



18 MAISONS  
UNIFAMILIALES  
2 ET 3 FAÇADES



**BRAY**

Quartier du Levant de Mons  
7130 Bray

MAISONS



Informations et images données à titre indicatif et non contractuel.

Proche de vous !



LA QUALITÉ SANS CONCESSION

**SOTRABA**  
THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

DEPUIS 1981

WWW.SOTRABA.BE

Proche de vous !

# SOTRABA

THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

La qualité sans concession **DEPUIS 1981**

Chez Sotraba, nous sommes fiers de notre travail, fiers de notre région.

Nous avons toujours fait valoir notre ancrage local ainsi que notre rayonnement autour de Nivelles et dans le Hainaut.

Le Quartier du Levant de Mons est un développement important pour Sotraba dans une région que nous affectionnons.

Depuis 1981, Sotraba vise la perfection et nous comptons une nouvelle fois sur notre expérience pour vous proposer des maisons exceptionnelles dans un cadre idéal. L'excellent taux de satisfaction de nos clients nous a permis de fidéliser une clientèle qui n'hésite pas à multiplier les achats de biens immobiliers Sotraba.

Les points forts de notre cahier des charges (cuisine prévue, ventilation, matériaux isolants thermiques et acoustiques derniers cris, abords terminés) seront complémentaires à la création d'un espace de vie agréable ponctué zones vertes et dégagées et des voiries bien pensées.

## Un projet immobilier dans un décor vert et campagnard .

Sotraba est fier de vous présenter son tout nouveau projet « ALBA ». Ce nom signifie « Lever du soleil » en Italien.

Le nom fait également référence au quartier « Levant de Mons » qui se trouve juste à côté de notre projet.

Le Levant de Mons est un quartier historiquement important pour la ville de Bray de part son activité minière et les logements créés pour les mineurs.

Ce projet compte 18 maisons et 32 appartements avec une architecture homogène, aérée et dynamique.

Le présent document concerne les maisons.



APPARTEMENTS & MAISONS



## IMPLANTATION DU PROJET

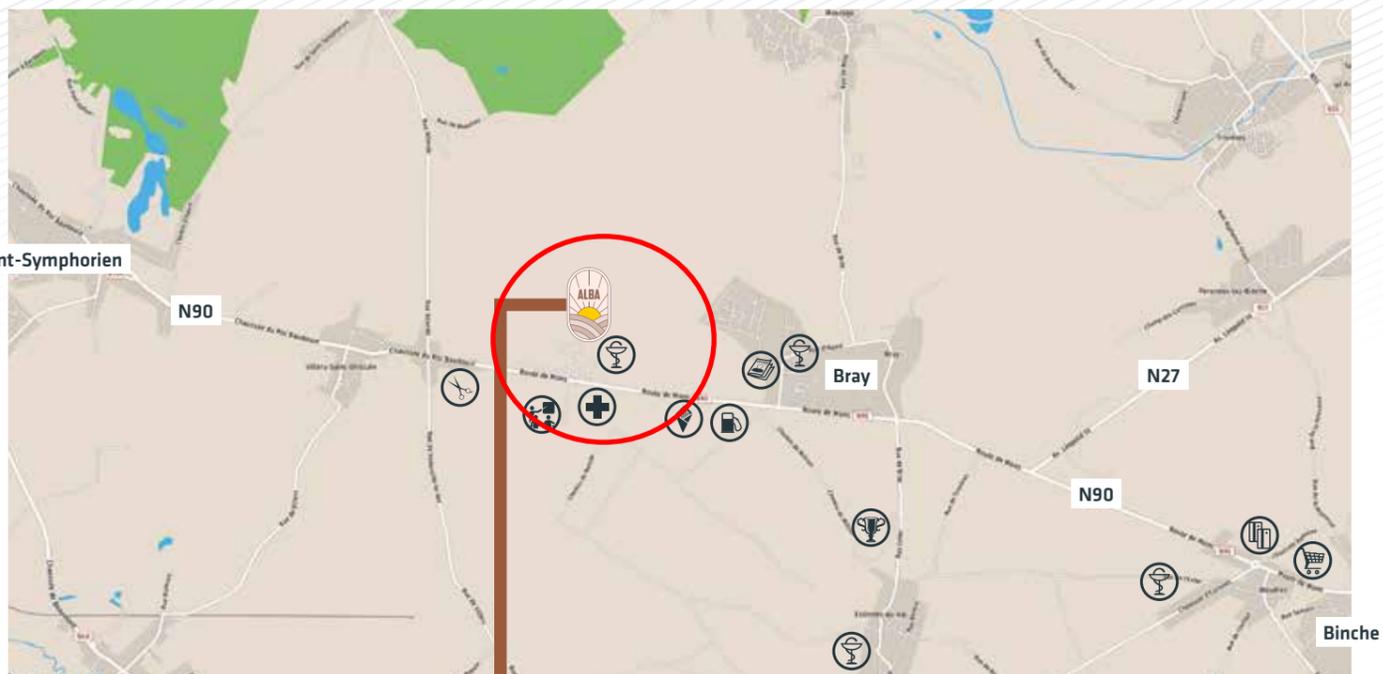
## Une géolocalisation idéale au centre de Bray.



