

Une nouvelle construction n'est pas forcément « hors de prix »

Nous vous proposons des maisons, construction traditionnelle, livrées à des prix très compétitifs incluant :

- Le terrain, dans la commune de votre choix.
- La maison, dans le style de votre choix.
- La TVA.
- Les frais annexes, architecte, frais de Notaire, sondage du terrain ...
- Une large gamme de matériaux de qualité.

Nos projets sont toujours construits dans le cadre de la loi Breyne.

La loi Breyne réglemente la construction d'habitations en Belgique et offre une protection étendue aux futurs propriétaires. Le vendeur et l'entreprise de construction sont donc tenus de lui fournir tout

es les informations nécessaires, de s'assurer de leur exactitude, mais aussi de respecter les directives suivantes :

- Le prix total du contrat doit être fixé à l'avance, mentionné dans le contrat et respecté.
- Une garantie obligatoire pouvant aller jusqu'à 100% doit être prévue.
- L'avance versée lors de la conclusion du contrat ne peut excéder 5% du montant total.
- Le paiement du solde s'effectue par tranches, lesquelles ne peuvent excéder la valeur des travaux déjà réalisés.
- Un an doit s'écouler entre la réception provisoire et la réception définitive du bâtiment.
- Le vendeur est tenu responsable des vices cachés et gros défauts, et ce, 10 ans durant.

La proposition ci-jointe vous est donnée à titre d'exemple et sur base de notre cahier des charges . Il peut être adapté suivant vos souhaits, notamment en ajoutant un garage ou un carport, en utilisant un chauffage au sol sur base d'une pompe à chaleur etc.

Nous travaillons toujours avec les mêmes exécutants expérimentés. Nous avons accès à des prix très compétitifs pour l'achat des matériaux puisque nous travaillons en direct avec nos partenaires, sans aucun intermédiaire. Ce qui nous permet de réaliser une économie possible de 9% en comparaison avec d'autres entreprises ou entrepreneurs clé sur porte.

SE-RE-CO BV

TVA : FR05 528 357 478

BELGIQUE :

**Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)**

www.bm-sereco.be

FRANCE :

**2, Rue de l'Epine
59650 Villeneuve d'Ascq**

Nos 12 règles :

1. Contrats de cession et de construction sont conformes à l'arrêt « Test-Achat » (jugement de la Cour de Justice de l'UE du 1^{er} mars 2011) et reconnus par la Confédération de la Construction.
2. Nous respectons intégralement la loi du 9 juillet 1971, dite « loi Breyne », et plaçons notre dépôt de garantie dans une institution financière appropriée.
3. Nos conventions se font avec des architectes indépendants et incluent une planification ainsi qu'un suivi complet.
4. Entrepreneurs enregistrés à l'ONSS (sécurité sociale) et aux impôts.
5. Les paiements sont effectués directement après l'approbation de l'architecte et de SeReCo.
6. Nos devis sont exhaustifs ; vous pouvez ainsi les suivre et vérifier les mesures, spécifications, matériaux utilisés en toute transparence.
7. Calendrier établi de façon claire et transparente. Nous faisons un maximum pour réduire les délais.
8. Le montant de votre mensualité de prêt hypothécaire correspond le plus souvent, approximativement, au prix de votre loyer actuel
9. L'architecte et le chef de chantier responsable seront totalement disponibles, y compris en dehors des heures de bureau et 7 jours sur 7.
10. Le client est totalement intégré au projet. Avant, pendant et après la construction jusqu'à réception définitive.
11. Conformément à la loi Breyne, nous offrons une garantie décennale complète.
12. Nous établissons et signons avec le client un contrat d'engagement, qui couvre la garantie, la qualité et le service après-vente.

Construire une maison neuve avec tout le confort et tous frais compris pour le prix de maisons existantes et non adaptées !!!

- ✓ PANNEAUX SOLAIRES (8)
- ✓ POMPE A CHALEUR
- ✓ CHAUFFAGE PAR LE SOL
- ✓ NORMES D'ISOLATIONS LES PLUS RECENTES
- ✓ SELON LE CODE WALLON DE L'HABITATION DURABLE 2024
- ✓ MATERIAUX AU CHOIX DANS UNE VASTE GAMME

Demandez-nous le détail des normes SERECO

Prêts immobiliers

À partir de **2,60%** du prix de la construction,
terrain inclus !

