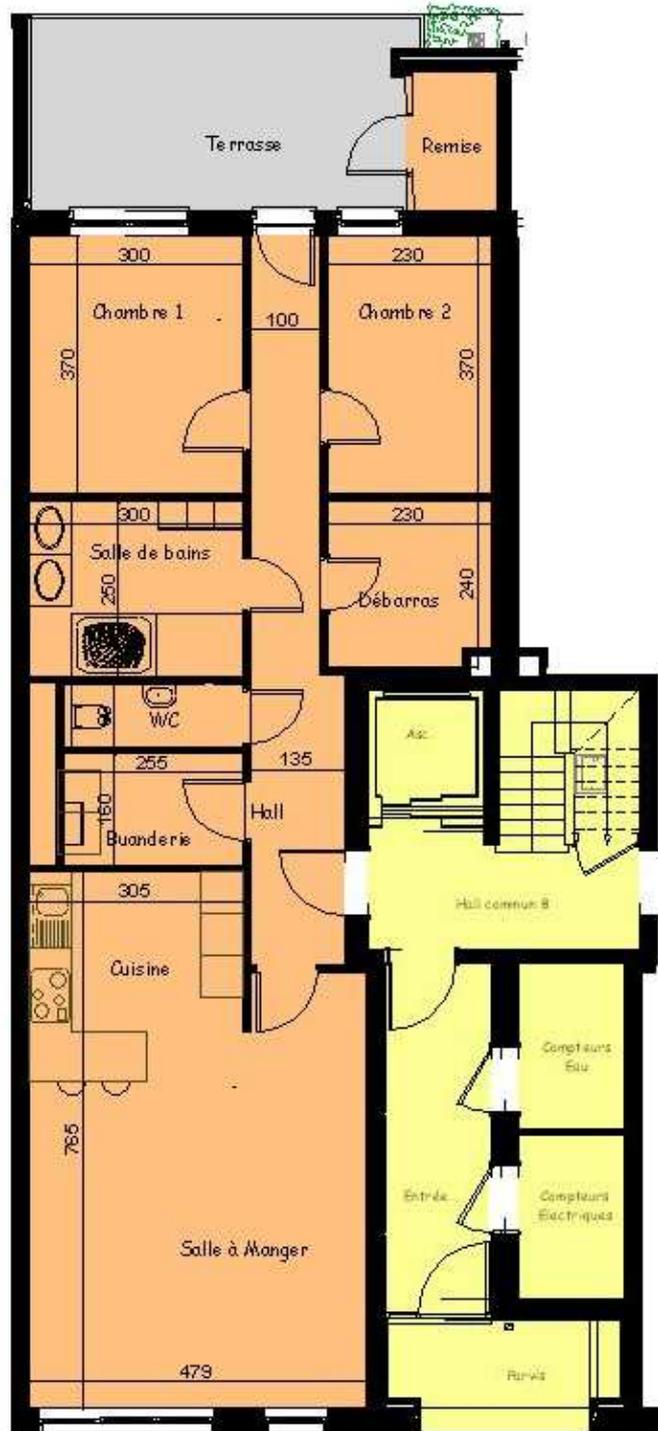
ESPACE COMMERCIAL: +/- 102 m²
Bureau ou Profession libérale

Rez-de-chaussée, immeuble A , Bureaux A01 (plan hors échelle)

SURFACE COMMERCIALE OU DE BUREAUX	ETAGE	TERRASSE PRIVATIVE	NOMBRE DE BUREAUX	EMPLACEMENT DE PARKING
Surface A0.1 de 102 m ²	Rez-de-chaussée	Terrasse arrière de 14,2m ²	2 bureaux	En option

Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris.

Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



Appartement B01 : 90 m²

Rez-de-chaussée, immeuble B , appartement B01 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	TERRASSE PRIVATIVE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° B0.1 de 90 m ²	Rez-de-chaussée	Terrasse arrière de 14,7m ²	2	En option

Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris.

Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.