Plus d'infos



Au calme, à 10' de l'E42 et de Binche, 15' de l'E19 et de Mons.



**VIE PRATIQUE**

- Proche des grands axes routiers : E42 (10'), E19 (15'), N90 et N27
- À proximité de Binche (10') et Mons (15')
- À 15 minutes de la gare de Mons
- À 13 minutes de la gare de Binche
- À 600m d'un enseignement supérieur
- Bus ligne 22 Mons-Binche et ligne 24 Maurage-Bray-Mons

**CADRE DE VIE**

- À proximité de: médecin, pharmacie, barber shop, coiffeur, librairie, snack, friterie, station service, banque, supermarché...
- Un décor vert et campagnard
- Vues dégagées
- Calme



**PROGRAMME**

Un ensemble à taille humaine harmonieux aux multiples avantages.

LOT	SURFACE TERRAIN (m <sup>2</sup> )	SURFACE MAISON (m <sup>2</sup> )	FAÇADES	ORIENTATION ARRIÈRE / TERRASSE	CHAMBRES	GARAGE	POINTS FORTS DU CAHIER DES CHARGES
Lot 1.1	1381	194,00	3	Nord	3	1	
Lot 1.2	600	194,00	2	Nord	3	1	
Lot 1.3	761	194,00	3	Nord	3	1	
Lot 1.4	774	192,52	3	Nord	3	1	
Lot 1.5	628	192,52	2	Nord	3	1	
Lot 1.6	636	192,52	2	Nord	3	1	
Lot 1.7	802	192,52	3	Nord	3	1	
Lot 2.1	485	194,00	3	Sud-Est	3	1	
Lot 2.2	383	194,00	2	Sud-Est	3	1	
Lot 2.3	630	194,00	3	Sud-Est	3	1	
Lot 2.4	885	194,00	3	Nord-Est	3	1	
Lot 2.5	620	194,00	2	Nord-Est	3	1	
Lot 2.6	526	194,00	2	Nord-Est	3	1	
Lot 2.7	620	194,00	3	Nord-Est	3	1	
Lot 2.18	554	192,52	3	Sud-Ouest	3	1	
Lot 2.19	541	192,52	2	Sud-Ouest	3	1	
Lot 2.20	542	192,52	2	Sud-Ouest	3	1	
Lot 2.21	678	192,52	3	Sud-Ouest	3	1	

