APPARTEMENTS NEUFS
1 À 3 CHAMBRES ET STUDIOS
PEB LABEL A
PROCHE DE TOUTES LES COMMODITÉS

RÉSIDENCE DES CHEVALIERS

JAMBES

« RÉSIDENCE DES CHEVALIERS»

Venez découvrir ce nouveau projet et apprécier tous les avantages d'une construction neuve : performances énergétiques à la pointe des technologies actuelles, garantie décennale, finitions modernes et haut de gamme.

L'immeuble comprendra 1 surface à usage de profession libérale au rez-de-chaussée et 20 appartements dont 6 appts 3chambres, 6 appts 2chambres, , 5 appts 1 chambre et 3 studios. Les logements sont lumineux et tous agrémentés d'une agréable terrasse.

Les techniques de construction traditionnelles seront en adéquation avec les dernières nouveautés technologiques afin de pouvoir offrir des logements consommant un minimum d'énergie. Une attention toute particulière sera accordée à l'isolation thermique sans oublier l'isolation acoustique entre les unités. Cela afin de pouvoir offrir un maximum de confort de vie tout en épargnant votre portefeuille.

Un excellent niveau de finition sera garanti par le choix de matériaux de grande qualité. Les appartements seront livrés entièrement terminés, d'une cuisine super équipée, des équipements et meubles de sdb, robinetteries Grohe, revêtements des sols (carrelage et parquet dans les chambres), menuiseries intérieures. **En fonction de l'avancement des travaux, toutes les finitions seront au choix des acquéreurs…**

La surface du rez-de-chaussée est vendue « casco », en gros-œuvre fermé.

29/10/2025 Key Concept sprl

TABLE DES MATIÈRES

1. Les parties communes
2. Les appartements
3. Les équipements des appartements :
   - Cuisine hyper-équipée
   - Salles d'eau
   - Revêtements des sols et tablettes de fenêtres
   - Finition des murs intérieurs
   - Menuiseries intérieures
4. Les techniques des appartements :
   - Installation électrique
   - Système de chauffage et ECS
   - Récupération de l'eau pluviale
   - Système de ventilation
5. Description des matériaux :
   - Gros-œuvre et égouttage
   - Toitures
   - Finitions des façades
   - Menuiseries extérieures et seuils
   - Isolation thermique et acoustique
   - PEB
6. Les intervenants
7. Remarques générales

1 . PARTIES COMMUNES :

Porte d'entrée au rez-de-chaussée:
Une porte avec encadrement vitré anti-effraction munie d'une gâche électrique permettant d'ouvrir aux visiteurs via le parlophone.

Hall d'entrée et halls communs :
Revêtement de sol et plinthes de type grès Cérame.
La finition du hall d'entrée sera en parfaite harmonie avec le standing de l'immeuble, sans négliger la bonne tenue dans le temps. Tout ceci conformément aux plans d'architecture. Les murs, ainsi que les plafonds seront plafonnés et peints.

Accèssibilité PMR :
L'immeuble sera accessible aux personnes à mobilité réduite. Des rampes d'accès, emplacements de parking plus larges (selon disponibilité), cabine ascenseur aisée avec panneau de commande, dégagement de 50cm au droit des portes, est prévu. Certains appartements pourront être adaptés pour une personne à mobilité réduite.

Ensemble boîtes aux lettres :
Une boîte aux lettres par appartement sera placée suivant les normes en vigueur.

Cage d'escalier :
Murs en partie maçonnerie béton rejointoyée et en partie béton brut. Plafond en béton. Portes d'accès aux dégagements résistantes au feu et munies de ferme-porte automatique.

Ascenseur :
Les appartements seront accessibles via un ascenseur reliant le sous-sol aux différents étages de l'immeuble. Et ce, en accord avec les prescriptions techniques de l'architecte, de l'ingénieur et des normes en vigueurs.

29/10/2025 Key Concept sprl

Sécurité :

Toutes les portes d'accès seront munies d'un barillet haute sécurité authentifiés par une carte codée propre à l'immeuble. Il est impossible de dupliquer une clé sans cette carte. Le système prévu en organigramme permet de n'avoir qu'une seule et même clé pour ouvrir, la porte d'entrée principale, la porte d'entrée vers le parc, celle de son appartement, ainsi que sa cave. Adieu le porte-clé encombrant et bien lourd.