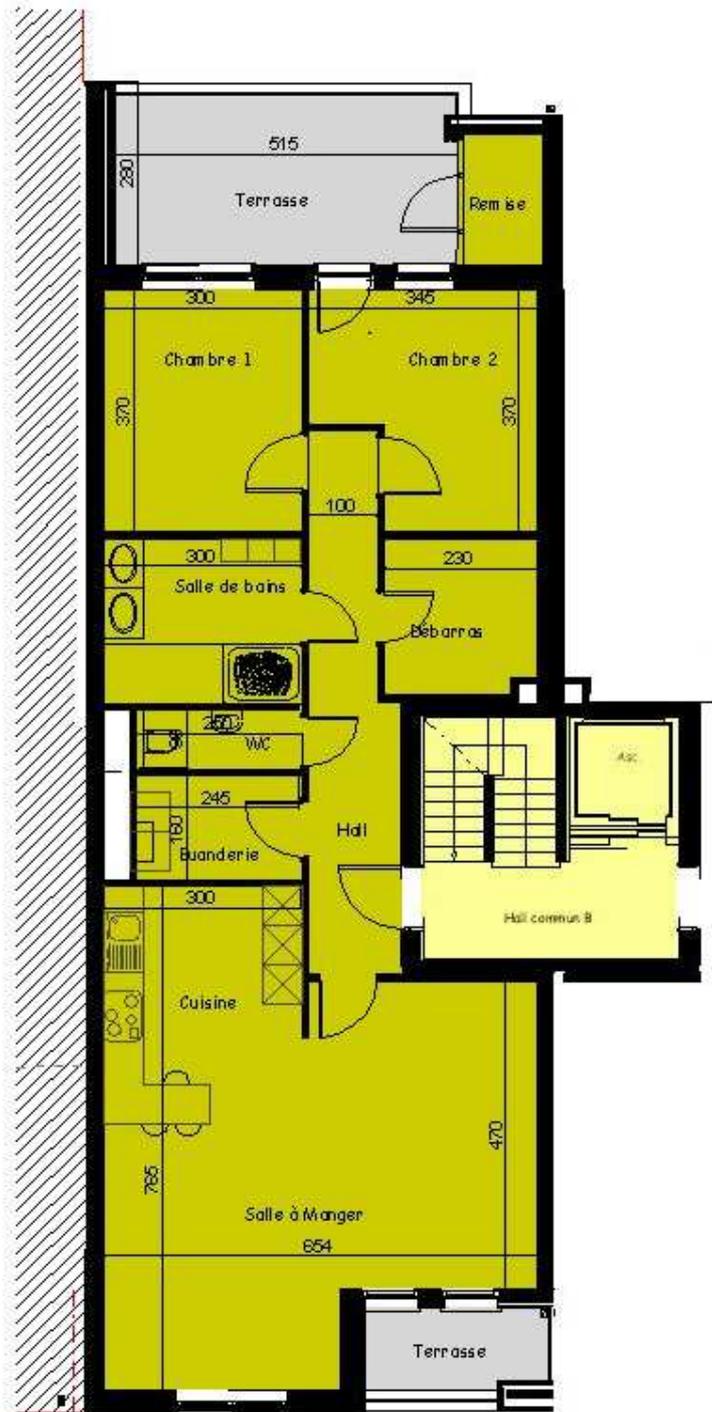


Appartement B02 : 90m²

Rez-de-chaussée, immeuble B , appartement B02 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	TERRASSE PRIVATIVE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° B0.2 de 90 m ²	Rez-de-chaussée	Terrasse arrière de 14,2m ²	2	En option

- Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris.
Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



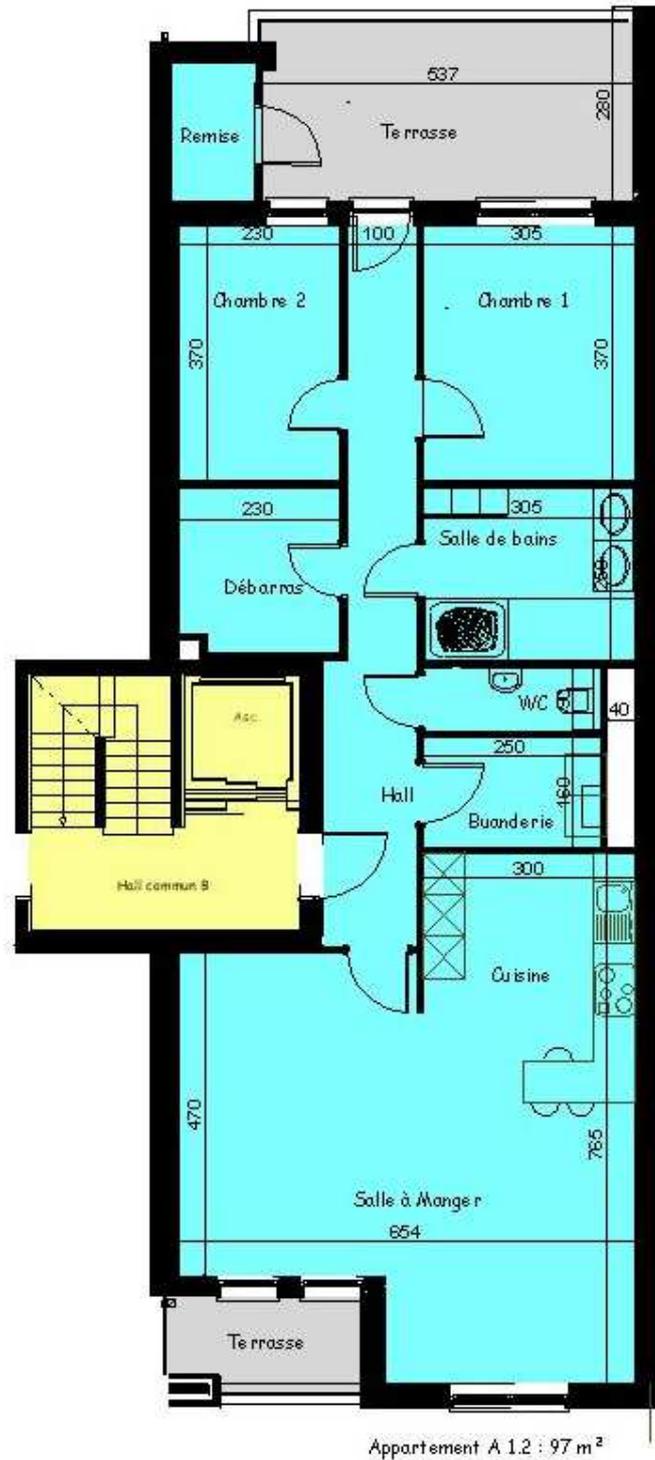
Appartement A 1.1 : 97 m²

1^{er} étage ,immeuble A, appartement A1.1 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° A1.1 de 97 m ²	1 ^{er} étage	Terrasse à rue de 4m ² et Terrasse arrière de 14,2m ²	2	En option

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris.

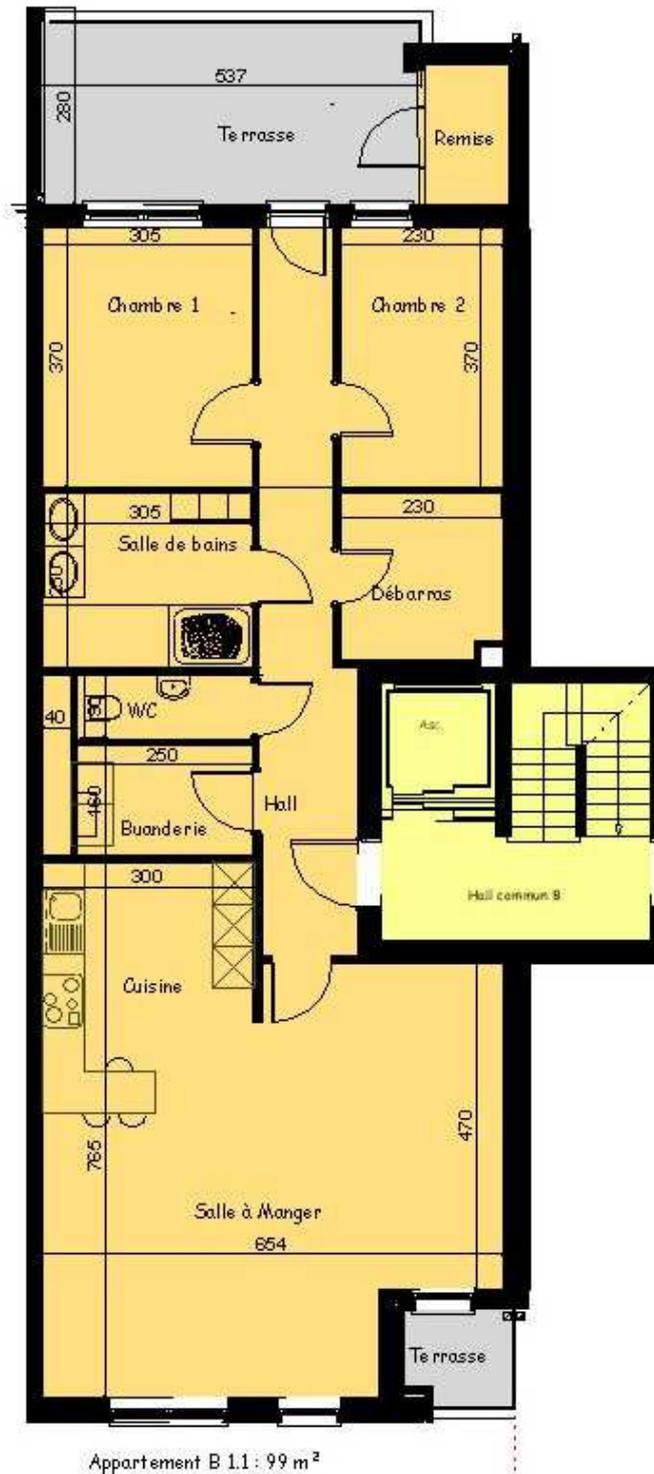
Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