**LES PLUS DU PROJET**

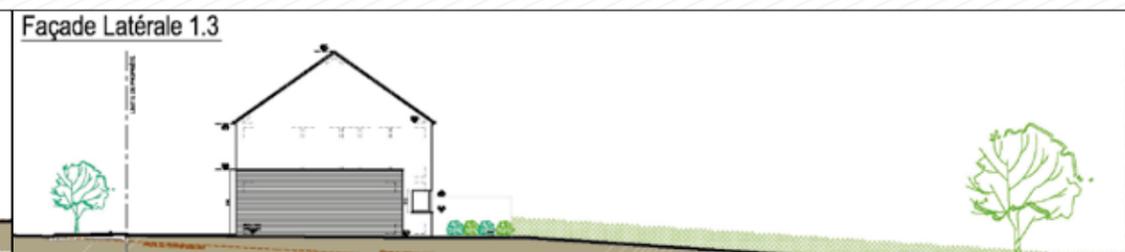
- Garage pour toutes les maisons
- Jardin pour toutes les maisons
- Aménagement des combles possible
- 2 ou 3 façades
- 2 à 5 chambres
- Environnement calme

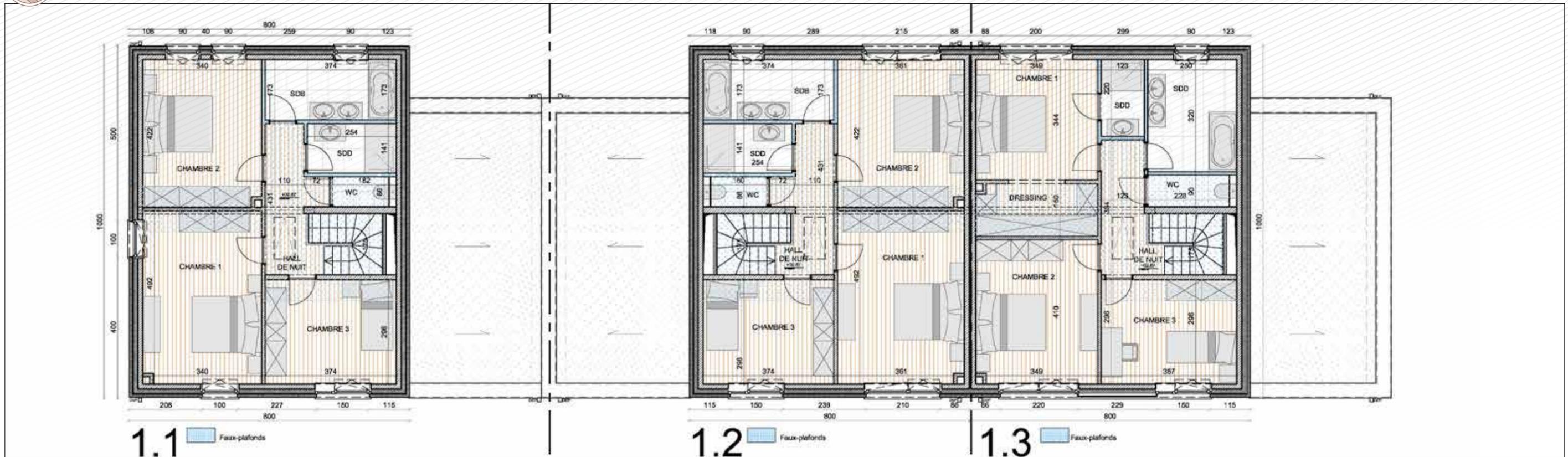


Le lot 1.1 pourrait être revu pour des questions de remembrement foncier.