Prévention incendie :

Il est prévu au niveau des parties communes, selon les normes en vigueur, un appareil d'éclairage de secours, un système de détection incendie avec alarme sonore et des moyens d'extinction.
Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome par 80m2.

Sous-sols et Rez-de-Chaussée :

Le rez-de-chaussée accueillera outre la profession libérale, différents emplacements de parking, des emplacements vélos et les caves privatives. Les emplacements seront accessibles via une porte motorisée et télécommandée.

La copropriété proposera un vaste sous-sols accessible et sécurisé par une porte motorisée et télécommandée. qui comprendra différents emplacements de parking, ainsi que les locaux techniques reprenant les différents compteurs eau, gaz et électricité. Les compteurs, tous privatifs en eau, gaz et électricité seront tous individuels. Les compteurs électriques proposeront le tarif bi-horaire avec une puissance de 9,2kVA en monophasé.

Dans un souci d'économie d'énergie, toutes les parties communes seront éclairée par des points lumineux Led automatisés par détecteur de mouvements ou sur minuterie. Il en sera de même pour tous les halls communs et les accès.

29/10/2025 Key Concept sprl

3 . LES APPARTEMENTS :

4 . LES EQUIPEMENTS DES APPARTEMLENTS:

CUISINE ÉQUIPÉE :

Venez choisir votre cuisine parmi une multitude de coloris de façades, de structures de plan de travail et encore de formes de poignées… Le choix n'est pas toujours facile tant il est vaste.
Vous vous laisserez guider par notre cuisiniste qui vous orientera au mieux dans la personnalisation de votre cuisine.

SIEMENS
Electroménager

LES SALLES D'EAU:

Salle de bain :
Baignoire 180x80 blanc (selon possibilités).
Mitigeur avec douchette Grohe.
Meuble lavabo Allibert ALMA 80cm.
Miroir éclairé Allibert.
Colonne de rangement en option

Salle de douche :
Tub ultra plat blanc (dim selon possibilités).
Mitigeur avec barre de douche Grohe.
Meuble lavabo Allibert ALMA.
Miroir éclairé Allibert.
Colonne de rangement en option

WC :
WC suspendu, chasse économique.
Lave-mains avec robinet eau froide.

REVÊTEMENTS DES SOLS :

Carrelage des sols :

Carrelage grand format (60/60) et plinthes assorties pour les halls d'entrée, WC, débarras, buanderies, livings, cuisines, halls de nuit, sdb et sdd sur proposition du promoteur

Parquet :
Le sol des chambres est couvert d'une sous-couche acoustique et d'un parquet style Quick Step avec plinthes assorties.

FAÏENCES MURALES :

Les murs des meubles lavabo ainsi que le contour des baignoires et douches seront recouverts jusqu'à une hauteur de +/- 2m20 de faïences murales sur proposition du promoteur

29/10/2025 Key Concept sprl

FINITION DES MURS INTERIEURS

Plafonnage :

PLAFONNAGE DES MURS PORTEURS
Le plafonnage de toutes les maçonneries des pièces d'habitation est prévu.

PLAFONNAGE DES PLAFONDS
Le plafonnage de tous les plafonds des pièces d'habitation est prévu.

Murs intermédiaires en bloc de plâtre :

Les cloisons seront réalisées au moyen d'éléments de plâtre de 10 cm d'épaisseur minimum. Ces cloisons reçoivent un lissage spécial de finition.

Les fissurations provenant des retraits normaux des matériaux dues à la dilatation et au tassement normal du bâtiment ne peuvent, en aucun cas, être considérées comme des défauts ou vices de construction et dès lors, ne peuvent prétendre à réparation ou dommage.

LES MENUISERIES INTERIEURES:

Les portes intérieures proposées seront à âme tubulaire avec paumelles nickelées, poignées en aluminium nature sur rosace, serrure avec clé, à peindre avec chambranle en méranti.
Joint acoustique ancré sur toute la longueur du listel.
Autres choix possibles en option sur demande.
Les appartements seront sécurisés par une porte d'entrée avec fermeture à 3 points et barillet de serrure sécurit avec carte à code.

TABLETTES DE FENETRES :

Les tablettes de fenêtres intérieures seront en pierre naturelle ou composit.

29/10/2025 Key Concept sprl

5 . LES TECHNIQUES :

INSTALLATION ELECTRIQUE

Hall d'entrée:

- Un point lumineux au plafond commandé par interrupteur.
- Une prise de courant.