1^{er} étage, immeuble A, appartement A1.2 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° A1.2 de 97 m ²	1 ^{er} étage	Terrasse à rue de 4m ² et Terrasse arrière de 14,6m ²	2	En option

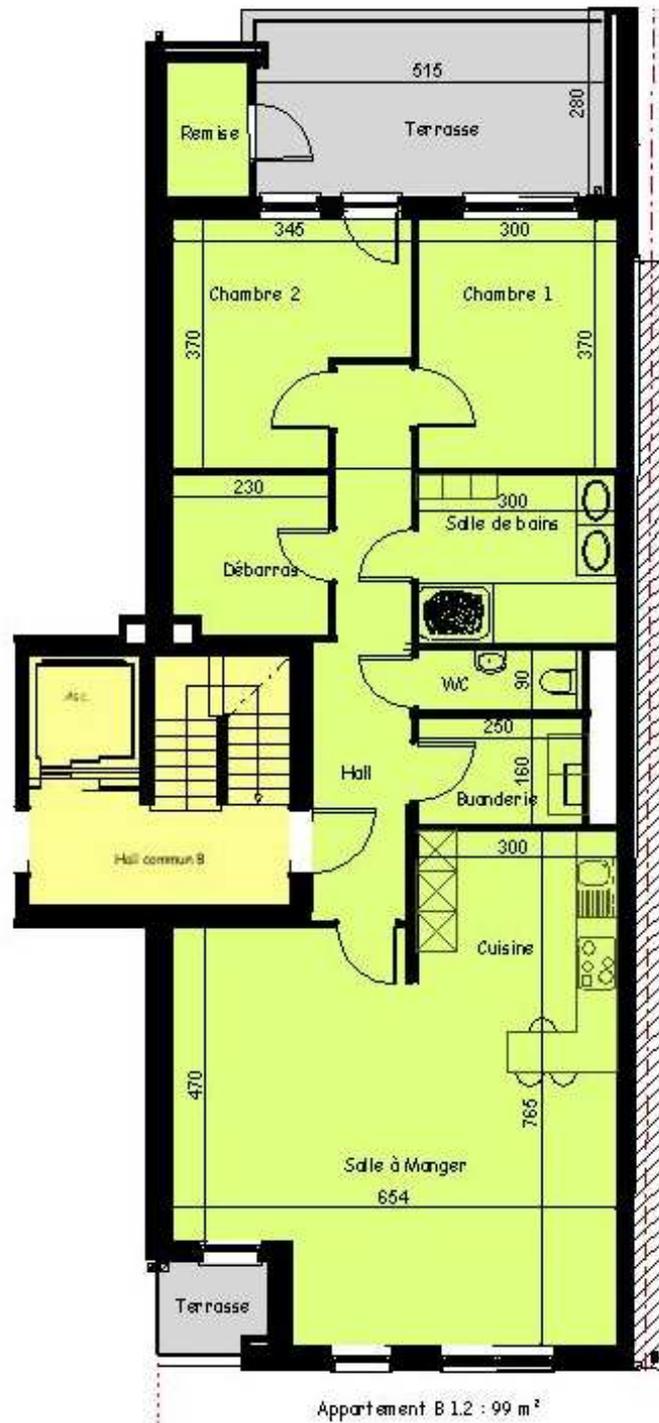
* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris
Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



1^{er} étage, immeuble B, appartement B1.1 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° B1.1 de 99 m ²	1 ^{er} étage	Terrasse à rue de 2,4m ² et Terrasse arrière de 14,6m ²	2	En option

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris
Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



1^{er} étage ,immeuble B, appartement B1.2 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° B1.2 de 99 m ²	1 ^{er} étage	Terrasse à rue de 2,4m ² et Terrasse arrière de 14,2m ²	2	En option

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris
Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



Appartement A 2.1 : 97 m²

2ème étage ,immeuble A, appartement A2.1 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° A2.1 de 97 m ²	2ème étage	Terrasse à rue de 4m ² et Terrasse arrière de 14,2m ²	2	En option

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris.

Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



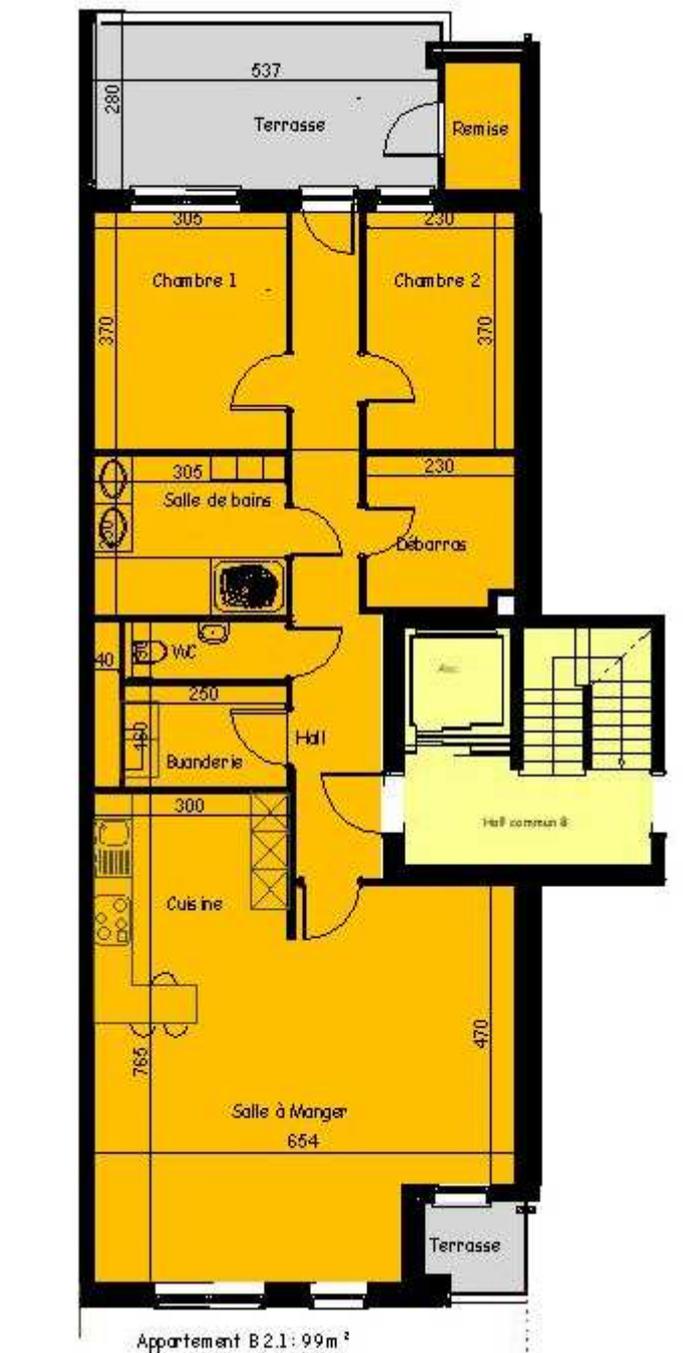
Appartement A 2.2 : 97 m²

2ème étage ,immeuble A, appartement A2.2 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° A2.2 de 97 m ²	2ème étage	Terrasse à rue de 4m ² et Terrasse arrière de 14,6m ²	2	En option

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris.

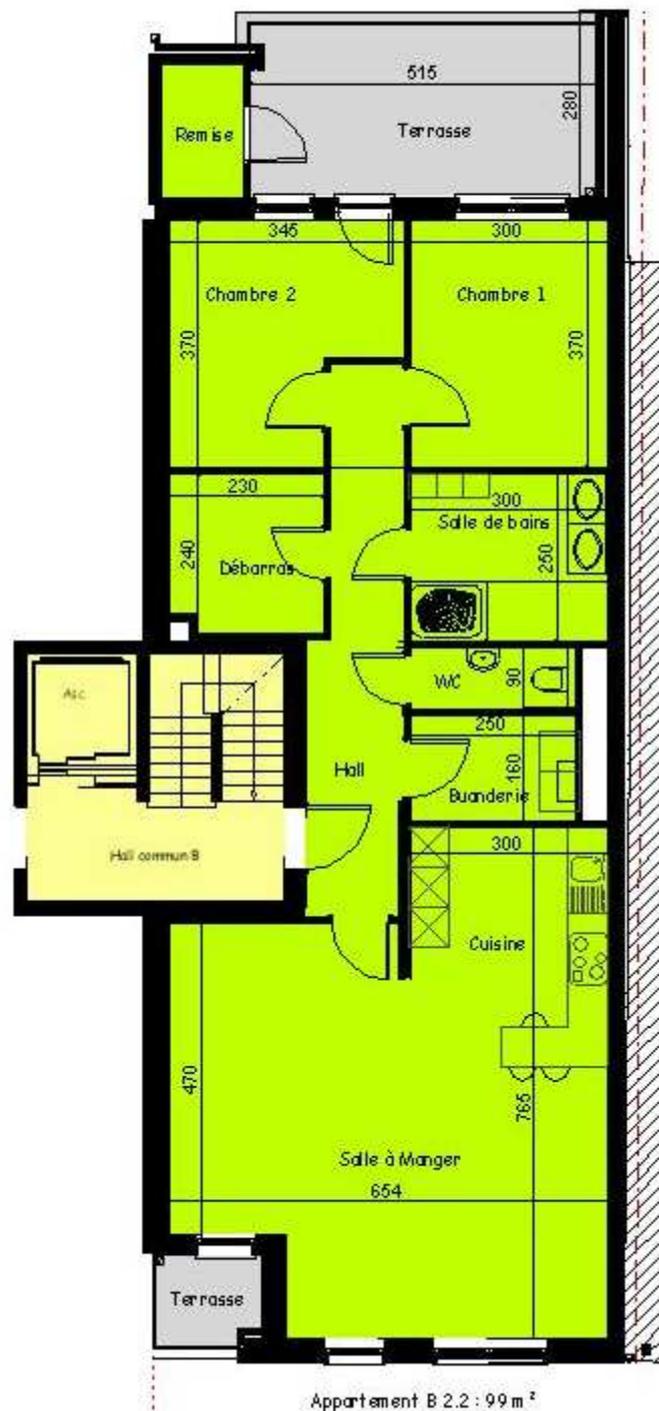
Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



2ème étage ,immeuble B, appartement B2.1 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° B 2.1 de 99 m ²	2ème étage	Terrasse à rue de 2,4m ² et Terrasse arrière de 14,6m ²	2	En option

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris.
Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



2ème étage ,immeuble B, appartement B2.2 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° B 2.2 de 99 m ²	2ème étage	Terrasse à rue de 2,4m ² et Terrasse arrière de 14,2m ²	2	En option

