# ELLIS
## VILVOORDE

VAN LOOY
BOUWGROEP

# ELLIS A VILVORDE

**ELLIS est un projet résidentiel composé de 7 appartements, situé dans la commune de VILVOORDE, rue Nijverheidsstraat 2.**

**Vivre résidentiel et exclusif à Vilvorde**

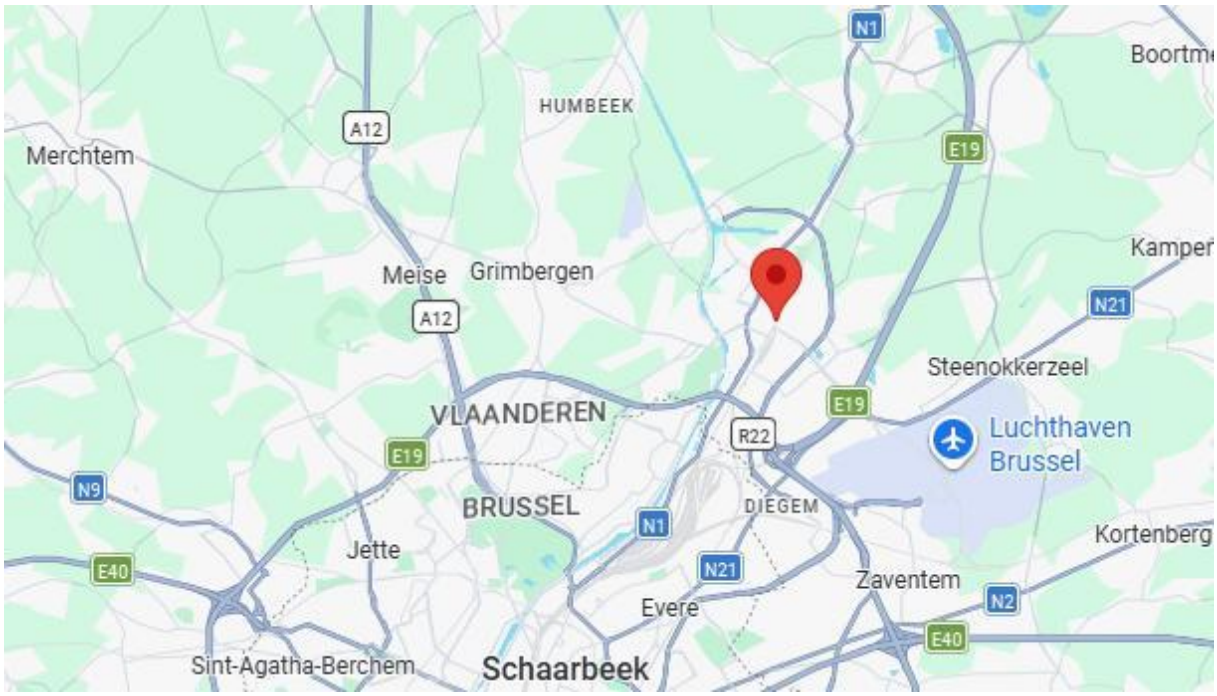
- **à distance de marche du centre de Vilvorde**
- **à distance de marche de plusieurs arrêts de bus**
- **à distance de marche de la gare**
- **plusieurs écoles à proximité.**

**Les appartements :**

- **sont conçus dans une architecture contemporaine et de haute qualité**
- **disposent de 2 façades offrant un maximum de lumière**
- **sont équipés de 1 ou 2 chambres**
- **sont extrêmement économes en énergie (pompe à chaleur/plancher chauffant/panneaux solaires)**
- **peuvent être entièrement aménagés selon les souhaits personnels du client**

## SITUATION

### UNE LOCALISATION OPTIMALE



# DESCRIPTION DU PROJET

## APPARTEMENTS RESIDENTIELS

La réalisation neuve « ELLIS » se distingue par un design intemporel, qui répond aux besoins de logement contemporains. De plus, l'architecture permet une intégration parfaite dans la zone adjacente. « ELLIS » comprend 7 appartements.

« ELLIS » est le cadre idéal pour vivre dans le Vilvorde résidentiel.

Vivre de manière exclusive, confortable et sécurisée dans un environnement calme et de prestige est l'objectif de la réalisation neuve « ELLIS ».

### *QUELLES LIBERTÉS AVEZ-VOUS EN TANT QU'ACHETEUR ?*

L'image générale et l'ensemble du projet sont conçus à l'avance par des architectes et des urbanistes. Par exemple, les couleurs de la pierre de façade sont déjà déterminées en raison de leur signification dans l'ensemble.

En ce qui concerne l'aménagement des unités de logement – par exemple la modification de la disposition et le choix de l'aménagement et des matériaux – nous nous efforçons de permettre la plus grande liberté de choix possible.

## CONCEPTION ET FINITION EXCLUSIVES CONFIDENTIALITÉ

**PRIVE**
Chaque appartement est conçu de manière à ce que les fonctions et l'orientation garantissent une intimité optimale. Le jardin privatif de l'appartement au rez-de-chaussée est séparé par des plantations adaptées, qui assurent la confidentialité.

**ARCHITECTURE**
La résidence est conçue dans un style contemporain, adapté à son environnement. Chaque appartement dispose de vastes espaces de vie reliés à de grandes terrasses. Tout est réalisé avec des matériaux de haute qualité et conçu par des architectes de renom. Lors de la conception, on a toujours tenu compte d'un apport maximal de lumière.

**CONFORT**

Cuisines et sanitaires entièrement équipés avec tout le confort moderne. Pompe à chaleur individuelle pour un confort optimal. Tous les matériaux utilisés sont faciles à entretenir.

La conception des bâtiments a été réalisée conformément aux dernières réglementations EPB. Les logements sont conçus de manière à être extrêmement économes en énergie et à être en avance sur leur temps en vue d'un avenir sain et respectueux de l'environnement.

En bref, un projet qui répondra aux attentes élevées des acheteurs et garantit un niveau de vie de qualité.

**QUALITE**

Nous proposons des appartements d'une et deux chambres, luxueusement et facilement entretenus, réalisés avec des matériaux de qualité.

**AUTO-COMFORT**
Des places de parking et un local à vélos sont prévus.

**TERRASSES**
Tous les appartements disposent de terrasses spacieuses avec une intimité maximale.

## PLUS EN DÉTAIL …

7 appartements de 70 m² à 97 m²

## OFFRE

Les appartements sont entièrement finis avec des matériaux de qualité.
Nous vous offrons également la possibilité, via les fournisseurs sélectionnés, de personnaliser entièrement la finition de votre appartement.

---

Le projet se compose de 7 appartements. La répartition des différents modules et des surfaces peut être consultée dans les plans en annexe.

## COORDONNÉES

'ELLIS' est une réalisation de Van Looy Bouwgroep nv.

Van Looy Bouwgroep nv
Rijmenamseweg 83
2820 BONHEIDEN
Tel 015/52.77.05
www.vanlooybouwgroep.com

## VENTE

Pour toutes les informations concernant la vente, vous pouvez vous adresser à

:

Ann Van Looy
Rijmenamseweg 83
B- 2820 BONHEIDEN
Tel 015/52.77.05
Fax 015/52.77.06
ann.vl@vanlooybouwgroep.com
www.vanlooybouwgroep.com

### PHILOSOPHIE DE VAN LOOY BOUWGROEP

Van Looy Bouwgroep accorde de priorité à la création de valeur ajoutée **en développant des concepts globaux** où l'humain et son environnement sont au centre. Les générations actuelles mais aussi futures doivent pouvoir se retrouver socialement et sociétalement dans nos projets immobiliers.

**Qualité, confort, sécurité, esthétique et fonctionnalité** sont les lignes directrices de nos réalisations, afin que chacun puisse y vivre, travailler et se détendre de manière agréable

### GARANTIES DE VAN LOOY BOUWGROEP

À nos propres frais et risques, avec nos propres moyens financiers, nous réalisons des projets sur des terrains qui nous appartiennent.

# CAHIER DES CHARGES DE VENTE

## Résidence ELLIS
### Vilvorde

Maître de l'ouvrage-promoteur

Van Looy Bouwgroep nv
Rijmenamseweg 83
B-2820 Bonheiden
Tel. 015/52 77 05
www.vanlooybouwgroep.be

Concepteurs-Architectes

Architectenburo Reubens Kurt
Kapelweg 4
2820 Bonheiden

Acte de base et statut juridique

Notaris Goovaerts
Frederik de Merodestraat 99
2800 Mechelen

Vente

Van Looy Bouwgroep nv
Rijmenamseweg 83
B-2820 Bonheiden
Tel. 015/52 77 05
www.vanlooybouwgroep.be
ann.vl@vanlooybouwgroep.be

# HOOFDSTUK 1

## 01.01. Inleiding

ELLIS est un projet de nouvelle construction à la situation unique composé de 7 appartements, situé Nijverheidsstraat 2 à 1800 Vilvorde. L'ensemble a été conçu par l' architect Kurt Reubens.