(Jusqu'à 90% du prix de construction + terrain + frais inclus)

Montant mensuel fixe sans obligation
d'assurance, autres cautions supplémentaires
ou frais d'estimation !

Vous commencez à rembourser votre prêt
lorsque vous prenez possession de votre
nouvelle maison !

CAHIER DES CHARGES SIMPLIFIE DE SE-RE-CO S.A.R.L

(*Pour la description complète, veuillez-vous référer au cahier des charges globale)

AU PRÉALABLE

Etude du sol : 3,5 tonnes, réalisée par une entreprise spécialisée dans ce domaine

FONDATEMENTS

Fondations en acier suivant les résultats de l'étude de sol préalablement réalisée.

Coupe de mottes et de terre de culture jusqu'à 0,20 m de profondeur.

Terrassement des tranchées de fondation de 0,60 m de large et de 0,80 m de profondeur. Boucle de terre en cuivre-plomb.

Béton de fondation dans les tranchées, classe de résistance C20/25 (350 kg de ciment/m³).
Fondations en maçonnerie en blocs de béton pleins et munis d'une couche de goudron.

Film Visqueen sous la dalle de sol remontant jusqu'au niveau du sol.

Résistance de la dalle de sous-sol C12/15 (250 kg de ciment/m³ avec une épaisseur de 0,12 m).

Citerne d'eau de pluie en béton d'une contenance de 10.000 litres avec trou d'homme.

Puits d'infiltration.

Puits d'égouttage, puits siphon avec un couvercle en fonte ou en aluminium.

Tuyaux d'égouttage en PVC gris renforcé « BENOR».

Coude de connexion jusqu'à l'entrée de toutes les conduites.

Système d'égouts séparé et raccordement au réseau public.

Tuyaux de protection à partir du coude de connexion en alignement jusqu'à l'entrée des conduites.

Raccordements eau-téléphone-électricité-TV.

SE-RE-CO BV

TVA : FR05 528 357 478

BELGIQUE :

**Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)**

www.bm-sereco.be

FRANCE :

**2, Rue de l'Epine
59650 Villeneuve d'Ascq**

GROS ŒUVRE D'ÉLÉVATION

Maçonnerie en pierres de façade de parement, au choix. Valeur commerciale : 40€/m² (hors TVA).

Jointement du parement au choix.

Murs creux ventilés.

Isolation du mur creux T-Utherm-Wall, d'épaisseur de 10 cm, et de coefficient de conductivité thermique 0,023W/mK, suivant la législation PEB.

Finition des joints avec ruban adhésif en aluminium.

Maçonnerie des murs creux intérieurs et murs intérieurs avec du POROTHERM, du THERMOBRICK ou des pierres de cloisons sèches en terre cuite.

Jointement après maçonnerie de la maçonnerie qui reste visible dans le garage.

Membrane d'étanchéité en DPC, plomb, etc.

Porte et seuils de fenêtre en pierre bleue.

Poutres de soutènement, poutres périphériques et masselets en béton armé.

Voûtes en béton armé avec une couche de pression armée, côté inférieur lisse dans le garage.

Poutrelles en fer avec tous les accessoires.

Cornière galvanisée 80/80 mm au-dessus de l'ouverture de façade.

Feuillards galvanisés pour ancrage des pignons et la construction de toit Plomb.

Loquets à tous les endroits possibles.

SE-RE-CO BV

TVA : FR05 528 357 478

BELGIQUE :

**Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)**

www.bm-sereco.be

FRANCE :

**2, Rue de l'Épine
59650 Villeneuve d'Ascq**

MENUISERIE DU TOIT

Menuiserie du toit en Oregon Douglas européen imprégné, avec certificat.

Construction du toit de manière traditionnelle et fabriquée sur place .

Isolation du toit en ISOVER ISOCOMFORT 35 avec pare-vapeur PE et valeur k suivant cahier de charges.

Fenêtres de toit plat « Vélux » en (option).

Plaque de sol en panneaux de particules OSB sur le grenier supérieur.

ZINGUERIE

Gouttière en zinc 0,8 mm avec crochets de gouttière en inox.