Living:

- Deux points lumineux au plafond commandés par deux interrupteurs.
- Cinq prises de courant dont deux doubles et une triple
- Prise Ethernet – coaxiale (TV Tel Internet).
- Thermostat
- Un interrupteur bipolaire commandant un point lumineux extérieur si balcon.

WC:

- Un point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.

Cuisine:

- Un point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
- Une alimentation en attente pour éclairage sous-meubles hauts (en option)
- Deux doubles prises de courant à hauteur du plan de travail.
- Raccordement des appareils électriques (hotte, lave-vaisselle, four, taque de cuisson, frigo).

Buanderie - chaufferie:

- Un point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
- Une alimentation chaudière.
- Une prise pour machine à laver.
- Une prise pour sèche-linge à condensation.
- Une prise pour le modem et boitier TV TEL INTERNET
- Une prise de service

Chambres :

- Un point lumineux au plafond commandé par 1 interrupteur.
- Quatre prises de courant dont une double

Prises Ethernet – Coaxiale : (TV Tel Internet) à placer dans une des chambres au choix selon avancement des travaux

Salle de bains :

- Un point lumineux au plafond commandé par un interrupteur bipolaire.
- Un point lumineux au-dessus du lavabo.
- Une double prise de courant..

Caves privatives :

- Un point lumineux au plafond commandé par un interrupteur.
- Une prise de courant.

Généralités:

- La mise en œuvre sera conforme aux réglementations belges et aux prescriptions de la société distributrice d'électricité.
- L'installation ne comprend ni lustres, ballons ou lampes d'éclairage dans les parties privatives.

29/10/2025 Key Concept sprl

CHAUFFAGE
ET EAU CHAUDE SANITAIRE :

Chaudière Vaillant ECO Tec (ou équivalent) à CONDENSATION (basse énergie) individuelle au gaz , avec production d'eau chaude instantanée, pompe de circulation. **Radiateurs à** basse température. Thermostat d'ambiance dans le living. La puissance en calories par local sera calculée pour une température extérieure de -10 °C.

- living et cuisine: 20 °C
- salle de bains : 24 °C
- chambre à coucher: 18 °C

29/10/2025
Key Concept sprl

SYSTÈME DE VENTILATION

Conformément aux réglementations en vigueur, les fenêtres seront munies, selon le calcul du certificateur PEB, d'un dispositif d'aération intégré aux châssis et assurant les débits d'air conformes à la norme NBN D50-001 (Région Wallonne).
Toutes les pièces dites humides (sdb – sdd – WC- cuisine – buanderie) seront équipées d'une bouche d'aération qui extrait l'air vers un groupe de ventilation centralisé.

Avec le MVS-15 on bénéficie
D'ÉCONOMIES EN ÉNERGIE JUSQU'À 40%
par rapport au MVS10

MVS-15P/RHB

MVS ventilation domestique – Orcon

Commande radiographique

La télécommande RF est fournie avec les versions MVS-RHB et est simple et clair pour les résidents à utiliser. Grâce aux six touches l'occupant peut choisir la position dans laquelle l'unité marche. La commande RF est facile à installer, grâce à l'utilisation de la batterie il ne faut pas installer de câblage.

- 4 positions de fonctionnement : Haute / intermédiaire / basse / absente
- Fonction de minuterie : 15, 30 ou 60 min.
- Position automatique
- LED bicolore indique l'état du système
- Batterie longue durée (10 années)

LE PLUS SILENCIEUX ET LE PLUS ÉCONOME EN ÉNERGIE DANS TOUTES LES POSITIONS DE VENTILATION !

MOTEUR À COURANT CONTINU 'GREENTECH RADICALL'

CAPTEUR D'HUMIDITÉ (RH)

29/10/2025 Key Concept sprl

6 . DESCRIPTION DES MATÉRIAUX :

GROS-ŒUVRE ET ÉGOUTTAGE :

Le terrassement comprend tous les travaux en déblais ou en remblais pour fondation, accès, nivellement comme indiqué aux plans. Les terres excédentaires seront évacuées.

Les fondations seront déterminées et exécutées en fonction de la résistance du sol conformément aux plans du bureau d'étude spécialisé. Des sondages et essais de sol ont été réalisés avant l'étude en stabilité des bâtiments.