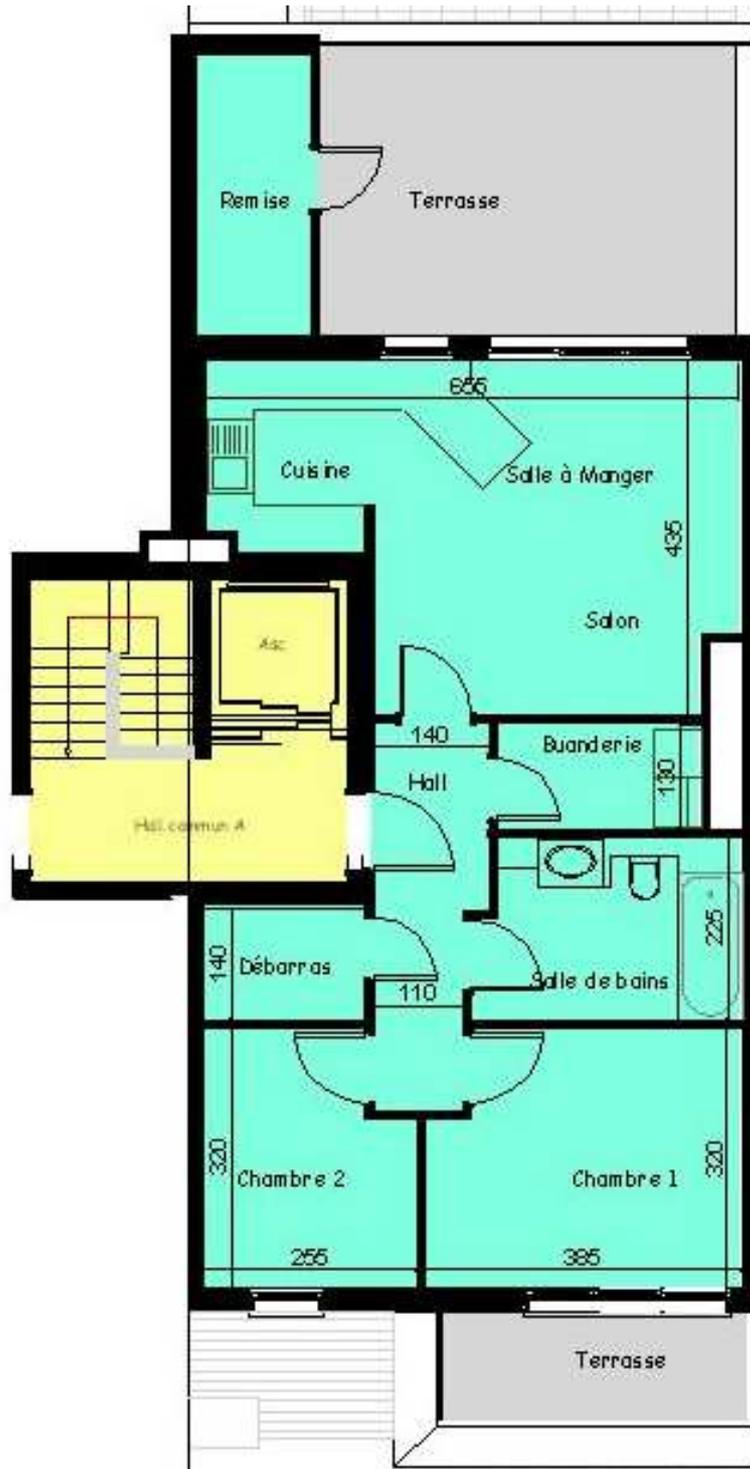
* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris
Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



3ème étage ,immeuble A, appartement A 3.1 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° A 3.1 de 66,5 m2	3ème étage	Terrasse à rue de 6,5m2 et Terrasse arrière de 19,4m2	2	En option

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris
Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



3ème étage ,immeuble A, appartement A 3.2 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° A 3.2 de 66,5 m2	3ème étage	Terrasse à rue de 6,5m2 et Terrasse arrière de 19,7m2	2	En option

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris
Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



3ème étage ,immeuble B, appartement B 3.1 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° B 3.1 de 66,5 m2	3ème étage	Terasse à rue de 8,6 m2 et Terasse arrière de 19,6m2	2	En option

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris

Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



3ème étage ,immeuble B, appartement B 3.2 (plan hors échelle)

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	BALCON/TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES	EMPLACEMENT DE PARKING
Appartement n° B 3.2 de 66,5 m2	3ème étage	Terrasse à rue de 8,5 m2 et Terrasse arrière de 19,4m2	2	En option

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris

Les cotes indiquées sur les plans sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées suivant les critères techniques du chantier.



CAHIER DES CHARGES DES APPARTEMENTS

PREAMBULE :

Le présent cahier des charges commercial est destiné à vous faire apprécier la qualité générale de l'immeuble proposé et à vous permettre d'avoir une vue précise des travaux compris dans les prix proposés.

TERRASSEMENT :

Les fouilles sont ouvertes aux dimensions voulues par l'implantation, y compris les abords.

Les tranchées manuelles sont exécutées pour la mise en hors gel, elles sont remplies par le béton de fondations.

L'entrepreneur, pour les raccordements, prévoit l'ouverture de tranchées entre la voirie et les locaux compteur de l'immeuble. Celles-ci recevront l'arrivée d'eau, d'électricité, téléphone, télédistribution, gaz, ainsi que les égouts. (le coût de ces raccordements seront répartis sur le nombre d'appartements à parts égales).

L'accès au chantier est formellement interdit à quiconque en dehors de l'entreprise et des bureaux d'études.

FONDACTIONS :

Les fondations sont constituées d'un radier général réalisé sur l'ensemble de la surface de l'immeuble.

Cette dalle est constituée de béton armé et est coulée avec interposition d'un film polyéthylène placé sur une couche de sable superposée à un empierrement damé. Préalablement au bétonnage, l'entrepreneur pose la boucle de terre sur le périmètre des fouilles.

Un drain est inséré dans un empierrement drainant recouvert d'un voile non tissé tout du long des façades à rue et arrière.

EGOUTTAGE :

Les canalisations sont en PVC de type égouttage.

Les chambres de visite sont préfabriquées ou réalisées sur place en bloc béton. A l'extérieur comme à l'intérieur, ces chambres de visites permettent le regard sur le fonctionnement du réseau.

Conformément aux prescriptions communales, le raccordement est dit « tout à l'égout » c.à.d. sans passage par appareils d'épuration. Un siphon disconnecteur est placé à l'extrémité du réseau privé d'égouttage.



MACONNERIE :

Tous les murs du rez-de-chaussée restant apparents sont rejointoyés. Ceux-ci sont réalisés en blocs béton lourd (locaux techniques,...)

