

MISE EN VENTE DE 3 APPARTEMENTS DANS L'HABITAT GROUPE DU PETIT MARAIS – JEMAPPES

Situé à Jemappes, près de Mons, l'**Habitat Groupé du petit Marais** est constitué de 5 appartements au sein d'un même bâtiment, érigé au milieu d'un parc de 6 hectares.

Bâtiment en cours d'auto-construction sur le terrain de la **Fondation du Petit Marais** (le parc), situé rue de Ghlin, 24 à 7012 JEMAPPES (Mons)

3 appartements sont en vente.

L'achat d'un appartement comprend :

- L'appartement de 100m² (et son futur jardin privatif et parking) gros œuvre achevé
- Les espaces communs de la copropriété (espace du rez-de-chaussée + terrasse sous les toits)
- Le droit de superficie acheté à la Fondation (**explication et détail à demander lors de la visite**)
- Citernes d'eau de pluie et une cave commune

Le bâtiment avec ses espaces communs et ses appartements privatifs sont en cours d'auto-construction (le gros œuvre est terminé dans les communs et les parties privatives). L'espace commun du rez-de-chaussée (120m²) sera achevé pour l'été 2025. Le bâtiment est constitué de deux niveaux (rez + 1^{er}) et d'une terrasse commune sous les toits de 300m². Il s'agit d'une construction très basse énergie, Peb A. Le bâtiment a été dessiné et pensé par un cabinet d'architectes, spécialisé dans la construction ossature bois et écologique.

Le terrain :

Le futur propriétaire de l'appartement sera à la fois dans la copropriété du bâtiment et dans la gestion administrative du parc (en tant qu'administrateur de la Fondation), ce qui lui donnera accès à une jouissance totale du parc de 6 hectares sur lequel il sera possible de créer des activités sociales, potagères ou de permaculture (de façon collective). Les administrateurs du parc sont responsables de son entretien.

Pour toute question qui concerne le détail des prix de ventes pour les 3 appartements (achat du droit de superficie + achat du matériel d'auto-construction des parties communes et privatives), nous vous proposons de nous contacter par mail :

berantoine@gmail.com ou via habitat.petit.marais@gmail.com

Les demandes de visite se font également par mail.

DESCRIPTION DES 3 APPARTEMENTS EN VENTE

Les appartements privés sont en vente dans un état d'avancement différent dans leurs travaux d'auto-construction. Chaque appartement est décrit ici :

1. Appartement du rez-de-chaussée orienté N/S sur pignon ouest : prix de vente : 290000€

Nature du bien : appartement (lot 1) de 100 m² brut (au sol) 3 façades

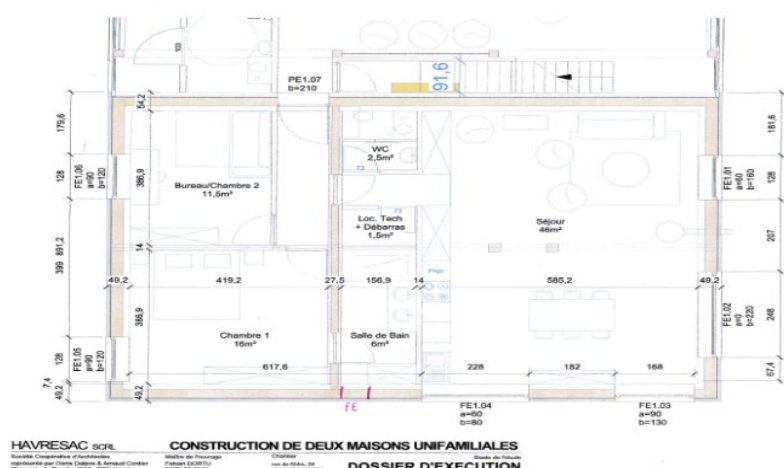
Auto-construction : appartement plus avancé dans ses travaux que les 2 autres

- Salon - salle à manger / cuisine (46m²) ; 2 chambres (16 et 12 m²), salle de bains (6,50m²) ; WC (toilettes sèches - 3,60 m²) débarras (1,5 m²), hall (6m²)
- Salon et sàm orientés sud ; cuisine et sdb orientées ouest ; chambres orientées nord
- 1 Grande baie vitrée + 1 fenêtre orientées sud (salon) 2 fenêtres orientées ouest (sàm / cuisine) 1 fenêtre orientée ouest (sdb) et 2 fenêtres orientées nord (1 par chambre)
- Gros œuvre achevé : sol + murs + isolation (insufflation de cellulose) + pare-vapeur plafond + fenêtres double vitrage et châssis posés + porte d'entrée
- L'appartement est cloisonné (cloisons bois + laine de roche 12cm). Les fourrures (destinées à recevoir les plaques de Fermacell au plafond) sont posées
- Électricité : Tableau électrique installé et lignes tirées : éclairage EVOTICOO Wireless / prises (filaires) + terre
- Eau : Collecteur d'eau et raccordements installés (eau de ville et eau de citerne).