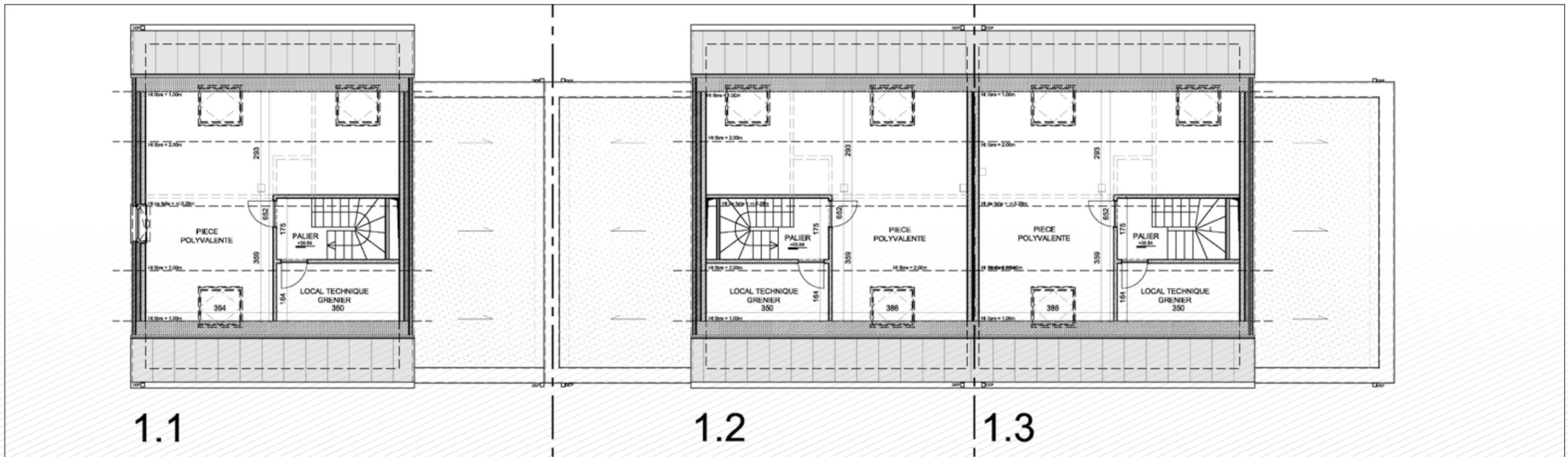


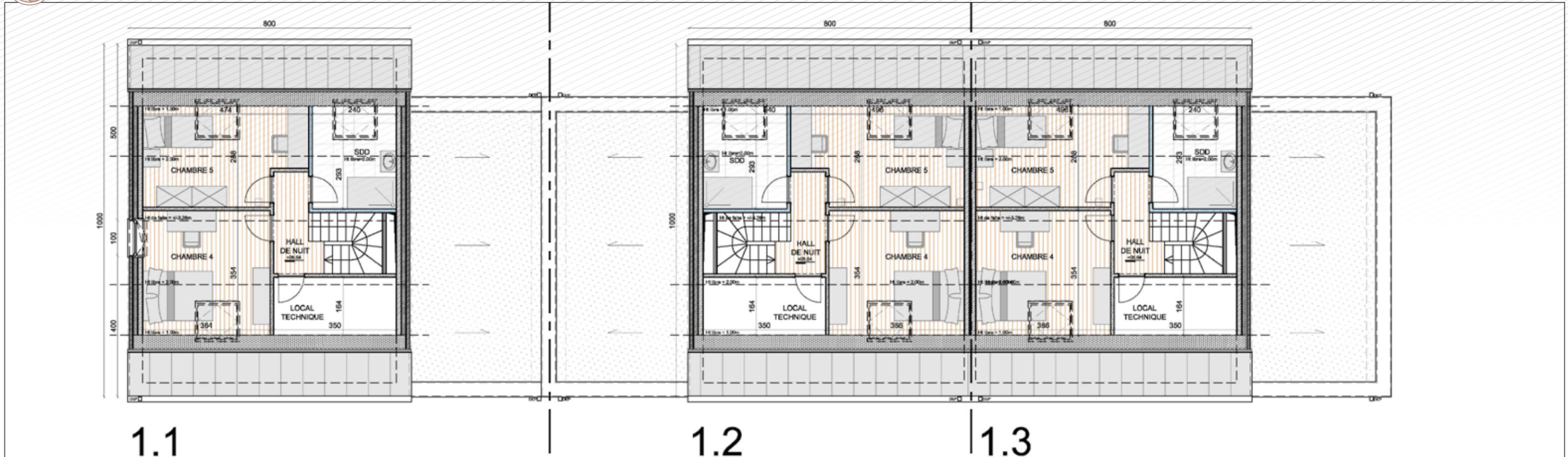
Lot	Surface Terrain	Surface Rez	Surface Etage	Surface Maison	Orienta-tion	Façades	Chambres	Garage
1.1	10a03	114m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	Nord	3	3	1
1.2	6a13	114m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	Nord	2	3	1
1.3	7a78	114m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	Nord	3	3	1