Les murs extérieurs en contact avec les terres sont protégés sur toute leur surface par un cimentage enduit d'un produit hydrocarboné et d'une membrane spéciale en PVC de type Platon.

Les murs extérieurs mixtes se composent de la manière suivante :

- Un parement en brique de terre cuite de 9cm d'épaisseur, rejointoyé.
- Un creux ventilé par des joints debouts ouverts de 3cm de largeur.
- Un isolant polyuréthane de 120mm d'épaisseur
- Un bloc béton lourd de 14cm d'épaisseur.

Le parement extérieur est liaisonné au mur intérieur par des crochets de liaison en acier galvanisé .

Une membrane de rejet d'eau (diba) est disposée en « S » au bas des murs et à chaque linteau de baies.

Les murs entre appartements sont constitués de 2 murs en bloc de béton lourd de 19 ou 14 cm d'épaisseur avec interposition entre eux d'un isolant en laine de roche de 5cm d'épaisseur.

Les murs entre appartements et hall commun sont constitués de blocs béton lourds et doublés côté appartement d'une cloison en bloc de plâtre améliorant ainsi considérablement l'isolation phonique. Un isolant de type laine de roche de 2cm d'épaisseur est interposé entre la cloison de plâtre et le mur en bloc béton.

Tous les seuils de portes et de fenêtres sont en pierre de taille, en tranche de 5cm d'épaisseur. Toutes les faces meulées.

En façade à rue ,les soubassements et les chants vus des terrasses ont un parement en pierre de taille .

Le parement de briques des façades est constitué de 2 tons (brique brune et brique gris-ocre)

Les linteaux des parements en briques sont réalisés en cornière métallique d'acier galvanisé de 90/90/9mm.

STRUCTURE :

Les escaliers sont en béton armé revêtus d'un carrelage en marche et contremarche. Les planchers sont constitués de hourdis en béton armé de largeur 30 à 60cm autorisant une charge utile de 350kg/m². Ils sont bruts prêts à être plafonnés.



TOITURE :

Les toitures plates et les toitures terrasses superposées aux surfaces habitables sont constituées d'un béton de pente recouvert d'une membrane pare-vapeur, d'un isolant polyuréthane de 120mm et d'une étanchéité EPDM.

MENUISERIE EXTERIEURE :

Toutes les menuiseries extérieures sont en P.V.C. .

Le ton des menuiseries est gris sur la face extérieure et blanc sur la face intérieure..

Tous les vitrages sont du type isolant et conformément aux prescriptions de la NBN S23-003, type 4-12-4mm assurant un coefficient $K=1.0W/m^2$.

Tous les joints entre châssis et maçonnerie sont rejointoyés avec un cordon d'étanchéité en mastic souple.

Les châssis nécessitant des éléments permettant l'apport d'air frais tel que réglementé par la Région Wallonne, sont pourvus d'une quincaillerie de ventilation agréée.

Les baies de fenêtres des appartements du rez de chaussée seront équipées d'un volet mécanique en PVC de ton blanc.

GARDE-CORPS DES TERRASSES :

Les garde-corps sont constitués d'éléments vitrés clairs. Vitrage feuilleté de sécurité.

Les divers éléments de structures et de fixation sont prévus en inox et/ou en alu.

CLOISONS :

Toutes les cloisons intérieures non porteuses sont réalisées en blocs de plâtre de 10cm d'épaisseur pourvus de tenons et mortaises d'assemblage. Les cloisons sont maçonnées à l'enduit colle .

Les cloisons des locaux humides sont réalisées en bloc résistant à l'humidité et les autres cloisons sont en bloc de plâtre traditionnel.

Ces cloisons sont lissées.

PLAFONNAGE :

Les murs et les plafonds en hourdis des locaux habitables reçoivent un enduit en une couche de plâtre lissée.

Les murs des halls et cage d'escalier sont en enduit de plâtre lissé.

Les angles sortants sont renforcés par des cornières.

Les retouches sont prévues en fin de chantier.



CHAPE LISSEE :

Isolation de sol :

Les planchers habitables du rez-de-chaussée et des étages sont pourvus d'une isolation thermique constituée par une chape isolante en polyuréthane projeté d'une épaisseur de 10 cm minimum .

Les planchers des 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage sont pourvus d'une isolation phonique constituée par une membrane de mousse de polyéthylène extrudé à cellules fermées et réticulées d'une épaisseur de 5mm.

Les rouleaux d'isolant sont déroulés avec recouvrement des lés de 10cm avec remontée contre murs et cloisons jusqu'à 2cm au-dessus du niveau fini.

Tous les sols sont recouverts d'une chape lissée de 6 cm d'épaisseur en béton de sable du Rhin armé d'un treillis 50/50/2 galvanisé posé à mi-épaisseur de la chape.

CARRELAGE DE SOL :

Les parties communes , y compris l'escalier, sauf les locaux compteurs, sont carrelées de carreaux de grès cérame de grand format. Les plinthes sont assorties aux carrelages.

Les halls d'entrée privés, WC, cuisines, salle de bains ,débarras, buanderies et séjours sont carrelés de carreaux de grès cérame.

L'acquéreur pourra choisir parmi l'assortiment proposé (valeur carrelage : prix public hors TVA : 25 euros). La pose comprise dans le prix de l'appartement est prévue droite et dans un format minimum de 30/30cm.

Toute extrémité du carrelage est protégée par un profil adapté .

Les plinthes sont assorties aux carrelages.

Option : un choix différent du client est toujours possible moyennant différence de prix à calculer et vérification des délais/commandes en cours.

Le choix de carrelages ne peut se faire qu'aux endroits désignés par Leclercq sprl.

Carrelages de terrasses : Grès cérame en pose sur plots, teinte grise.

Le modèle est imposé et identique pour l'ensemble des terrasses de l'immeuble.

CARRELAGE MURAL :

Dans les salles de bains, les tabliers (douches et/ou baignoires) et les pourtours muraux de celles-ci sont revêtus jusqu'au plafond de carreaux de faïence.

L'acquéreur pourra choisir parmi l'assortiment proposé (valeur carrelage : prix public hors TVA : 20 euros). La pose comprise dans le prix de l'appartement est prévue droite et dans un format minimum de 20/20cm.

Les bords des carrelages sont finis par un profil en PVC.