Les études nécessaires au point « FONDATIONS » et « OUVRAGES EN BETON ARME » sont confiées à un bureau d'études d'ingénieurs conseils spécialisés en la matière. Ceux-ci assureront également la surveillance des travaux qui en découlent. Ces études répondent aux prescriptions en vigueur et aux normes de l'Institut Belge de Normalisation.

Maçonnerie en élévation :
Elle sera exécutée en blocs silico-calcaire et voiles de béton armé, épaisseur figurant aux plans, suivant prescriptions de l'ingénieur. Les murs intérieurs seront exécutés en éléments de plâtre de 10 cm d'épaisseur.

Planchers bruts :
Les planchers du sous-sol seront constitués d'une dalle de béton armé, ceux des étages de prédalles, de hourdis ou encore de dalles en béton armé coulées suivant les prescriptions de l'ingénieur.

Réseau d'égouts :
Les égouts seront réalisés en PVC de diamètre approprié aux évacuations. Le réseau d'égouts comprend les chambres de visite nécessaires à son bon fonctionnement.

29/10/2025 Key Concept sprl

LA TOITURE :

Les toitures plates seront composées de différents matériaux, le tout en adéquation avec les prescriptions techniques des ingénieurs et architectes.
La couverture des toitures sera réalisée en étanchéités multicouches, les descentes d'eau pluviale sero,t en Zinc.

FINITIONS DES FAÇADES ET SEUILS :

Finitions en façade :
Les façades seront recouvertes de briques blanches, et de bardage.

Les seuils extérieurs ::
Les seuils des portes principales et des fenêtres seront en pierre bleue ou en aluminium laqué selon les prescriptions techniques.

29/10/2025 Key Concept sprl

MENUISERIES EXTÉRIEURES :

Tous les châssis de fenêtre et portes d'entrée seront en PVC de coloris gris structuré extérieur et blanc intérieur, avec battée pour double vitrage. Les profiles répondent aux normes relatives aux essais d'étanchéité et de résistance mécanique réalisés au C.S.T.C. Les châssis seront composés de parties fixes et de parties ouvrantes oscillo-battantes. Tous les châssis et portes-fenêtres seront équipés de double vitrage (k=1.0).

Vitrage avec intercalaire isolant à rupture thermique
Chromatech Ultra " Warm Edge " placé suivant STS 38

29/10/2025 Key Concept sprl

ISOLATION THERMIQUE :

Le choix scrupuleux des matériaux et sa mise en œuvre dans les règles de l'art, nous permet d'obtenir un certificat énergétique vert, catégorie A.

Cela implique surtout une consommation énergétique très faible.

L'isolation thermique sera assurée en adéquation avec les normes énergétiques reprise dans la déclaration PEB:

Façades en briques : isolant PU de 10 cm.

Façades en bardage : isolant PU de 10 cm.

Sol : Les aménagements des surfaces commerciales au rez-de-chaussée devront respecter les prescriptions PEB et prévoir une chape thermique de 10cm projetée avant la chape de recouvrement.

Toitures plates : Isolation 12cm de PU.

ISOLATION ACOUSTIQUE :

Une attention toute particulière est portée à la mise en œuvre des matériaux isolants afin d'assurer un niveau supérieur d'isolation tant thermique que phonique.

L'isolation acoustique au sein de l'immeuble est assurée au niveau des sols et au niveau des murs.

Tous les logements sont systématiquement séparés entre eux et des locaux communs par un isolant phonique inséré au sein du double-mur qui délimite chaque unité.

Entre chaque étage, les dalles de sol béton seront couvertes par un isolant acoustique posé sous la chape de finition. Cet isolant acoustique assure également l'isolation thermique entre les unités.

LE CERTIFICAT PEB :

Un certificat énergétique pour votre nouveau logement sera délivré par un certificateur agréé et vous sera transmis après la réception provisoire. Ce certificat tiendra compte des normes en vigueur et obtiendra le coefficient minimal de B. Un déclaration PEB initiale a bien été rentrée en début de projet mais les certificats ne peuvent être établis qu'après réception provisoire du bien.