Combles





LOT 1.3  
Shoebox  
Combles aménagés



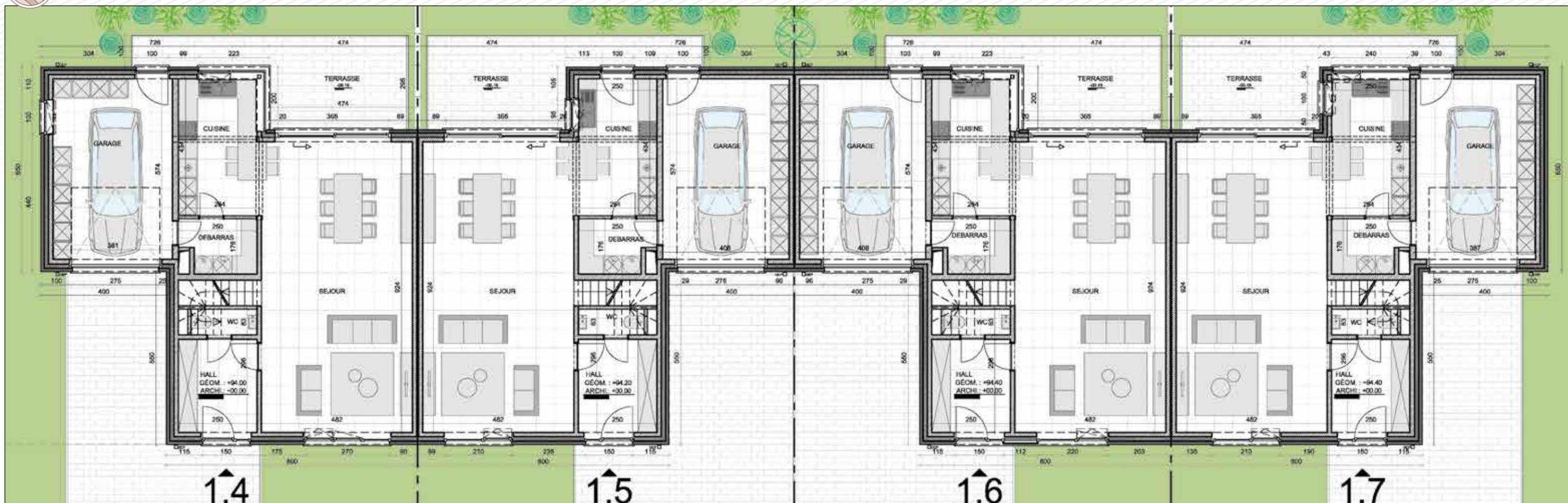


LOT 1.3  