Les travaux seront réalisés conformément au présent cahier des charges, sous la direction du bureau d'architectes susnommé selon les règles de l'art.

Le maître de l'ouvrage - promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications, en accord avec l'architecte et/ou l'ingénieur stabilité, aux plans et matériaux décrits pour des raisons de construction ou de prescriptions complémentaires en matière de construction ou de sécurité. Les matériaux mentionnés dans la description peuvent également être remplacés, d'un commun accord entre l'architecte et le maître de l'ouvrage-promoteur, par des matériaux similaires pour des raisons de délai de livraison, d'approvisionnement, de sécurité, d'esthétique, etc.

## 01.02. Description succincte du bâtiment

ELLIS est composé de :

- **1 appartement à 1 chambre à coucher**
- **6 appartements à 2 chambres à coucher**
- **5 places de parking extérieures et local à vélos**

## 01.03. Généralités

Le bâtiment est érigé en matériaux de construction traditionnels de qualité supérieure et est équipé de tout le confort décrit par ailleurs.

# CHAPITRE 2

**Description des travaux**

## 02.01 Travaux préparatoires

Ceux-ci comprennent tous les travaux pour la préparation du site, comme la démolition de la construction présente, le déracinement d'arbres et arbustes, le nivellement du terrain, tous les travaux nécessaires pour éviter d'endommager les immeubles adjacents, l'éventuel abaissement de la nappe phréatique, pour que les travaux puissent être réalisés dans les meilleures conditions.
Ces travaux englobent également l'aménagement des voies d'accès.

## 02.02 Terrassements

Les terrassements sont exécutés suivant les mesures souhaitées afin de pouvoir réaliser correctement les travaux de fondation, de canalisation et d'égouttage.
La terre superflue est évacuée du terrain. Les éventuels remblais seront effectués avec de la terre de remblai (code 211) ou du sable de remblai.

## 02.03 Fondations

Les fondations figurant sur les plans de l'architecte sont purement indicatives et seront définitivement établies par l'étude de l'ingénieur stabilité qui se base pour ce faire sur les résultats du rapport de sondage et les calculs des charges du bâtiment avec les surcharges utiles. L'ingénieur détermine de la sorte le type exact de fondations, les mesures et la qualité du béton.

## 02.04 Égouttage

Les conduites sont réalisées en buses plastiques (PVC, PE ou similaire).
Le tracé de l'égouttage figurant sur les plans de l'architecte est purement indicatif. Le tracé définitif et les diamètres définitifs des conduites sont établis suivant les prescriptions de l'ingénieur technique du sous-traitant techniques responsable.
Des citernes d'eau de pluie, fosses septiques et puits de visite sont prévus suivant les plans de l'architecte.
Pour l'évacuation de l'eau de pluie, des eaux usées savonneuses et fécales, les raccordements à l'égouttage public sont prévus conformément aux dispositions communales.

## 02.05 Gros œuvre sousterrain (pas d' application)

## 02.06 Ruwbouwwerken bovenbouw

## Gros œuvre de la superstructure

La structure portante, les dalles, les poutres et les colonnes sont réalisées en béton armé, éventuellement complété par des poutres ou colonnes en acier aux endroits nécessaires, le tout à réaliser conformément à l'étude spécialisée de stabilité. Les mentions sur les plans de l'architecte sont purement indicatives.

Les parois verticales portantes sont réalisées en pierres de construction rapides, éléments de maçonnerie en silico-calcaire ou matériaux équivalents, sauf si l'ingénieur stabilité décide d'utiliser d'autres matériaux.

Les parois entre les différentes parties du logement et la cage d'escalier et entre deux espaces privatifs différents sont réalisées en murs doublés - exécutés en béton, blocs silico-calcaires et/ou blocs treillis avec isolation.

Les façades extérieures sont réalisées avec, comme feuille extérieure, de la brique de parement ou d'autres matériaux (suivant l'indication figurant sur les plans d'architecte), un mur creux isolé et une feuille intérieure.
L'épaisseur et le type de l'isolation de façade sont calculés par le rédacteur du rapport PEB conformément à la législation en vigueur afin d'atteindre au moins les exigences minimales de la norme PEB.
Les acheteurs ne sont pas autorisés à apporter des modifications aux façades.

Les parois non portantes et les murs de séparation légers sont réalisés en blocs de plâtre ou matériaux équivalents. Elles peuvent, dans une certaine mesure, être prévues librement par l'acheteur dans les parties privatives pour autant que cela soit possible suivant le planning des travaux et l'exécutabilité technique.

Tous les travaux complémentaires, tels que l'isolation thermique, l'isolation contre l'humidité, le coffrage perdu, les poutres, les linteaux, le jointoiement, etc. sont inclus.

## 02.07 Toiture

Les toits en plate-forme sont finis avec un pare-vapeur, une plaque d'isolation en PUR, PIR ou équivalent et une étanchéité en deux couches de roofing ou EPDM suivant les directives de l'architecte, le tout réalisé sur une forme de pente en béton léger pour obtenir la pente nécessaire pour l'écoulement des eaux. L'épaisseur et le type de l'isolation de la toiture sont calculés par le rédacteur du rapport PEB conformément à la législation en vigueur afin d'atteindre au moins les exigences minimales de la norme PEB.

Tous les détails de finition nécessaires pour garantir une parfaite étanchéité avec d'autres matériaux sont compris.

Évacuation des eaux de pluie : grâce à des corniches ou gouttières et les conduits d'évacuation accrochés aux façades extérieures sont réalisés en zinc, PVC ou PE.
Le système d'évacuation des eaux de pluie pour la toiture et les terrasses est celui mentionné sur les plans de l'architecte.

## 02.08 Menuiserie extérieure :

La menuiserie extérieure est réalisée en PVC suivant les directives européennes en vigueur en matière d'isolation thermique. Le choix de la couleur est fait par l'architecte.

Les fenêtres et portes extérieures sont pourvues d'une coupure thermique. À l'intérieur, les ébrasements des fenêtres sont finis en gyproc, plâtre sur plaque isolante ou matériau équivalent. Toutes les fenêtres sont pourvues d'un double vitrage avec coefficient global de transmission thermique inférieur ou égal à K=1,1 W/m$^2$ (le coefficient global de transmission thermique final est déterminé par l'étude PEB). Sens de rotation des éléments rotatifs et/ou basculants suivant indication sur les plans.
Des moustiquaires peuvent être commandées en option. La menuiserie extérieure est pourvue ou pas de grilles d'aération. La présence de grille ou pas et le type sont définis par le responsable obligatoire de l'étude énergétique (PEB).

## 02.09 Isolation et consommation énergétique

En matière d'isolation et de consommation énergétique, les bâtiments remplissent les exigences PEB telles qu'en vigueur au moment du permis. Un bureau d'études spécialisé a été désigné à cet égard tant pour la conception que pour le suivi. Les matériaux d'isolation utilisés dans les sols, les murs extérieurs et la toiture répondent dès lors aux exigences concernant le dimensionnement et les spécifications techniques. Naturellement, cela aboutira - avec la pompe à chaleur et le vitrage thermique - à une consommation énergétique fortement réduite.

Les murs de séparation entre les appartements entre eux et entre les appartements et les parties communes ont été conçus sous forme de parois doublées avec une isolation en laine minérale, les revêtements de sol dans les appartements sont flottants.

## 02.10 Finition intérieure des sols, parois, plafonds

02.10.01 Parois et plafonds..

Toutes les surfaces de mur visibles sont livrées prêtes à peindre (les préparations des peintures telles qu'enduit, polissage, primer, etc. ne sont pas incluses). Par conséquent, la maçonnerie rapide est plafonnée une couche, les éléments de construction en silico-calcaire sont recouverts de crépi au pistolet de 2 à 3 mm et, pour les blocs de plâtre, les joints sont filmés.

Il est recommandé de n'effectuer les peintures que lorsque le bâtiment est complètement sec et que toutes les fissures de retrait et craquage dans le plâtre se sont stabilisées.

Il est également recommandé d'ouvrir et de remplir les joints horizontaux et verticaux entre différents matériaux avec un kit recouvrable afin d'éviter la fissuration.

Les plafonds sont finis par une couche de plâtre ou du plâtre projeté.

02.10.02 Vloeren

Dans les halls d'entrée et les cages d'escalier communs des immeubles à appartements, un revêtement de sol de qualité supérieure en dalles céramiques, avec les plinthes assorties, est placé. Les escaliers des parties communes sont réalisés en béton. Si des escaliers préfabriqués sont utilisés, aucune autre finition n'est requise. Les escaliers en béton déversé sur place sont pourvus d'un revêtement de qualité supérieure en dalles céramiques, béton décoratif granite préfabriqué, pierre naturelle ou similaire.