Descentes 8/8 cm ou diamètre 8 cm zinc épaisseur 0,7 mm avec attaches en inox.

Treillis anti-feuilles en inox.

COUVERTURE DE TOIT

Plaque de sous-toiture fixe sans amiante de 3,2 mm

Tuiles en terre cuite KORAMIC ou micro-béton SNELDEK ROYAL, couleur au choix suivant la gamme.

Étanchéité du toit plat avec du caoutchouc EPDM garanti 10 ans comprenant l'isolation du toit suivant la législation PEB.

Toile de protection en polyester et couverture avec des galets de rivière lavés.

Profilé de brochure de toit en aluminium.

SE-RE-CO BV

TVA : FR05 528 357 478

BELGIQUE :

**Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)**

www.bm-sereco.be

FRANCE :

**2, Rue de l'Épine
59650 Villeneuve d'Ascq**

MENUISERIE EXTERIEURE

Profilés de fenêtre en PVC suivant les normes PEB avec renfort.

Double vitrage verre isolant K1.0.

Porte de garage sectionnelle avec commande à distance suivant la couleur des fenêtres.

INSTALLATION SANITAIRE

Installation complète comprenant la pompe d'eau de pluie.

Appareils sanitaires de premier choix issus de fournisseurs connus, valeur commerciale et type déterminé dans l'offre de prix, comprenant un lavabo, une baignoire, une douche (Italia), deux WC, un bac déversoir, mitigeurs de marque connue. Valeur totale 6500€ (Hors TVA).

CHAUFFAGE CENTRAL

Tuyauterie unique.

Le chauffage au sol est assuré au rez-de-chaussée certifiée ECOTEC sur une pompe chauffante, avec régulateur dépendant des conditions climatiques par sonde extérieure. Aux étages, chauffage radiateur sur la pompe chauffante dans toutes les chambres et la salle de bain.

Radiateurs de marque connue avec panneaux latéraux et grille supérieure selon le métré.

ELECTRICITE

Tableau de distribution avec boucles nécessaires, fusibles automatiques et disjoncteurs différentiels.

Installation complète suivant plans approuvés et le choix du maître d'ouvrage.

Des conduites fixes sont prévues avec un fusible séparé pour tous les appareils suivants : frigo, four, plaques de cuisson, lave-vaisselle, machine à laver, séchoir.

Raccordement pour le téléphone, la TV, le multimédia et le data.

SE-RE-CO BV

TVA : FR05 528 357 478

BELGIQUE :

**Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)**

www.bm-sereco.be

FRANCE :

**2, Rue de l'Epine
59650 Villeneuve d'Ascq**

Contrôle de l'installation par un organisme agréé, demande de raccordement et de mise en service.

Il est prévu 30 prises à répartir dans toute la maison.

Les panneaux solaires sont prévus selon les normes de la Région wallonne (min. 8)

PLATRAGE

Tous les locaux sont plafonnés, à l'exception du garage et du débarras.

Dans le garage et le débarras, la finition des murs et des plafonds est soignée (à peindre).

Le tour intérieur des fenêtres et des portes est plafonné.

REVETEMENT DE SOL-CHAPE-APPUI DE FENÊTRES-SEUIL DE PORTE

Carrelages et plinthes avec mention de leur valeur commerciale :

Sols 40€/m² - Plinthes 17€/m² (hors TVA).

Prévus pour tous les locaux sauf les couloirs et les chambres à coucher où une chape est posée.

Isolation du sol PUR sur 10 cm d'épaisseur.

Appuis de fenêtres en travertin ou en CARRAMA blanc .

MENUISERIES INTERIEURES

Escalier ouvert ou fermé en hêtre 1 choix sur mesure suivant choix.

Escalier escamotable dans le hall de nuit.

Les portes intérieures sont des portes à peindre de 1^{ère} classe munies d'une finition complète avec une poignée métallique suivant le choix.

SE-RE-CO BV

TVA : FR05 528 357 478

BELGIQUE :

**Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)**

www.bm-sereco.be

FRANCE :

**2, Rue de l'Epine
59650 Villeneuve d'Ascq**



VENTILATION

Syst7me C SENSE COMFORT de SENTINEL KINETIC PLUS

CUISINE EQUIPEE

Meubles et appareils électroménagers de marques connues suivant le choix.