7 . LES INTERVENANTS :

- Maître d'ouvrage : Key Concept sprl : Mme Laurent : 0476/594.100.
- Bureau d'architecture URBAN :.
- Bureau d'étude Lemaire : : 04/366.60.40.
- Géomètre : Mr Allard : 0473/48.08.52.
- PEB : Mme Mertens :
- Notaire rédacteur : Me Vandenbroucke à Lambusart : 071/82.30.30.
- Assurance Tous Risques Chantier et RC10
- Coordinateur sécurité : DL Consult Mr Denis
- Agence immobilière :

8 . REMARQUES GÉNÉRALES :

Plans

Les plans du bâtiment transmis aux acquéreurs, sont établis de bonne foi par l'architecte.
Si, lors de la prise de possession des unités de logement, de écarts devaient être constatés dans les dimensions, ils devront être considérés comme des différences acceptables qui ne peuvent, en aucun cas, justifier des demandes de décompte ou de dommages et intérêts par les parties concernées.

Cahier des charges

La présente description vous permet d'apprécier la qualité générale de l'immeuble en construction situé rue des Chevaliers avec Glaives à 5100 Jambes.
Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au cahier des charges et aux plans, si ceci s'avérait nécessaire, mais uniquement après approbation de l'architecte, ou afin de répondre à des prescriptions d'autorités compétentes et/ou techniques.
Les travaux seront exécutés par les entrepreneurs avec les matériaux décrits dans le cahier des charges. Le maître de l'ouvrage se réserve toutefois le droit d'apporter des modifications au niveau du choix des matériaux si ceci s'avérait nécessaire selon l'architecte et pour autant que ces modifications ne diminuent en rien le niveau de qualité prévu au cahier des charges.
Les marques reprises dans le présent cahier des charges sont données à titre indicatif de performances et de qualité. Les performances annoncées se réfèrent aux fiches techniques des fabricants. Le mobilier et autres objets qui pourraient être illustrés sur les différentes images de présentation ne font pas partie de la vente.
Les fissurations provenant des retraits normaux des matériaux dues à la dilatation et au tassement normal du bâtiment ne peuvent, en aucun cas, être considérées comme des défauts ou vices de construction et dès lors, ne peuvent prétendre à réparation ou dommage.

Choix des finitions :

Outre le choix de la cuisine qui se fera directement par les acquéreurs des appartements auprès du cuisiniste, les acquéreurs pourront, en fonction de l'avancement du chantier, personnaliser les finitions des logements selon leurs goûts et leurs envies. Ces modifications concernent le choix des meubles de salle-de-bain, les revêtements de sol, les menuiseries intérieures, les emplacements des techniques électriques, les aménagements extérieurs, …
Ces éventuelles modifications seront actées dans un document écrit et signé par les parties.

29/10/2025 Key Concept sprl

Architecte – ingénieur - coordinateur – certificateur :

Les frais relatifs aux honoraires des architectes, ingénieurs et autres techniques spéciales, ainsi que la rédaction du Dossier d'intervention ultérieur par un coordinateur chantier agréé, sont compris dans le prix de vente annoncé.
Les frais relatifs au certificat de performance énergétique sont également compris dans le prix de vente.

Raccordements :
Les frais de raccordement aux différents réseaux (eau-gaz-électricité-égouts) sont à charge des acquéreurs et seront facturés à l'acte au prix de **5.950€ HTVA**. Pour les raccordements à la téléphonie, internet et TV, des câbles en attente seront placés. Libre aux acquéreurs de contracter un abonnement avec le gestionnaire de son choix (Proximus, VOO, base, ...) qui indiquera ces modalités pour le raccordement.

Frais de géomètre :
Un montant forfaitaire de sept cent cinquante euros htva (**750 € htva**) par logement sera facturé à l'acquéreur lors de l'acte pour couvrir les frais de géomètre.

Paiement du prix :
Le projet est vendu sous le régime de la Loi Breyne. le prix de vente, ainsi que les frais y afférents seront payés au fur et à mesure de l'évolution du projet, sur production des attestations d'achèvement des tranches.
Les prix de vente seront soumis à la taxe sur la valeur ajoutée taux légal de **21% (*)**(TVA) et payable au fur et à mesure de l'avancement des constructions, selon le tableau des répartitions.
La réception provisoire des biens aura lieu lorsque le bien est en parfait état d'habitabilité.
La quote-part dans les frais d'acte de base (950€ HTVA) et une quote-part dans les frais d'assurance décennale (990€) , ainsi que les frais d'acte d'acquisition seront supportés par les acquéreurs.

Le présent descriptif est donné à titre informatif et est non contractuel.

(*) possibilité TVA 6% selon législation en vigueur