Parties privées :

- Sur toutes les superficies du sol des appartements, un revêtement en ciment lissé est posé, le cas échéant armé avec des fils ou avec des fibres. L'épaisseur de cette chape en ciment est prévue pour les revêtements de sol standard et peut, à la demande de l'acheteur, être adaptée au choix de la finition de sol si celui-ci est communiqué à temps et si l'épaisseur de chape restante demeure suffisante d'un point de vue technique

- Les revêtements de sol sont toujours réalisés flottants. Cela signifie qu'ils sont placés sur une isolation thermique et/ou acoustique de qualité supérieure et pourvus de l'isolation de bord nécessaire. Dès lors, les sons de contact seront assourdis et le confort acoustique est meilleur.

- Des dalles de sol céramiques sont prévues dans la cuisine, le hall d'entrée et de nuit et le living des appartements, la salle de bain, toilette et débarras des appartements.
  Valeur commerciale : 30,00 €/m² incl. TVA

- Un sol stratifié est prévu dans les chambres des appartements..
  Valeur commerciale 15 €/m² incl. TVA

- Les plinthes sont prévues sous forme de plinthes à peindre ou dans les mêmes matériaux que le revêtement de sol pour autant que possible. Aux endroits où un revêtement mural est prévu, celui-ci est directement raccordé avec le revêtement de sol, donc sans plinthes supplémentaires. Aucune plinthe n'est prévue derrière la cuisine. La valeur commerciale des plinthes est de 8,00 €/lm incl. TVA.

- Un revêtement est prévu sous les armoires de la cuisine, mais pas sous la baignoire et/la douche.

- Un seuil en pierre naturelle ou en composite est prévu à la porte d'entrée. Aux transitions entre les différents revêtements de sol, un profil de finition de sol en aluminium ou en laiton est prévu ou, s'il est techniquement possible, un joint.

- Les dalles sont posées suivant les règles de l'art.
  Motifs spéciaux, dimensions déviantes, joints de moins de 3 mm, listels, pierre naturelle, méthodes d'exécution spéciales et couleurs de joint autres que blanc ou gris feront partie d'une offre séparée en fonction du choix de l'acheteur.

02.10.03 Carreaux muraux, tablettes de fenêtre

- Les carreaux muraux sont prévus à hauteur des baignoires et bacs de douche (sur le devant, les éventuelles surfaces horizontales et les murs autour de la baignoire/du bac de douche).
  Valeur commerciale : 25,00 €/m² incl TVA

- Toutes les tablettes de fenêtre dans l'appartement sont réalisées en pierre naturelle, granito ou composite d'une épaisseur de 2 cm posé entre les chants du jour.

- Le choix des sols et des carreaux muraux se fera auprès d'un fournisseur désigné par le maître d'ouvrage (pas de choix libre par l'acheteur)

Remarques générales concernant les paragraphes 02.10.02 et 02.10.03 :

- La pose de tous les revêtements de sol et muraux susmentionnés est prévue dans le prix d'achat de l'appartement. Elle ne fait pas partie de la valeur marchande. Les prix unitaires prévus pour la pose varient en fonction du type de revêtement de sol. Par conséquent, si le client choisit un autre revêtement de sol que celui prévu à la base dans cette pièce spécifique, le maître de l'ouvrage rédigera préalablement une offre pour la différence de prix de pose.

- En cas de choix de revêtements avec nuances de couleur, le client doit être conscient que s'il souhaite obtenir certains dessins de pose, il lui incombe de communiquer au préalable ce dessin et les éventuels frais supplémentaires qu'entraînerait la sélection de ces dalles sont à sa charge. Le client en informera le maître de l'ouvrage par écrit après avoir arrêté son choix.

- Le client est informé d'une possible prolongation du délai que peut entraîner le choix d'un parquet ou sol stratifié suite aux temps de séchage prolongés pour la chape et aux exigences concernant le taux d'humidité du bâtiment en cours de finition.

## 02.11 Menuiserie intérieure

02.11.01 Portes intérieures :

Les portes intérieures sont des portes peintes en panneaux de particules, avec encadrement en MDF hydrofuge ou équivalent, baguettes de protection et cadres de porte en MDF ou équivalent. Par défaut, les vantaux de porte sont installés avec un espace d'environ 10 mm entre le bas du vantail et le sol, afin de respecter la norme de ventilation.
Clinche modèle alu L ou inox
Dimensions standard : 211.5 cmX83/81/78/73
La valeur commerciale prévue (TVA et installation comprises) est de 360 euros.

02.11.02 Portes d'entrée appartement

La porte d'entrée a reçu une couche de fond du côté intérieur. Celle-ci est entièrement peinte dans une couleur à définir par l'architecte du côté de l'ascenseur/de la cage d'escalier. L'encadrement, le listel et les chambranles sont dans les mêmes matériaux que ceux des portes intérieures. La porte d'entrée de l'appartement est équipée d'une serrure de sécurité 3 points.

Ceci est également une porte coupe-feu (RF 30).
Dimensions standard : 211.5 cmX93

La valeur commerciale prévue (TVA et installation comprises) est de 768 euros

02.11.03 Boîtes à lettres

Des boîtes à lettres sont prévues selon les normes en vigueur de la poste locale ( soit à proximité du complexe d'entrée, soit dans le hall d' entrée), l'ensemble combiné ou pas avec une installation de vidéophonie et parlophonie, avec la possibilité de pourvoir des plaquettes nominatives.

### 02.12 Terrassen

La finition des terrasses sur les toits plats est réalisée en dalles sur plots. Les terrasses en porte-à-faux sont réalisées en béton architectural. Elles n'ont donc pas de revêtement en dalles. Les terrasses au rez-de-chaussée sont réalisées sur sol plein au moyen de dalles sur stabilisé. Le type et le détail de la terrasse, y compris la finition, sont déterminés par l'architecte. Les élévations (= marches) sont dimensionnées en fonction de la stabilité et des prescriptions techniques (par exemple au bénéfice de l'étanchéité, etc.).

## CHAPITRE 3

**Équipement technique du bâtiment**

### 03.01 Nutsvoorzieningen

Chaque appartement dispose de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité. Ceux-ci sont intégrés dans les armoires à compteurs prévues à cet effet dans les locaux des compteurs en sous-sol. Y sont également prévus les raccordements pour le téléphone, la télédistribution et Internet.

Les frais de raccordement en aval pour ces réseaux de services publics ne sont pas inclus dans le prix d'achat, ils sont répartis proportionnellement en fonction du coût, facturés par la société d'énergie.

### 03.02 Installation sanitaire

03.02.01 Conduites d'eau

Pour chaque appartement, un compteur d'eau séparé est prévu et placé dans le local des compteurs dans la cave. L'installation intérieure sera réalisée conformément aux prescriptions de la compagnie assurant la distribution d'eau et sera contrôlée par un organisme agréé ou la compagnie même. Dans ce dernier cas, le coût du contrôle fait partie des frais de raccordement et n'est par conséquent pas inclus dans le prix de vente.

Les conduites d'eau froide seront réalisées en canalisations en plastique de protection avec des diamètres adaptés, y compris tous les accessoires nécessaires. L'installation comprend les conduites depuis le compteur individuel jusqu'aux points de puisage suivants (selon l'indication sur le plan de vente) : lavabo et WC dans les toilettes, évier et lave-vaisselle dans la cuisine, machine à laver et pompe à chaleur éventuellement dans le local de rangement, appareils sanitaires dans la ou les salles de bains. Les collecteurs éventuels seront installés de manière visible dans le local de rangement.

Les conduites d'eau chaude sont réalisées dans les mêmes matériaux que la conduite d'eau froide et sont prévues depuis le compteur individuel jusqu'aux points de puisage suivants (selon l'indication sur le plan de vente) : l'évier dans la cuisine et les appareils sanitaires dans la salle de bain et/ou la salle de douche, selon l'indication sur les plans de vente.

Un robinet extérieur est prévu sur la façade arrière à hauteur des terrasses au rez-de-chaussée

03.02.02 Canalisations d'évacuation

Celles-ci sont réalisées en conduites en plastique pour évacuation d'eau à haute température de diamètres adaptés, elles sont installées à partir des appareils sanitaires prévus, de l'évier, du lave-vaisselle et de la machine à laver pour se raccorder à l'égout via les descentes verticales.

03.02.03 Appareils sanitaires

Pour l'achat des appareils sanitaires, un poste estimatif est repris par appartement (voir art. 03.06.02 aménagement de la salle de bains). Ces appareils doivent être choisis chez le grossiste sanitaire à désigner par le maître de l'ouvrage-promoteur.
Les appareils sanitaires comprennent (suivant indication sur le plan de vente)

Tous les appareils sanitaires suivant budget, voir art. 03.06.02. Des accessoires ne sont pas prévus ni placés.

## 03.03 Installation électrique

Pour chaque appartement, un compteur d'électricité séparé est prévu et placé dans le local des compteurs dans la cave. Les installations électriques seront réalisées conformément aux prescriptions du RGIE (Règlement général des installations électriques). Avant le raccordement, l'installation sera approuvée par un organisme de contrôle indépendant. Les compteurs individuels par appartement/logement sont regroupés dans l'armoire à compteurs.