Le descriptif figure de manière détaillée avec un relevé pour une valeur commerciale de 10.000€
Hors TVA

Un autre type de travaux et/ou de matériaux peut-être sélectionné suivant les souhaits et le choix du maître d'ouvrage.

Ce cahier des charges comprend la finition et l'exécution dans le luxe habituel d'une habitation.

Le cahier des charges d'exécution a toujours priorité dès sélection définitive des matériaux et des plans approuvés suivant les souhaits et choix du maître d'ouvrage.

SE-RE-CO BV
TVA : FR05 528 357 478
BELGIQUE :
Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)

www.bm-sereco.be

FRANCE :
2, Rue de l'Epine
59650 Villeneuve d'Ascq



SE-RE-CO BV
TVA : FR05 528 357 478
BELGIQUE :
Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)

www.bm-sereco.be

FRANCE :
2, Rue de l'Épine
59650 Villeneuve d'Ascq

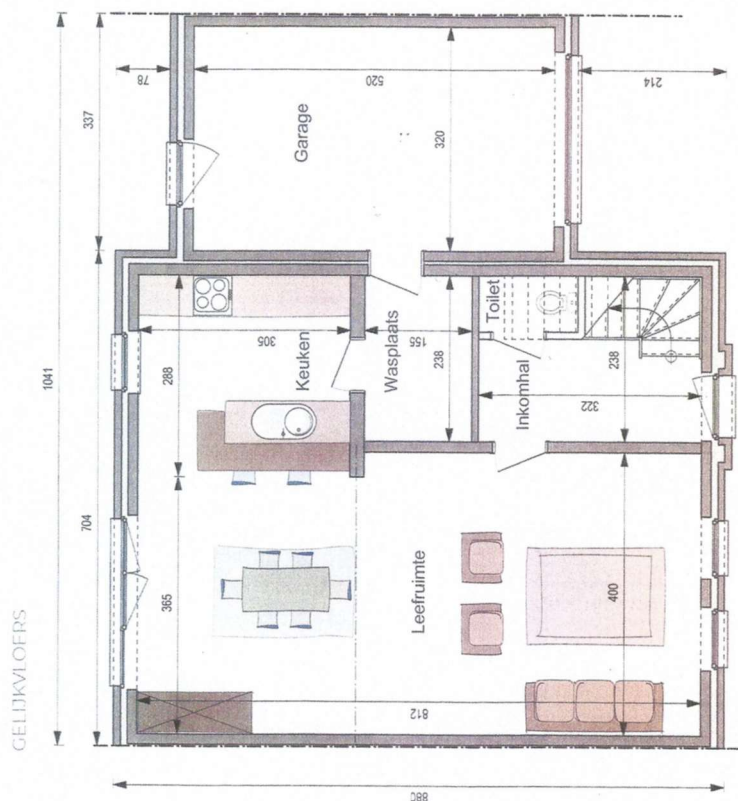
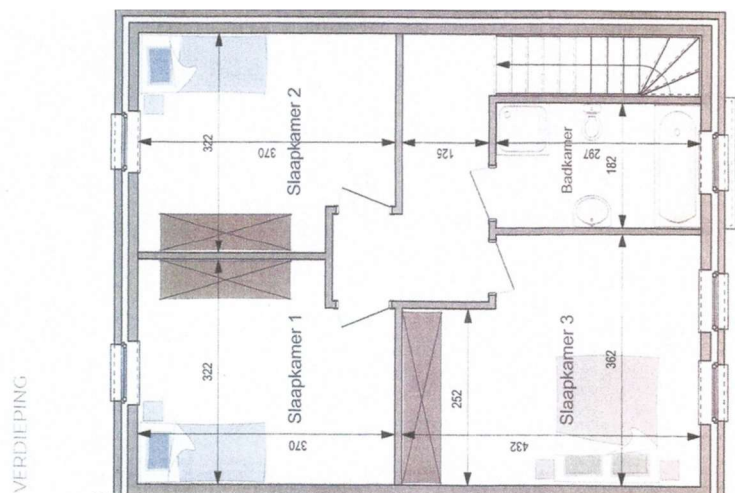