Shoebox  
Rez-de-Chaussée

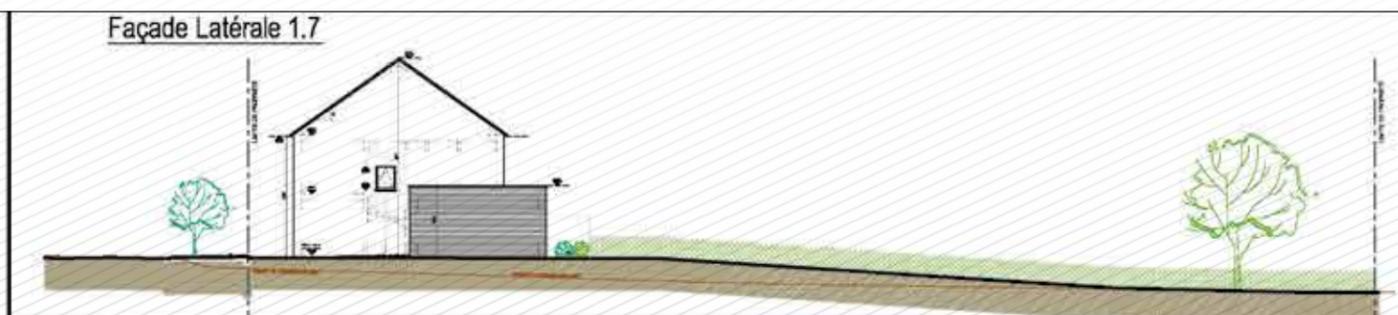
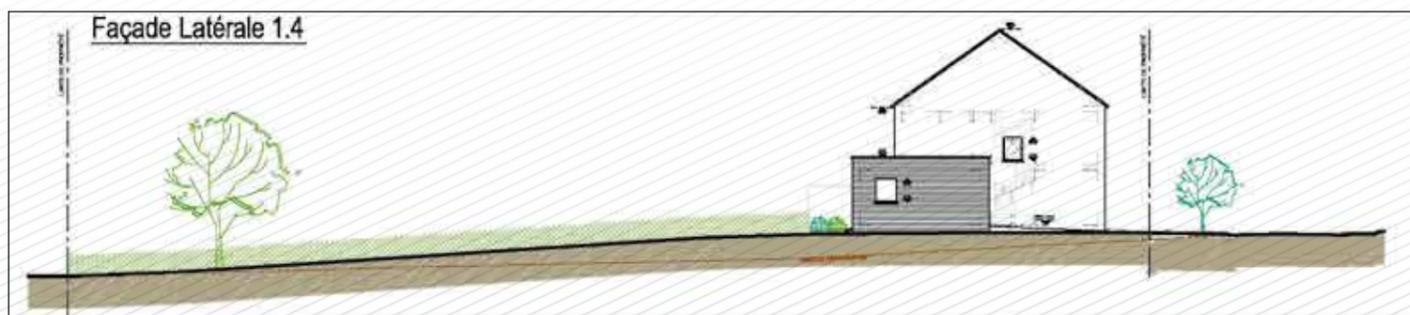