03.03.01 Installations électriques dans les parties privées.

Celles-ci englobent tout le câblage nécessaire à partir de la sécurité individuelle jusqu'aux points lumineux et prises électriques mentionnés ci-après. Un tableau de distribution avec suffisamment de circuits équipés d'une sécurité automatique et d'un disjoncteur est placé dans l'appartement (débarras-espace pompe à chaleur).

Prévu par local :

- Living
o 2 points lumineux au plafond (coin salon et coin repas), 2 interrupteurs
o 6 prises à hauteur de plinthe
o 1 câble UTP (TV numérique ou Internet)
o 1 raccordement à la distribution TV
o câblage pour thermostat d'horloge CVC
o interphone/vidéophone (appartements)

-Cuisine
o 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur
o 2 points lumineux au-dessus du plan de travail, 1 interrupteur
o 5 prises à hauteur du plan de travail
o prise ou connexion pour les appareils suivants : réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, hottte, four (combiné)

- Hall d'entrée/vestibule
o 2 points lumineux au plafond, 2 interrupteurs
o 1 prise à hauteur de plinthe

- WC
o 1 point lumineux au-dessus du lavabo, 1 interrupteur

- Salle de bain
o 1 point lumineux, 1 interrupteur
o 1 point lumineux mural (éclairage de miroir), 1 interrupteur

o 2 prises électriques

- Chambre 1
o 1 point lumineux au plafond, 2 interrupteurs
o 2 prises au niveau de la plinthe

- Chambre 2 (si applicable)
o 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur
o 2 prises au niveau de la plinthe

- Débarras
o 1 point lumineux, 1 interrupteur simple
o 2 prises (machine à laver + sèche-linge à condensation)
o alimentation PAC
o alimentation extracteur
o 1 prise en saillie au tableau électrique pour Telenet/Proximus

- Terrasse (côté séjour)
o 1 luminaire extérieur étanche (selon le choix de l'architecte), 1 interrupteur

03.03.02 Équipements divers

Installation électrique basse tension : tous les appartements sont équipés d'un vidéophone qui commande la porte d'entrée ou le sas au rez-de-chaussée. Un bouton de sonnette supplémentaire est prévu à côté de la porte d'entrée de chaque appartement.

Dans chaque appartement, la possibilité de raccordement pour la téléphonie est prévue : 1 raccordement dans le living. Le raccordement proprement dit doit être demandé par l'acheteur à la société, les frais de raccordement ne sont donc pas compris.
Le câblage pour le raccordement au réseau de télédistribution (COAX et UTP) est prévu dans le living de chaque appartement jusqu'au débarras où arrive le câblage extérieur. Le raccordement proprement dit doit être demandé à la société, les frais de raccordement ne sont pas compris.

Dans les parties communes des appartements, un éclairage avec boutons-poussoirs ou capteurs et minuterie est prévu.

## 03.04 Installation de chauffage

Chaque unité de logement dispose d'une pompe à chaleur air-eau individuelle. Celle-ci a une puissance permettant de garantir une température intérieure de 22°C dans le séjour, 22°C dans la cuisine, 24°C dans la salle de bains (grâce au chauffage d'appoint électrique du sèche-serviettes) et 18°C dans les chambres, même à une température extérieure de -10°C. L'unité intérieure est placée dans le local de rangement et l'unité extérieure sur le toit.

L'eau chaude est également produite par la pompe à chaleur, équipée d'un ballon intégré ou d'un ballon indépendant.

Dans les pièces à chauffer, il est opté pour un système de diffusion de chaleur sous forme de chauffage au sol, conformément aux prescriptions de l'installateur et intégré dans la structure du sol / la chape.

Le chauffage est contrôlé via un thermostat numérique dans le séjour.

**03.05 Aérations / ventilation :**

Tous les appartements sont équipés d'un système de ventilation conforme à la législation en vigueur en matière de ventilation. Il s'agit généralement d'un système C+, conformément aux directives du bureau d'étude EPB. L'apport d'air frais se fait via des grilles esthétiquement intégrées dans la menuiserie extérieure. Pour garantir la circulation nécessaire de l'air entre les pièces avec des grilles de fenêtre et celles avec une extraction mécanique, une ouverture d'environ +/- 7 mm est laissée en bas des portes intérieures. Dans les dépôts, où se trouvera également l'unité de ventilation, les conduits de ventilation restent visibles, mais dans toutes les autres pièces, ils sont cachés à l'aide d'un faux plafond ou d'une gaine locale en MDF ou en plaque de plâtre, ou bien sont incorporés dans la dalle de sol de l'étage supérieur.

**03.06 Mobilier fixe:**

03.06.01 Aménagement de la cuisine

L'aménagement de la cuisine englobe la livraison et la pose de tout le mobilier et les appareils tels que mentionnés ci-après et conformément au plan du fournisseur en annexe :

- colonne(s), armoires basses et hautes avec portes revêtues (couleur à choisir parmi les échantillons proposés)
- plan de travail (couleur à choisir parmi les échantillons proposés)
- plan de cuisine avec évier, égouttoir et robinet
- réfrigérateur encastré avec compartiment congélateur
- plaque de cuisson vitro-céramique encastrée (4 zones)
- hotte à recirculation au-dessus de la cuisinière
- lave-vaisselle
- four (combiné)

La valeur commerciale prévue pour la cuisine (TVA et installation comprises) peut être consultée ci-dessous :

Appartements 1 et 2 chambres : 9.500,00 €

La livraison et l'installation de la cuisine et des appareils doivent être effectuées par un fournisseur désigné par le promoteur-bâtisseur. (pas de choix libre par l'acheteur)

03.06.02 Aménagement de la salle de bains

Cet article comprend la livraison et la pose de tout le mobilier de salle de bains, y compris tous les appareils sanitaires et leurs accessoires (suivant indication sur les plans de vente).

La valeur commerciale prévue (TVA inclus) dépend du type d'appartement :

3.500,00 euros pour les appartements d'1 et 2 chambres

Appartements de 2 chambres
• WC suspendu, siège de WC, raccordements
• Lave-mains dans les WC, avec robinet (eau froide), y compris les accessoires pour raccordements
• Baignoire avec barre de douche, pomme de douche avec robinet, écran de baignoire ou douche avec porte de douche, y compris les accessoires pour raccordements
• 1 lavabo de salle de bains double avec robinet, meuble de salle de bains, miroir, y compris les accessoires pour raccordements

La livraison des sanitaires et appareils doit se faire par le biais d'un fournisseur à désigner par le maître de l'ouvrage-promoteur. (L'acheteur ne peut pas le choisir librement)

## 03.07 Aménagement extérieur

Le jardin commun devant et derrière le bâtiment est livré avec gazon et plantations.

## 03.08 Carports et abris de rangement

Au rez-de-chaussée, des places de stationnement pour voitures et un local à vélos sont prévus.

Le local de rangement est réalisé en bois et fermé par une porte. Dans le local, un point de raccordement pour l'éclairage et une prise électrique sont prévus. Une tube d' attente est également prévue pour éventuellement connecter une borne de recharge. La borne de recharge n'est pas prévue.

## 03.09 Ascenseurs

Le nombre et l'emplacement des ascenseurs : suivant indication sur les plans de construction
Lors du choix des ascenseurs, l'architecte tient compte de leur faible niveau sonore.

## 03.10 Nettoyage et réceptions

Au moins 2 semaines avant la réception, les acheteurs sont informés par écrit de la date et de l'heure définitives de la réception.

L'ensemble du bâtiment et des appartements est livré « balayé », à l'exception des sanitaires, du carrelage et des vitrages qui sont livrés « propres ».

# CHAPITRE 4

**Conditions générales de vente**

## 04.01 Principe général

Les appartements sont vendus « clé sur porte » conformément aux plans et dessins de l'architecte et conformément au cahier des charges de vente, que l'acheteur reconnaît avoir reçu.

La revente par l'acheteur n'est autorisée qu'après la réception provisoire au plus tôt.

## 04.02 Plans et dessins

Les plans du bâtiment sont établis par l'architecte qui est responsable de leur conception. Celui-ci se réserve le droit de modifier les plans et le cahier des charges pour autant que la qualité des ouvrages soit respectée.
Ces plans ont été établis de bonne foi après mesurage du terrain. Toutes les mesures et cotes indiquées sur les plans et dessins ou dans le Cahier des charges de vente sont des mesures approximatives.
Des changements de mesures aux plans sont toujours possibles pour des raisons de stabilité et/ou des raisons techniques.

L'architecte a le droit de (dé)placer des conduits, évacuations, gaines, éléments porteurs (poutres, colonnes...) et d'en changer les mesures, tant pour des raisons artistiques, techniques qu'économiques sans obtenir l'accord préalable des acheteurs. Et ce, tant dans les parties communes que dans les parties privatives. En aucun cas les acheteurs ne peuvent exercer le moindre recours en raison du placement de ces éléments nécessaires, même si ces changements peuvent entraîner la réduction de leur superficie utile.