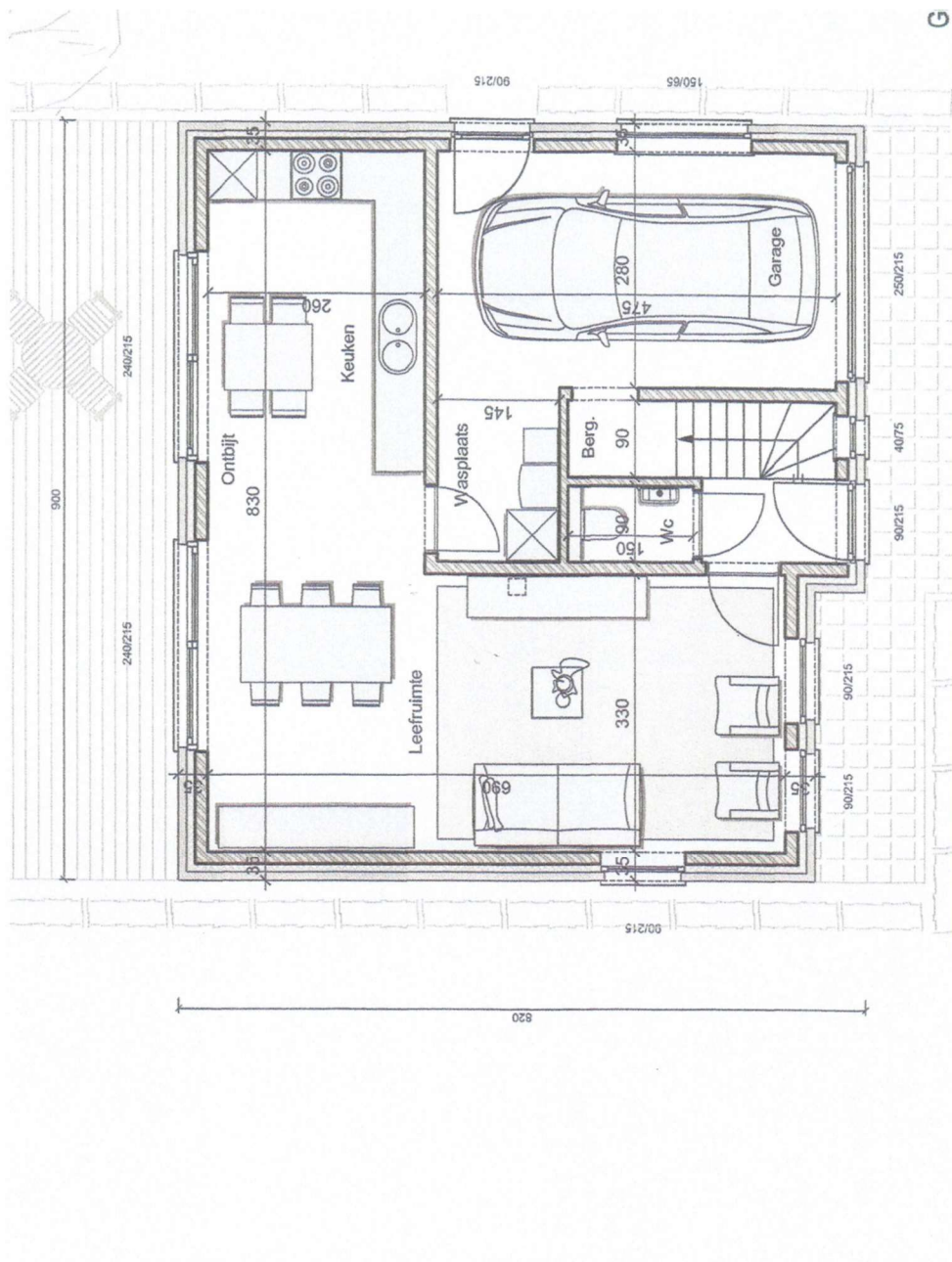
SE-RE-CO BV
TVA : FR05 528 357 478
BELGIQUE :
Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)