Option : un choix différent du client est toujours possible moyennant différence de prix à calculer et vérification des délais/commandes en cours.

Le choix de carrelages ne peut se faire qu'aux endroits désignés par Leclercq sprl.



MARBRERIE :

Les tablettes de fenêtres des locaux habités sont en marbre de ton blanc-gris de 20mm d'épaisseur, toutes faces visibles polies, arêtes adoucies.
Nez saillant d'environ 2cm, oreilles de 2cm.

MENUISERIE INTERIEURE :

Les portes palières sont des portes RF 1/2h. Ebrasements et chambranles en bois dur peint, feuille de porte avec âme en aggloméré haute qualité entre deux feuilles de hardboard surfacées d'un placage de bois. Serrure de sécurité à cylindre.
Clenche en aluminium anodisé ton naturel.

Les portes des locaux compteurs et des dégagements du rez sont également des portes RF 1/2h comme décrites ci avant sauf que les feuilles de finitions sont en hardboard pré-peint. Les portes des dégagements sont équipées de ferme-porte réglable fixé au linteau.

Les portes intérieures sont des portes sans vitrage, ossature en bois dur, âme alvéolaire, revêtement de chaque face en hardboard 3,2mm pré-peint, chants à battée creusée. Ebrasements en multiplex à peindre, chambranles en SRN à peindre.
Serrure à lançant, clenches et plaques de garde en aluminium anodisé ton naturel.

En accord avec le service régional d'incendie : Extincteurs dans le hall et les escaliers.

ELECTRICITE :

L'installation est réalisée conformément aux règlements en vigueur et réceptionnée par un organisme agréé.

L'installation est encastrée et les circuits sont apparents dans les locaux techniques des zones communes.

Installations des communs :

1 compteur avec ses protections alimentant : éclairage du sas, hall, escalier, l'alimentation de l'ascenseur, l'alimentation pour éclairage extérieur des communs, l'éclairage de secours.

L'éclairage des communs est commandé par des télérupteurs sous minuterie.

Paliers : 1 luminaire plafonnier ou en applique

Escaliers et couloirs : plafonniers ou en appliques

Sas d'entrée au rez : 4 luminaires décoratifs bas voltage.

Extérieur : luminaires .

Eclairage de secours dans les parties communes.



Installation des appartements :

Les coupes-circuits sont des disjoncteurs magnéto-thermiques.

Le coffret divisionnaire avec disjoncteurs automatiques est implanté dans chaque appartement .

Deux interrupteurs différentiels sont à placer :

- moyenne sensibilité 300mA pour usages généraux.
- Haute sensibilité 30mA pour la salle de bains.

Compteurs jour/nuit selon tarif de la compagnie.

- Hall (entrée + nuit) : 2 points lumineux 2 directions selon dimensions du hall, 1 sonnerie, 1 vidéophone, 1 prise, détecteur(s) de fumée suivant réglementation, 1 sonnerie.
- Living : 1 point lumineux 1 direction, 1 point lumineux 2 directions, 6 prises de courant, 1 tubage Belgacom, 1 tubage télédis, 1 tubage thermostat, 1 point lumineux terrasse .
- Cuisine : 1 point lumineux 1 direction, 7 prises de courant, 1 prise de courant cuisinière, 1 alimentation pour boîtier commande extraction.
- WC : 1 point lumineux 1 direction. 1 alimentation pour boîtier commande extraction.
- Salle de bains : 2 points lumineux bipolaires une direction, 2 prises de courant , 1 alimentation pour boîtier commande extraction.
- Chambres : 1 point lumineux 2 directions, 3 prises de courant.
- Débarras : 1 point lumineux 1 direction, 1 prise.
- Buanderie : 1 alimentation chauffage , 1 point lumineux 1 direction, 4 prises de courant. 1 alimentation groupe d'extraction. 1 alimentation pour boîtier commande extraction
- Terrasse : 1 point lumineux 1 direction, 1 prise de courant.

Une sonnette à la porte de chaque appartement .

CHAUFFAGE ET VENTILATION :

Dans chaque appartement, chauffage et production d'eau chaude sanitaire au gaz avec distributions de chaleur par radiateurs avec vannes thermostatiques.

La puissance de l'installation est calculée de manière à assurer les températures suivantes :

- +24°c pour les salles de bains
- +22°c pour les pièces de séjour
- +20°c pour la cuisine
- +18°c pour les chambres, halls et wc.

Ces températures doivent être obtenues en tenant compte des conditions suivantes :

- l'orientation du bâtiment
- une température extérieure de -12°c
- les coefficients de déperdition des parois
- un renouvellement d'air horaire de 1x en général, 3x pour la cuisine, bains et wc.



La ventilation est de type mécanique, elle concerne les wc,salles-de-bains,buanderies et cuisines. Les bouches d'extractions sont réglables. Les moteurs sont de marque Zehnder Comfo Fan Opti-Air. Le système est muni de capteurs d'hygro-présence.

SANITAIRES :

Les canalisations d'adduction dans les parties communes sont en cuivre recuit jusqu'au collecteur à l'entrée des appartements,elles sont en tuyaux de polyéthylène, parfaitement invisibles dans les parties privatives.

Robinets SHELL au raccord de chaque appareil.

Les canalisations de décharges sont en PVC qualité eau chaude.

Commun : 1 robinet double service avec un vidoir (pour la femme de ménage) et un chauffe eau électrique de 10 litres dans le local entretien sous l'escalier.

Cuisine : 1 alimentation eau chaude et eau froide pour 1 évier (celui-ci non compris),1 robinet d'eau froide double service et une décharge siphonnée pour le raccordement du lave-vaisselle.

WC : WC suspendu standard ,vase en porcelaine blanche de type Geberit, avec chasse en PVC à économie d'eau , abattant blanc à charnières inox.
Un lave-mains standard avec robinet eau froide.

Buanderie : Si l'appartement est muni d'une buanderie : 1 alimentation eau froide avec robinet double service et une décharge siphonnée pour le raccordement de la machine à laver le linge.

Salle de bains : La valeur des fournitures en sanitaire de salle de bains comprise dans le prix de vente de l'appartement est de 3.000 euros .

Par exemple ...

1 tub de douche acier 90x90 avec mitigeurs et barre support de pomme de douche. Deux lavabos sur colonne en porcelaine sanitaire blanche,crépine à chaînette,robinet mitigeur .