- Chauffage : Chauffage au bois prévu via poêle (poêle non acheté)
- Un jardin privatif + un parking individuel sont compris dans l'achat de l'appartement (à réaliser par la suite)

Matériel à disposition (déjà acheté par le vendeur et sur place) :

- Metal studs avec tout son matériel pour pose de Fermacell. Les plaques de Fermacell pour plafond, murs et planchers sont à disposition de l'acheteur
- Matériel sanitaire présent (à placer) : Boiler thermodynamique 200L (SDB), boiler cuisine (10L), tuyaux, vannes et robinets d'arrivées.
- VMC (tuyaux + boîte VMC)
- Matériel électrique : blochets à installer et interrupteurs wireless + plans de montage (Brainbox) à disposition pour ce qui n'est pas encore installé



Un budget à ajouter au prix de l'achat est à prendre en compte :

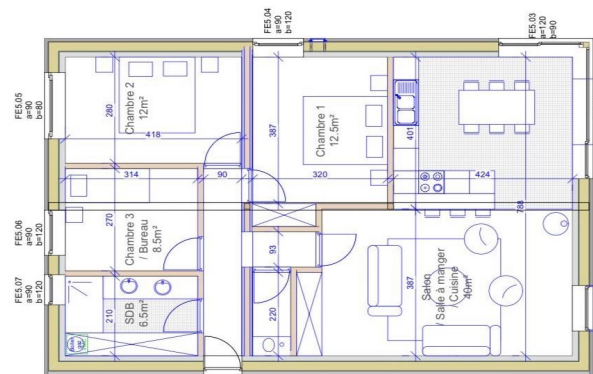
- **Estimation** en auto-construction : 15000€
- **Estimation** des travaux réalisés par une entreprise : 25000€
- Estimation du budget pour la finalisation des parties communes (par lot) : 17000€

2. Appartement au 1^{er} étage orienté N/S sur pignon Est : prix de vente : 275000€

Nature du bien : appartement (lot 5) de 100 m2 brut (au sol) 3 façades

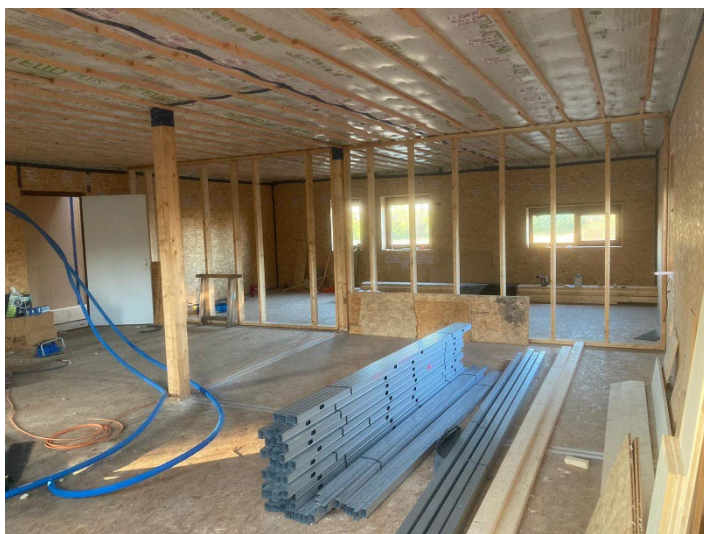
Auto-construction : gros œuvre achevé

- Hall commun avec escalier – appartement : salon/salle à manger, cuisine, possibilité de 2 ou 3 chambres, hall
- Salle de bains + WC (toilettes sèches) et débarras
- Une grande baie vitrée + grande fenêtre orientées Sud + 3 fenêtres orientées Nord et 2 fenêtres orientées Est
- Gros œuvre achevé : sol + murs + isolation (insufflation de cellulose) + pare-vapeur plafond + fenêtres double vitrage et châssis posés + porte d'entrée
- Mur de refend posé
- Chauffage : Chauffage au bois prévu via poêle (poêle non acheté)
- Un jardin privatif + un parking individuel sont compris dans l'achat de l'appartement (à réaliser par la suite)



Logement 5
Proposition 4
1/50

Matériel à disposition (déjà acheté par le vendeur et sur place) :



Un budget à ajouter au prix de l'achat est à prendre en compte :

Le plan réalisé par l'architecte est disponible mais modifiable selon la volonté du futur acheteur

3. Appartement au 1^{er} étage central orientation N/S : prix de vente : 275000€

La Fondation du Petit Marais à Jemappes



Figure 4: Projet de construction à réaliser en 2021, intégré dans son environnement actuel



Figure 5: façade sud (gauche) et façade nord (droite)