De légères différences en moins ou en plus au niveau du métré et des superficies qui peuvent être constatées après finition ou lors de la réception provisoire sont considérées comme des tolérances. Les parties ne peuvent en aucun cas invoquer éventuellement des écarts pour intenter une action en indemnisation ou exiger la résolution de l'achat.

Les meubles ou armoires, éventuellement désignés sur les plans de l'architecte, sont de nature purement illustrative et non contraignante. Seul le mobilier fixe formellement mentionné dans la « Description technique succincte » est prévu.

**04.03 Modifications par l'acheteur**

L'acheteur ne peut, de sa propre initiative, apporter aucune modification, exécuter de travaux ni faire exécuter des travaux par des tiers sur son ordre avant la réception provisoire. Il peut cependant demander des modifications à l'entrepreneur/maître de l'ouvrage qui, si elles sont techniquement possibles, établira une offre adaptée.

Tous les travaux ou toutes les modifications, exécutés par l'acheteur ou par des tiers sur ordre de l'acheteur, et donc uniquement possibles après la réception provisoire doivent toujours être exécutés conformément aux normes en vigueur en matière de PEB et d'acoustique.
Les modifications qui seraient apportées au présent cahier des charges de vente à la demande de l'acheteur ne peuvent concerner que la finition, à l'exclusion de toutes modifications au gros œuvre, à la structure portante, aux conduits de cheminée ou gaines, aux éléments de façade et de toiture.
Le vendeur se réserve le droit d'apporter des modifications aux documents susmentionnés, modifications qui soit lui seraient imposées par les autorités compétentes ou par les règles de l'art ou soit pourraient être estimées nécessaires par l'architecte ou le bureau d'études.
Les modifications qui seraient apportées à la demande des acheteurs ne peuvent donc concerner que le parachèvement de leur partie privative.
Toute modification/tout supplément demandé par l'acheteur est approuvé dans les 8 jours par écrit par l'acheteur après que le maître de l'ouvrage l'a informé du supplément de prix. Des frais de coordination de 15% sont imputés par le maître de l'ouvrage-promoteur sur chaque supplément de prix. Les modifications et suppléments donnent lieu à une prolongation du délai d'exécution.
Toutes les modifications souhaitées par l'acheteur sont préalablement transmises au responsable du projet de Van Looy Bouwgroep nv. Celui-ci les intégrera alors dans les plans d'exécution du bâtiment. Ces plans sont toujours soumis à l'approbation du client (accompagnés des éventuelles conséquences financières y afférentes) qui les signera alors pour contrôle et approbation. Ces modifications n'entrent en ligne de compte pour exécution qu'après cette signature.
Le supplément de prix pour les modifications et suppléments au gros œuvre est facturé avec la tranche 4. Les modifications/suppléments concernant la finition sont facturés comme suit : 50% avec la tranche 8 et 50% à la réception provisoire (tranche 11).

Comme il est d'importance cruciale pour toutes les parties de pouvoir suivre le planning à la lettre afin de parvenir à la réalisation complète du projet dans les délais convenus, plusieurs accords clairs doivent être passés concernant les possibilités de choix de l'acheteur. L'acheteur doit toujours donner à l'entrepreneur/au maître de l'ouvrage la possibilité d'exécuter l'obligation. Par conséquent, il est tenu de répondre lui-même ou par l'intermédiaire d'un représentant dans les huit jours à toute demande qui lui est adressée par l'entrepreneur/le maître de l'ouvrage en rapport avec la réalisation du bien qu'il achète. S'il ne formule aucune réponse dans ce délai, l'entrepreneur/maître de l'ouvrage peut prendre les mesures suivantes pour ne pas compromettre le planning des travaux.

- Il peut poursuivre la finition standard de l'appartement.
- Il peut temporairement arrêter les travaux dans le bien concerné. Le délai d'exécution est automatiquement prolongé du nombre de jours où l'acheteur néglige de répondre, éventuellement augmenté du temps nécessaire pour redémarrer les travaux. Tous les frais y afférents seront dès lors imputés à l'acheteur.

Tous les travaux ou toutes les modifications, exécutés par l'acheteur, et donc uniquement possibles après la réception provisoire doivent toujours être exécutés conformément aux normes en vigueur en matière de PEB et d'acoustique.

**04.04 Matériaux et valeurs marchandes**

Les choix des acheteurs de tous les matériaux, appareils, etc. doivent toujours se faire chez le fournisseur désigné par le maître de l'ouvrage-promoteur. Le maître de l'ouvrage-promoteur peut à tout moment remplacer les matériaux mentionnés dans le cahier des charges de vente par d'autres matériaux similaires et équivalents, mais à la condition expresse que la qualité ne soit pas moindre par rapport aux matériaux initialement prévus.

**04.05 Services d'utilité publique**

Les frais d'installation, raccordement, mise en service, consommation et abonnement des services d'utilité publique (eau, électricité, téléphone, Internet, radio/télédistribution, égouttage) ne sont pas inclus dans le prix d'achat. Ils sont répartis proportionnellement sur la base du prix d'achat, calculé par la compagnie concernée. Les frais des éventuelles taxes (communes) de raccordement et/ou de contrôle de l'égouttage ne sont pas non plus inclus. Ils sont répartis proportionnellement sur les différentes unités de logement sur la base du prix d'achat, calculé par les services concernés.

En amont (donc des compteurs ou points de dérivation jusqu'à l'appartement), ces frais sont bel et bien tous inclus dans le prix de vente. Y compris tous les contrôles imposés par la loi (à l'exception, éventuellement, du contrôle pour l'eau si celui-ci est effectué par la compagnie des eaux elle-même lors de l'ouverture du compteur).

**04.06 Tassement du bâtiment**

Les fissures de rétrécissement et de tassement qui apparaîtraient suite au tassement normal ou partiel du bâtiment ne ressortissent pas à la responsabilité du maître de l'ouvrage-promoteur ou de l'architecte. Elles ne peuvent par conséquent pas donner lieu au report de paiements. Il s'agit ici en effet de phénomènes inhérents aux matériaux et à la nouvelle construction. Dans cette optique, il est fortement déconseillé aux acheteurs de peindre ou de poser du papier peint dans l'espace privatif acheté pendant les premières années suivant la réception provisoire. Si des travaux de peinture ou de pose de papier peint sont effectués pendant cette période et qu'il s'ensuit un dommage dû au tassement naturel auquel les bâtiments sont soumis, le maître de l'ouvrage-promoteur décline toute responsabilité.

**04.07 Plans d'architecture et honoraires**

Les honoraires de l'architecte, de l'ingénieur stabilité, de l'étude techniques, du coordinateur de sécurité et du bureau d'études PEB sont compris dans le prix de vente. Si, toutefois, des modifications aux plans d'architecte et de stabilité doivent être apportées à la demande de l'acheteur et si d'éventuelles études ou calculs supplémentaires doivent être exécutés, ils doivent être honorés séparément et imputés à cet acheteur.
Les honoraires liés à l'intervention de préposés des acheteurs, donc autres que les parties susmentionnées, sont financièrement à la charge de l'acheteur.

**04.08 Livraisons et choix de matériaux**

Toutes les livraisons de meubles de cuisine et de salle de bains, portes intérieures, dalles, etc. sont effectuées par les fournisseurs désignés par le vendeur. A la première demande du vendeur, l'acheteur arrête ses choix pour la cuisine, les sanitaires, les sols et éventuels autres matériaux à choisir chez le sous-traitant/fournisseur choisi par le vendeur. Cette invitation sera signifiée par courrier recommandé ou par e-mail. À partir de la date de la signification, l'acheteur a 45 jours calendrier pour arrêter ses choix. Ensuite, le vendeur a le droit de placer les matériaux standard, conformément au cahier des charges de vente. La période de 45 jours calendrier peut être réduite unilatéralement par le vendeur si l'avancement des travaux l'exige.

**04.09 Responsabilité décennale et réception définitive**

Conformément aux articles 1972 et 2270 du Code civil, la responsabilité décennale prend respectivement cours à la date de la réception provisoire des parties privatives et communes acquises et profite aux propriétaires successifs.

Les garanties se limitent au remplacement ou à la réparation des travaux dont l'exécution est défaillante (vices cachés), à l'exclusion de tout autre dommage ou toute autre indemnité.

La réception définitive a lieu 1 an après la réception provisoire. Les vices cachés doivent être signalés pendant cette période. Le maître de l'ouvrage reste tenu à garantie des vices cachés véniels (il s'agit de vices qui ne compromettent pas la stabilité du bâtiment) pendant la période d'1 an après la réception provisoire. Après cette période, il ne demeure responsable que des vices cachés importants pendant la période de 10 ans après la réception provisoire.

Une fois qu'il a été procédé par écrit à la réception provisoire, le maître de l'ouvrage-promoteur n'est plus tenu des vices apparents (art. 1642 du Code civil). Les vices apparents qui, par conséquent, se manifestent après la réception provisoire ne relèvent plus de la responsabilité du maître de l'ouvrage-promoteur et ne constituent pas un motif de refus d'une réception définitive.