ASCENSEUR :

4/5 places. Eclairage intérieur, habillage en tôle plastifiée ou mélaminée.

MOBILIERS :

Les boîtes aux lettres situées à l'entrée du bâtiment sont prévues en fonction des impositions , elles sont pourvues d'un portillon ouvrant ou basculant avec serrure à cylindre.



ABORDS :

La cour arrière sera revêtue de dalles à alvéoles remplies de gravier

Les emplacements de stationnements seront délimités dans le revêtement de sol à l'aide de plots en PVC blanc.

Les carports sont constitués de colonnes métalliques supportant une structure de toiture plate en madriers rabottés apparents. La couverture de toiture est composée d'un panneautage revêtu d'une membrane d'étanchéité. La reprise des eaux des toitures se réalisera par gouttière et tuyaux de descentes en zinc.

Un volet sectionnel (manœuvre par télécommande et borne d'accès sur pied + bouton poussoir) sera placé dans le porche d'accès aux stationnements arrières.

Eclairage des accès avec cellule crépusculaire.

DIVERS :

Les communs sont peints : murs, plafond, menuiserie, c.à.d. terminés.

NON COMPRIS :

- Les raccordements privatifs aux régies (eau,électricité,téléphone,télédistribution, gaz) car c'est le propriétaire qui doit en faire la demande personnellement.
- Les revêtement de sol et les plinthes dans les chambres.
- Le mobilier et les appareils électroménagers de la cuisine
- La peinture des appartements.
- La TVA , les frais d'enregistrement, les frais de notaire et acte de base.
- Les impôts fonciers dus par l'acquéreur.
- Les travaux supplémentaires demandés par l'acquéreur.

A tout moment de la construction, la Leclercq Immobilier et l'architecte se réservent le droit de modifier les plans et certains choix de matériaux tant pour des raisons techniques que pour des raisons esthétiques dans le but d'améliorer la qualité du bâtiment.

La durée de garantie pour vices cachés, octroyée par le constructeur, est de 10 ans sur les travaux de stabilité,toiture,égouts et vitrage, et d'un an sur les travaux de plafonnage,de plomberie,chauffage,électricité et carrelage.La garantie couvre le remplacement des matériaux défectueux,main d'œuvre comprise ;aucune autre forme de dédommagement n'est prévue.

Le présent document n'est pas contractuel.



Résumé des appartements disponibles :

IMMEUBLE A ,n° 87 avenue Laboulle : livraison prévue au 1^{er} trimestre 2019

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES		Prix de vente Hors frais Hors T.V.A.
Bureaux de 102 m2	Rez-de-chaussée	Arrière :14,2m2	2 bureaux	Surface commerciale ou bureaux	190.000 €
Appartement de 97 m2	1 ^{er} étage	A rue :4 m2 Arrière : 14,2m2	2	Appartement n° A 1.1	240.000 €
Appartement de 97 m2	1 ^{er} étage	A rue :4 m2 Arrière :14,6m2	2	Appartement n° A 1.2	240.000 €
Appartement de 97 m2	2 ^{ème} étage	A rue :4 m2 Arrière : 14,2m2	2	Appartement n° A 2.1	242.500 €
Appartement de 97 m2	2 ^{ème} étage	A rue :4 m2 Arrière : 14,6m2	2	Appartement n° A 2.2	242.500 €
Appartement de 66,5 m2	3 ^{ème} étage	A rue :6,5m2 Arrière : 19,4m2	2	Appartement n° A 3.1	185.000 €
Appartement de 66,5 m2	3 ^{ème} étage	A rue :6,5m2 Arrière :19,7m2	2	Appartement n° A 3.2	185.000 €

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris

En option :

Carports et emplacements de parking dans la cour arrière

	LOCALISATION	SURFACE		Prix de vente Hors frais Hors T.V.A	
CARPORTS	Cour arrière	12,5m2		18.000 euros	
EMPLACEMENTS	Cour arrière	12,5m2		10.000 euros	

PAS D'ACOMPTE : paiement uniquement à la remise des clés.



IMMEUBLE B, n° 89 avenue Laboulle : livraison prévue au 3ème trimestre 2019

SURFACE HABITABLE *	ETAGE	TERRASSE	NOMBRE DE CHAMBRES		Prix de vente Hors frais Hors T.V.A
Appartement de 90 m2	Rez-de-chaussée	Arrière :14,7m2	2	Appartement n° B 0.1	225.000 €
Appartement de 90 m2	Rez-de-chaussée	Arrière :14,2m2	2	Appartement n° B 0.2	225.000 €
Appartement de 99 m2	1 ^{er} étage	A rue :2,4m2 Arrière :14,6m2	2	Appartement n° B 1.1	245.000 €
Appartement de 99 m2	1 ^{er} étage	A rue :2,4m2 Arrière : 14,2m2	2	Appartement n° B 1.2	245.000 €
Appartement de 99 m2	2ème étage	A rue :2,4m2 Arrière :14,6m2	2	Appartement n° B 2.1	247.500 €
Appartement de 99 m2	2ème étage	A rue :2,4m2 Arrière :14,2m2	2	Appartement n° B 2.2	247.500 €
Appartement de 66,5 m2	3ème étage	A rue :8,6m2 Arrière :19,6m2	2	Appartement n° B 3.1	185.000 €
Appartement de 66,5 m2	3ème étage	A rue :8,5m2 Arrière :19,4m2	2	Appartement n° B 3.2	185.000 €

* Surface renseignée = surface intérieure de l'appartement murs y compris.

En option :

Carports et emplacements de parking dans la cour arrière

	LOCALISATION	SURFACE		Prix de vente Hors frais Hors T.V.A	
CARPORTS	Cour arrière	12,5m2		18.000 euros	
EMPLACEMENTS	Cour arrière	12,5m2		10.000 euros	

PAS D'ACOMPTE : paiement uniquement à la remise des clés.



Le maître de l'ouvrage :

LECLERCQ IMMOBILIER sprl
Allée des artisans 6
4130 TILFF
Tél : 04/388.10.98 Fax : 04/388.16.51

Bureau d'architecture :

B.A.U. HARDY sprl
Siège social
Rue des ploppes n° 1B
4130 TILFF
Tél : 04/388.19.86

Bureau d'études stabilité :

B.E.L.
Route du Condroz 404
4031 LIEGE