www.bm-sereco.be

FRANCE :
2, Rue de l'Epine
59650 Villeneuve d'Ascq

EXEMPLES D'IMPLANTATIONS

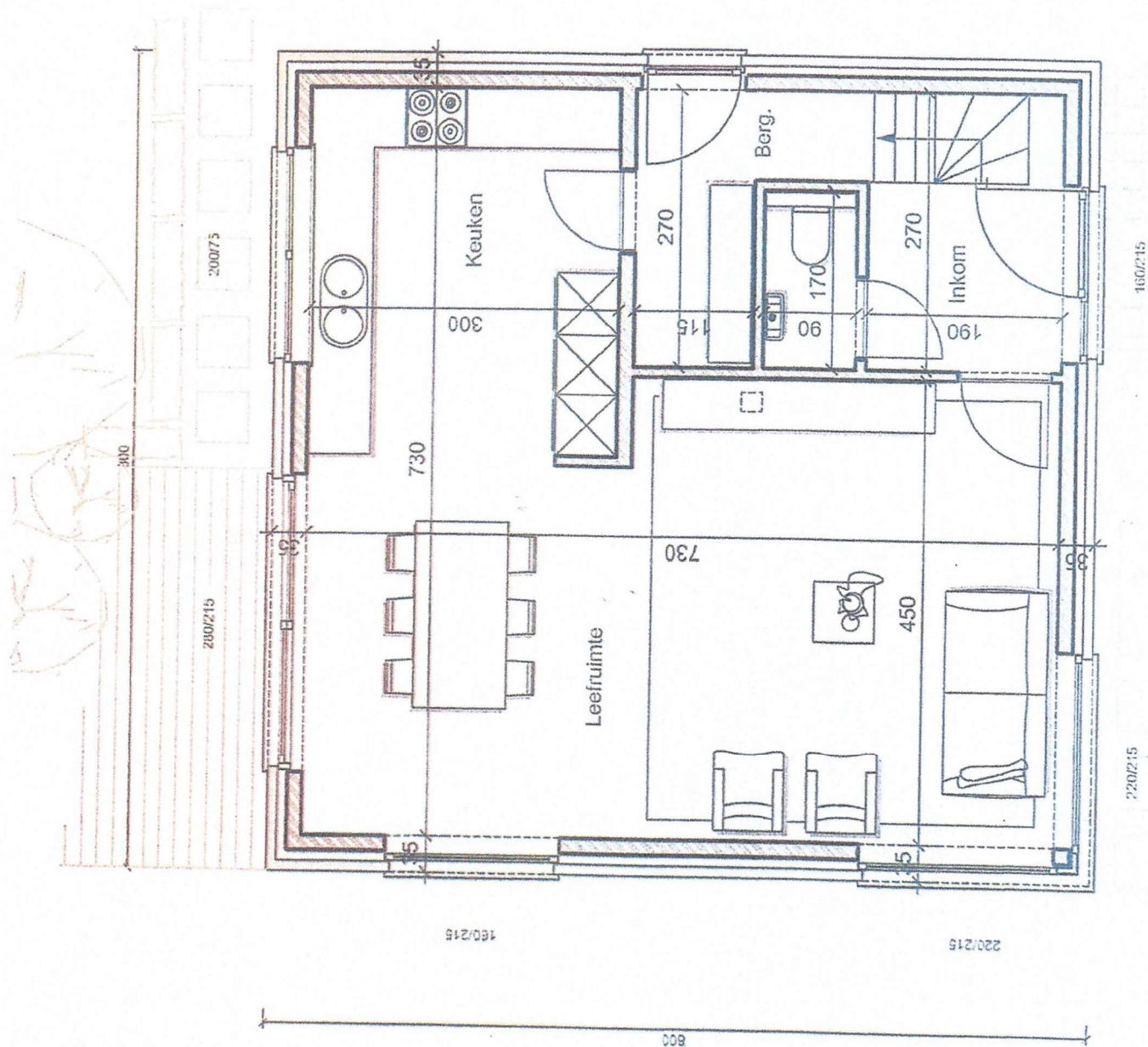




SE-RE-CO BV
TVA : FR05 528 357 478
BELGIQUE :
Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)

www.bm-sereco.be

FRANCE :
2, Rue de l'Épine
59650 Villeneuve d'Ascq



SE-RE-CO BV
TVA : FR05 528 357 478
BELGIQUE :
Deken Jonckheerenstraat 2 bus 202
8560 Wevelgem (B)

www.bm-sereco.be

FRANCE :
2, Rue de l'Epine
59650 Villeneuve d'Ascq