Si, après une invitation par courrier recommandé, la réception définitive est refusée en raison d'un vice apparent qui s'est manifesté après la réception provisoire, la réception définitive est considérée comme accomplie.

## 04.10 Contradictions

Le contrat de vente, le présent cahier des charges et les plans se complètent. En cas de contradictions, les documents s'appliquent dans l'ordre indiqué ci-dessus. Les travaux qui ne sont pas explicitement mentionnés dans la description ci-dessus ne sont pas inclus dans le prix de vente. Tout le mobilier est dessiné sur les plans uniquement à titre d'éclairage et ne fait pas partie du présent contrat, sauf mention contraire explicite.

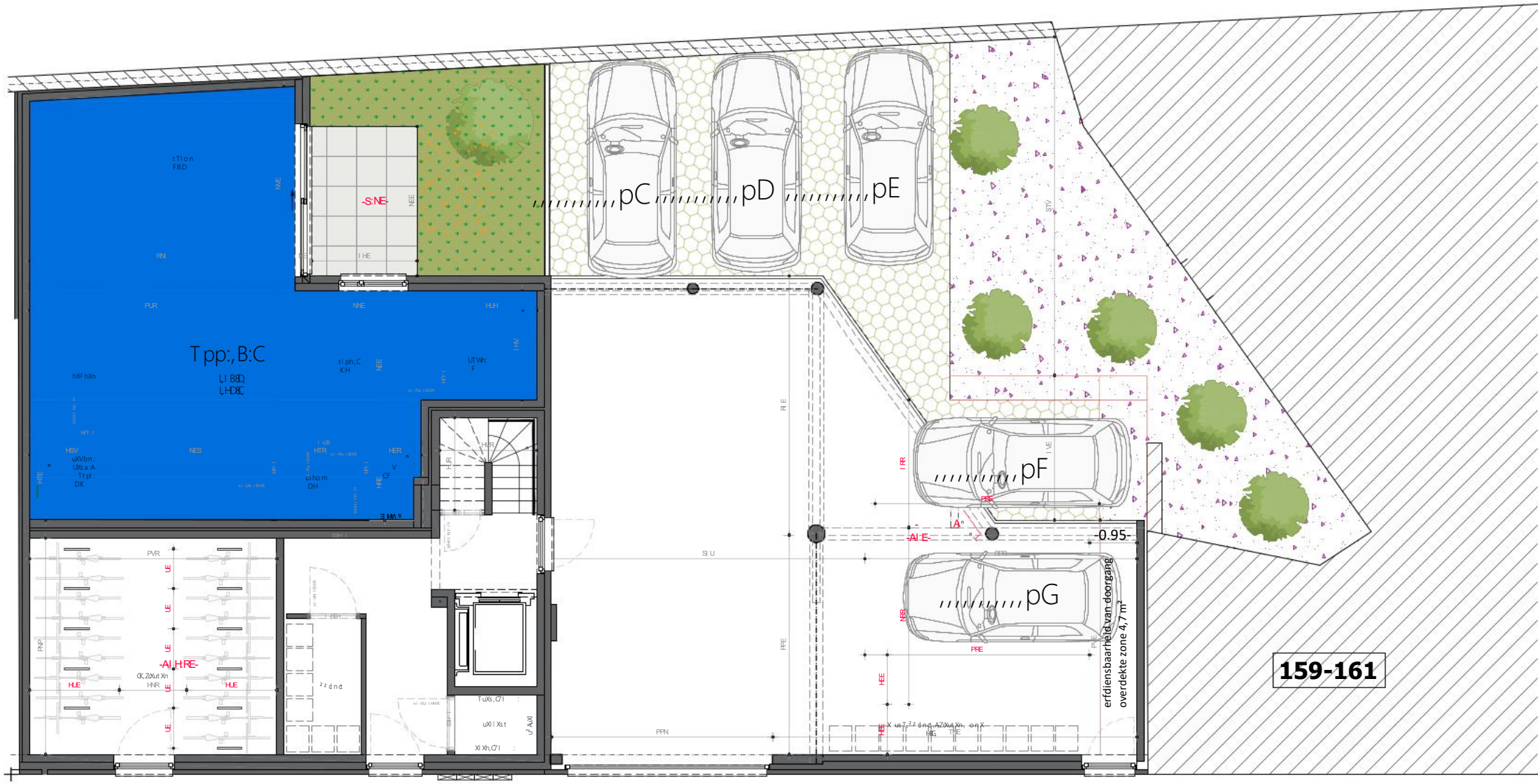
## 04.11 Visite du chantier

Une visite du chantier est uniquement possible aux conditions suivantes :
- Uniquement sur rendez-vous et en présence d'un responsable de Van Looy Bouwgroep nv et ce, pendant les heures normales de bureau et pour autant qu'il soit question d'une activité de chantier normale.
L'accès au chantier se fait toujours aux risques du visiteur et sans que celui-ci ne puisse exercer aucun recours contre l'entrepreneur ou le maître de l'ouvrage en cas d'éventuels accidents dont lui-même, les membres de sa famille ou ses mandataires seraient la victime. Même si l'accident est la conséquence de normes de sécurité qui n'ont pas été prises en compte.
Le chantier peut être visité au maximum 2 fois.

## 04.12 Délais/Jours d'intempéries

Ne sont pas comptés comme jours ouvrables : les jours d'intempéries, samedis, dimanches, jours fériés légaux, jours de vacances annuelles et jours de repos compensatoires.
Les jours d'intempéries sont par exemple ceux où il neige ou pleut pendant plus de 2 heures par jour ou ceux où la température est inférieure ou égale à 0°C, vérifiée conformément aux listes de l'IRM. Les jours où, à 7h00, le sol est couvert de neige, ceux où la vitesse du vent dépasse 60 km/h, ceux où la mise en ordre ou la réparation du dommage subi est effectuée, etc.
De même, il est fait référence aux instances du secteur de la construction. Lorsqu'en raison de plusieurs jours de pluie ou de neige successifs, il est impossible de reprendre le travail immédiatement suite aux conséquences de cette neige/pluie, un jour d'intempéries supplémentaire est accordé.
L'impossibilité raisonnable d'exécuter des travaux sensibles au gel (occupation, chape...) sera également considérée comme un jour d'intempéries.
Les jours d'intempéries entraînent une prolongation automatique du délai de livraison ou d'exécution. Celui-ci est prolongé dans les mêmes proportions que les jours d'intempéries.

LIVE
FAMILY




VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

n œ² Xs b XdWt t us T T u, D,9,Cl BB,² d ² o o s WX

WX, T T n a XW² dWX, m T u Xn , œn , l o ² u Xs , cn WdV T u cXZ:
l o t , m X² Ud T cs , ct , Zca ² s T u cXZ, Xn , n cXu, cn UXa s XpXn :
m T u Xs cT l Xn , T Z Xs h cn a , V Zs :, l T t u Xn Uo Xh:

a Xl œh² l o Xs t

B EBR H HBR I

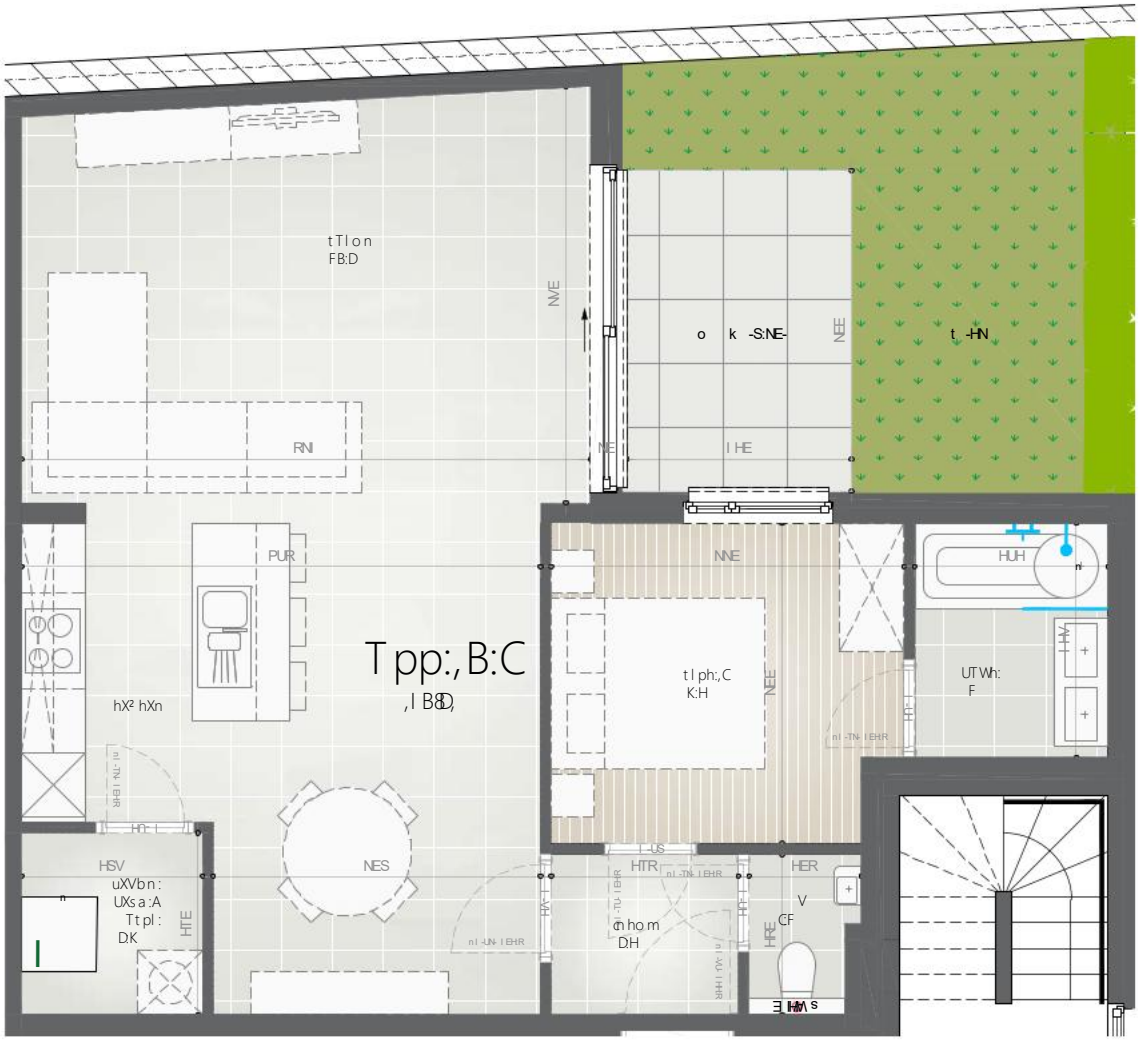
,CLCB

BJ ABF ADBDH

# Xl l ct

## T pp T s u Xm Xn u, B:C

| | |
|---|---|
| T pp T s u Xm Xn u | l B:D |
| u Xs s T t | H:E B |
| u² cn | CE |
| | |
| cn ho m | D:H |
| t l T T ph T m Xs , C | K:H |
| V | CF |
| UT Wh T m Xs | F |
| l XXZs ² cmuX, 7 , hX² hXn | F B:D |
| UXs a cn a | D:K |



VAN LOOY BOUWGROEP

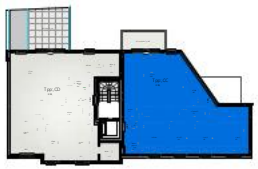
ELLIS VILVOORDE

n ce² Xs b XdWt t us T T u, D, 9, C BB, ² d ² o o s WX

# Xl l ct

# T pp T s u Xm Xn u, C:C

| | |
|---|---|
| T pp T s u Xm Xn u | Kl :E |
| u Xs s T t | l :G |
| cn ho m | E:F |
| t l T T ph T m Xs , C | CE:l |
| t l T T ph T m Xs , D | H:K |
| U² s XT² | H:K |
| V | CE |
| U Xs a cn a | E:E |
| U T Wh T m Xs | H:D |
| l XXZs² cmu X, 7 , h X² h Xn | EG:G |
| n T V b ub T l | E:l |



² Xs WdXpcn a , 7 C

WX, T T n a XW² cWX, m T u Xn , cen , l o ² u Xs , cn WdV T u cXZ:
l o t , m X² Ud T cs , ct , Zca ² s T u cXZ, Xn , n cXu, cn U Xa s Xp Xn :
m T u Xs cT l Xn , T Z Xs h cn a , V Zs :, l T t u Xn Uo Xh:

² Xs WdXpcn a , 7 C

B EBR H HBR I

, CLGB

BJ ABF ADBDH

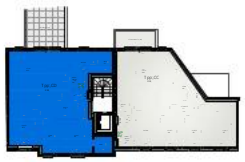
VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

nce² Xs bXdWt tus TTu,D,9,CI BB,² d² o o s WX

# Xl l ct
# TppTs uXmXn u, C:D

| | |
|---|---|
| TppTs uXmXn u | KI :E |
| uXs s Tt | CH |
| cn ho m | I :H |
| t l TTphTmXs,C | CE:I |
| t l TTphTmXs,D | CE:D |
| V | C:F |
| UTWhTmXs | H:C |
| l XXZs² cmuX,7,hX² hXn | EF:D |
| UXs a cn a | E:C |
| uXVbn:,UXs a cn a A Tt pl: | D:H |



² Xs WdXpcn a,7C

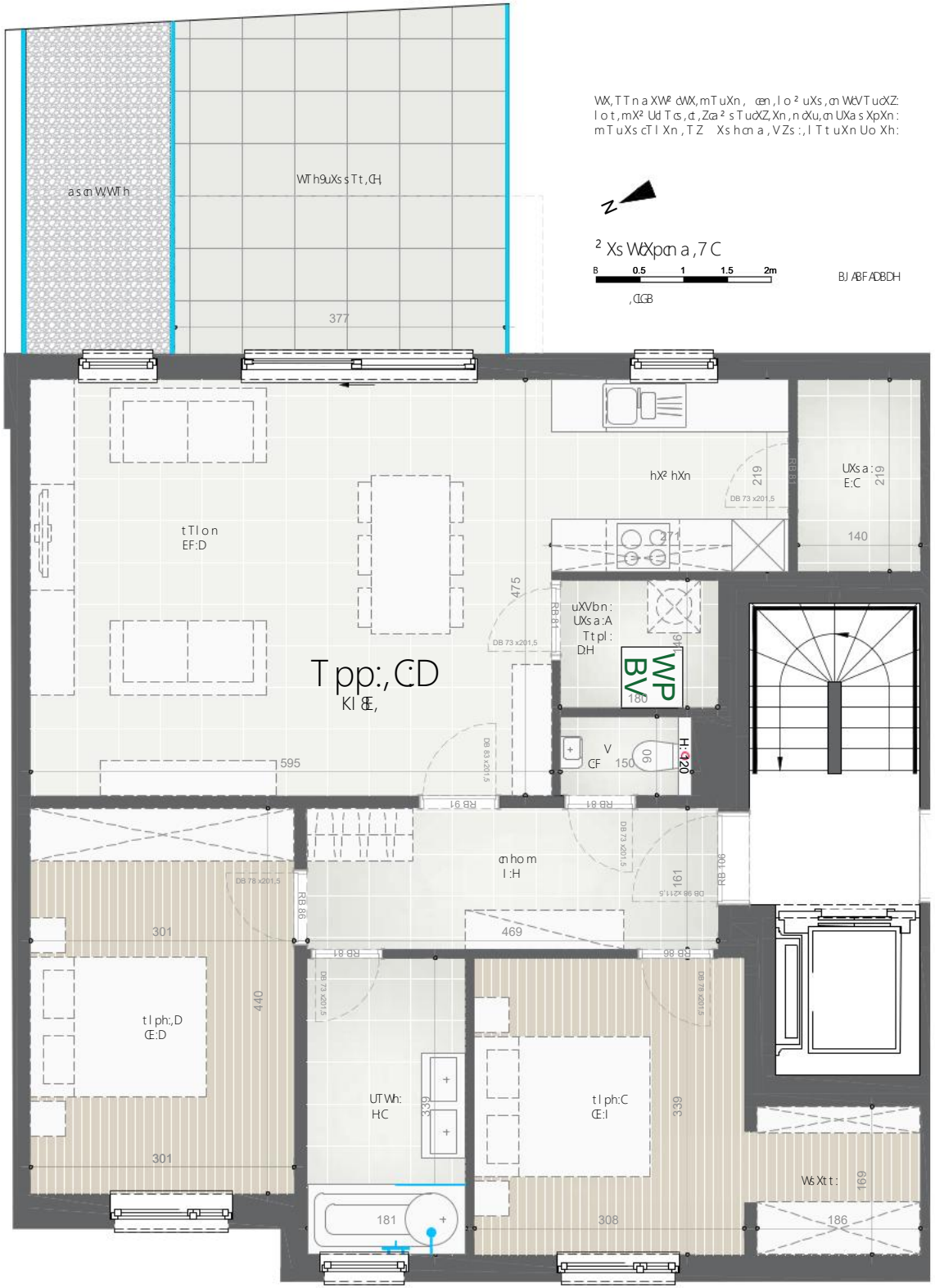
WX,TTn a XW² cWX,mTuXn, cen,l o² uXs,cn WdVTucXZ:
l o t,mX² Ud Tcs,ct,Zca² s TucXZ,Xn,n cXu,cn UXa s XpXn:
mTuXs cTl Xn,TZ Xs hcn a,VZs:,l Tt uXn Uo Xh:

² Xs WdXpcn a,7C

B 0.5 1 1.5 2m

,CLGB

BJ ABF ADBDH



VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

n ce² Xs b XdWt t us T T u, D, 9, C BB, ² d ² o o s WX

WX, T T n a XW² dWX, m T u Xn, cen, l o ² u Xs, cn WdV T u dXZ:
l o t, m X² Ud T cs, d t, Zca ² s T u dXZ, Xn, n dXu, cn UXa s XpXn:
m T u Xs cT l Xn, T Z Xs h cn a, V Zs:, l T t u Xn Uo Xh:

² Xs WdXpcn a, 7 C

B EBR H HBR I

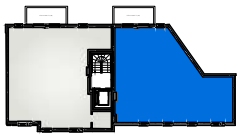
, CLGB

BJ ABF ADBDH

# Xl l ct

# T pp T s u Xm Xn u, D:C

| | |
|---|---|
| T pp T s u Xm Xn u | K l :E |
| u Xs s T t | l :G |
| cn ho m | E:F |
| n T V b ub T l | E:I |
| t l T T ph T m Xs, C | CE:I |
| t l T T ph T m Xs, D | H:K |
| U² s XT² | H:K |
| V | CE |
| UT Wh T m Xs | H:I |
| l XXZs ² cmu X, 7, hX² hXn | EG:G |
| UXs a cn a | E:E |



² Xs WdXpcn a, 7 D

VAN LOOY BOUWGROEP

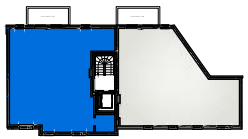
ELLIS VILVOORDE

nce² Xs bXdWt tus TTu,D,9,CI BB,² d² o o s WX

# XI I ct

# TppTs uXmXn u, D:D

| | |
|---|---|
| TppTs uXmXn u | KI :E |
| uXs s Tt | I :G |
| cn ho m | I :H |
| t I TTphTmXs,C | CE:I |
| t I TTphTmXs,D | CE:D |
| V | CF |
| UTWhTmXs | H:C |
| I XXZs² cmuX,7,hX² hXn | EF |
| UXs a cn a | E:C |
| uXVbn:,UXs a cn a A Tt pl: | D:H |



² Xs WdXpcn a,7 D

WX,TTn a XW² dWX,mTuXn, cen,I o² uXs,cn WdVTucXZ:
I ot,mX² Ud Ts,ct,Zca² s TucXZ,Xn,n cXu,cn UXa s XpXn:
mTuXs cTI Xn,TZ Xs hcn a,VZs:,I Tt uXn Uo Xh:

² Xs WdXpcn a,7 D

B EBR H HBR I

,CLGB

BJ ABF ADBDH

VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

NIJVERHEIDSSTRAAT 2 - 1800 VILVOORDE

DE AANGEDUIDE MATEN ZIJN LOUTER INDICATIEF.
LOS MEUBILAIR IS FIGURATIEF EN NIET INBEGREPEN.
MATERIALEN AFWERKING CFR. LASTENBOEK.

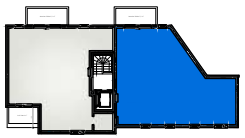
VERDIEPING +3

schaal 1:50

08/04/2026

# ELLIS
# APPARTEMENT 3.1

| | |
|---|---|
| APPARTEMENT | 97.3m² |
| TERRAS | 7.5m² |
| INKOM | 3.4m² |
| NACHTHAL | 3.7m² |
| SLAAPKAMER 1 | 13.7m² |
| SLAAPKAMER 2 | 6.9m² |
| BUREAU | 6.9m² |
| WC | 1.3m² |
| BADKAMER | 6.7m² |
| LEEFRUIMTE + KEUKEN | 35.4m² |
| BERGING | 3.3m² |



VERDIEPING +3

VAN LOOY BOUWGROEP

ELLIS VILVOORDE

n ce² Xs b XdWt t us T T u, D, 9, C BB, ² d ² o o s WX

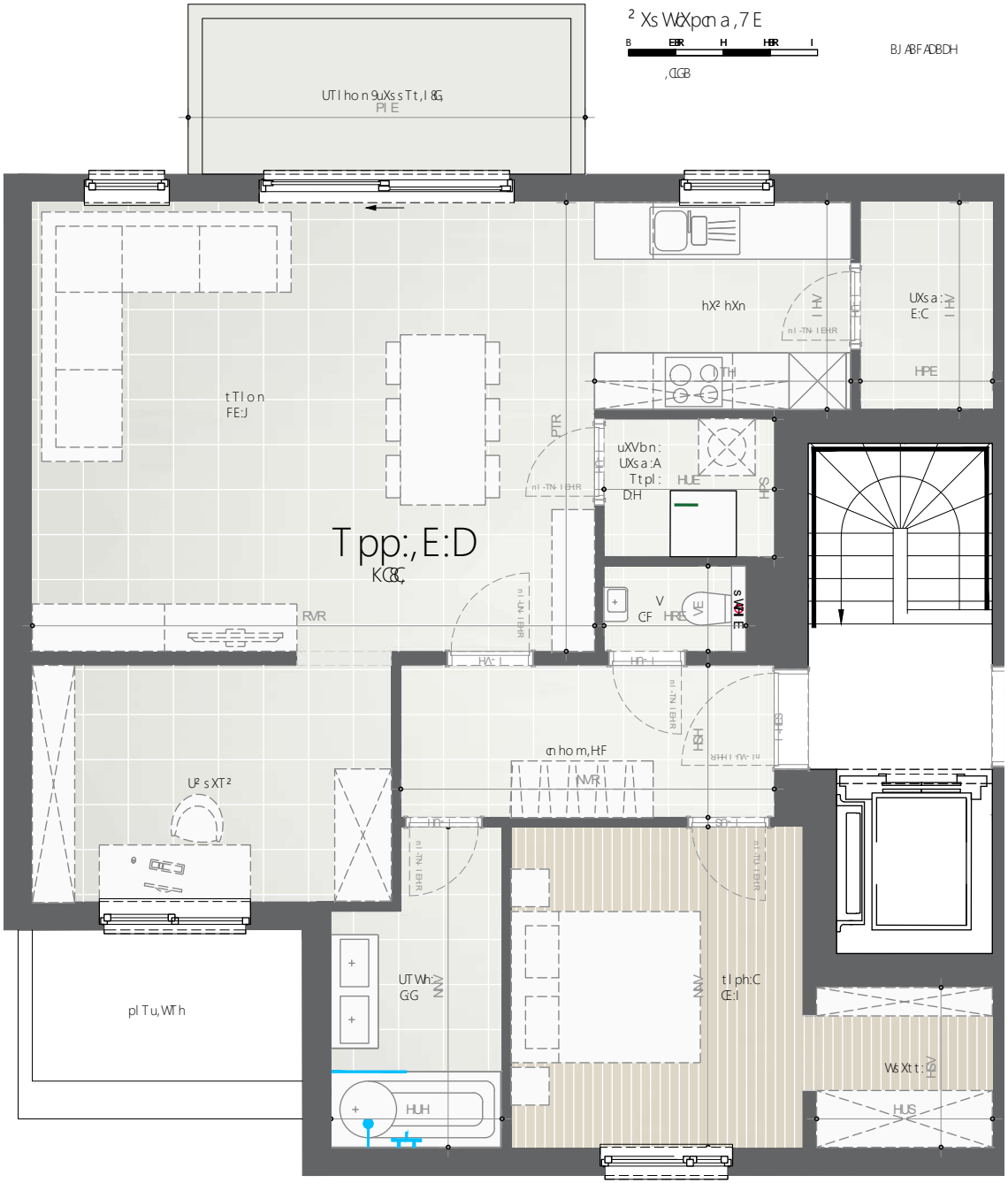
WX, T T n a XW² dWX, m T u Xn , cen , l o ² u Xs , cn WdV T u dXZ:
l o t , m X² Ud T cs , d t , Zca ² s T u dXZ, Xn , n dXu, cn UXa s XpXn :
m T u Xs cT l Xn , T Z Xs h cn a , V Zs :, l T t u Xn Uo Xh:

² Xs WdXpcn a , 7 E

B EBR H HBR I

, CLGB

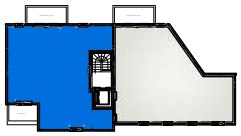
BJ ABF ADBDH




# Xl l ct

# T pp T s u Xm Xn u, E:D

| | |
|---|---|
| T pp T s u Xm Xn u | KC:C |
| uXs s T t | I :G |
| cn ho m | H:F |
| t l T T ph T m Xs , C | CE:I |
| V | C:F |
| UT Wh T m Xs | G:G |
| l XXZs ² cmu X, 7 , hX² hXn | FE:J |
| UXs a cn a | E:C |
| uXV b n :, UXs a , A, T t pl : | D:H |



² Xs WdXpcn a , 7 E

www.vanlooybouwgroep.com

Rijmenamseweg 83, 2820 Bonheiden

+32 15 52 77 05 ▪ info@vanlooybouwgroep.com