LOT 1.3  
Shoebox  
Étage



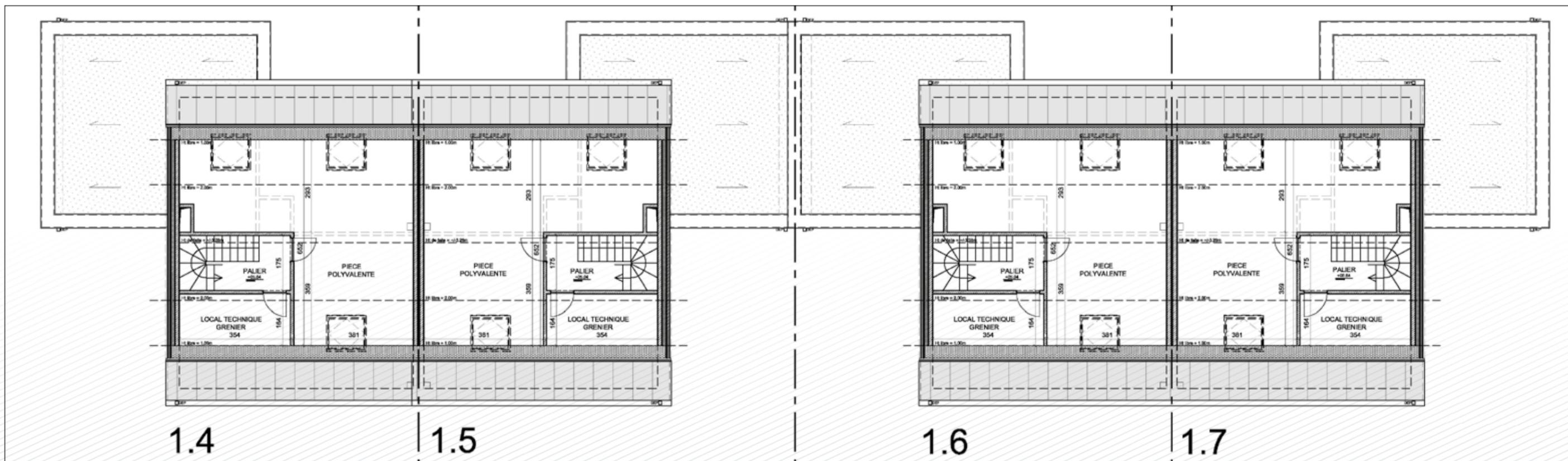


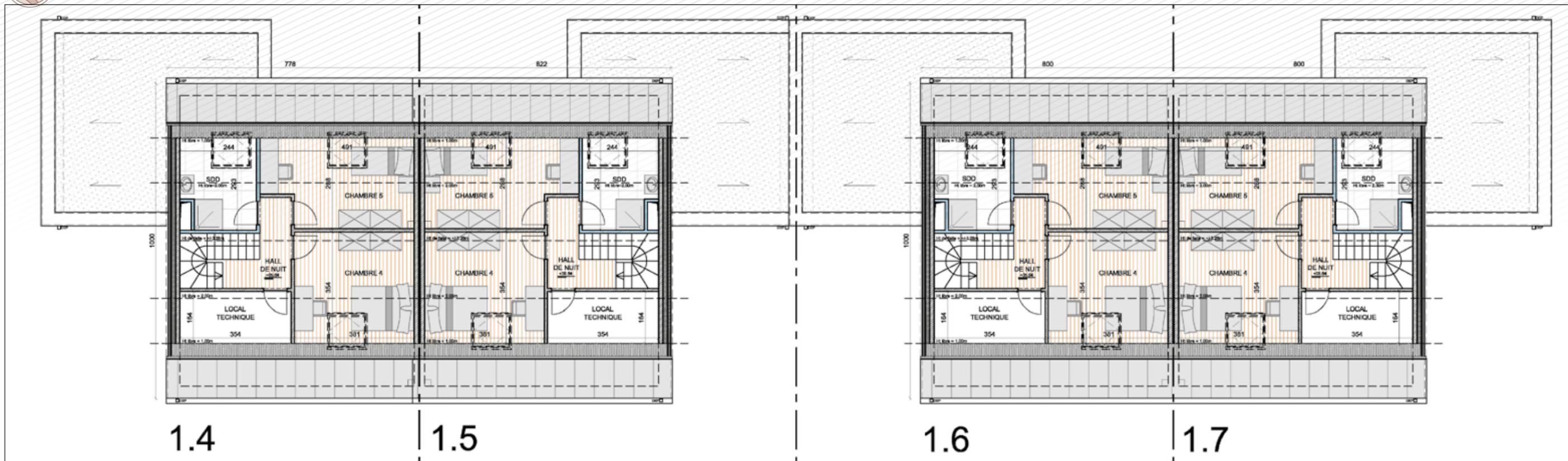
Lot	Surface Terrain	Surface Rez	Surface Etage	Surface Maison	Orientation	Façades	Chambres	Garage
1.4	7a88	112.52m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	192.52m <sup>2</sup>	Nord	3	3	1
1.5	6a40	112.52m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	192.52m <sup>2</sup>	Nord	2	3	1
1.6	6a48	112.52m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	192.52m <sup>2</sup>	Nord	2	3	1
1.7	8a17	112.52m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	192.52m <sup>2</sup>	Nord	3	3	1





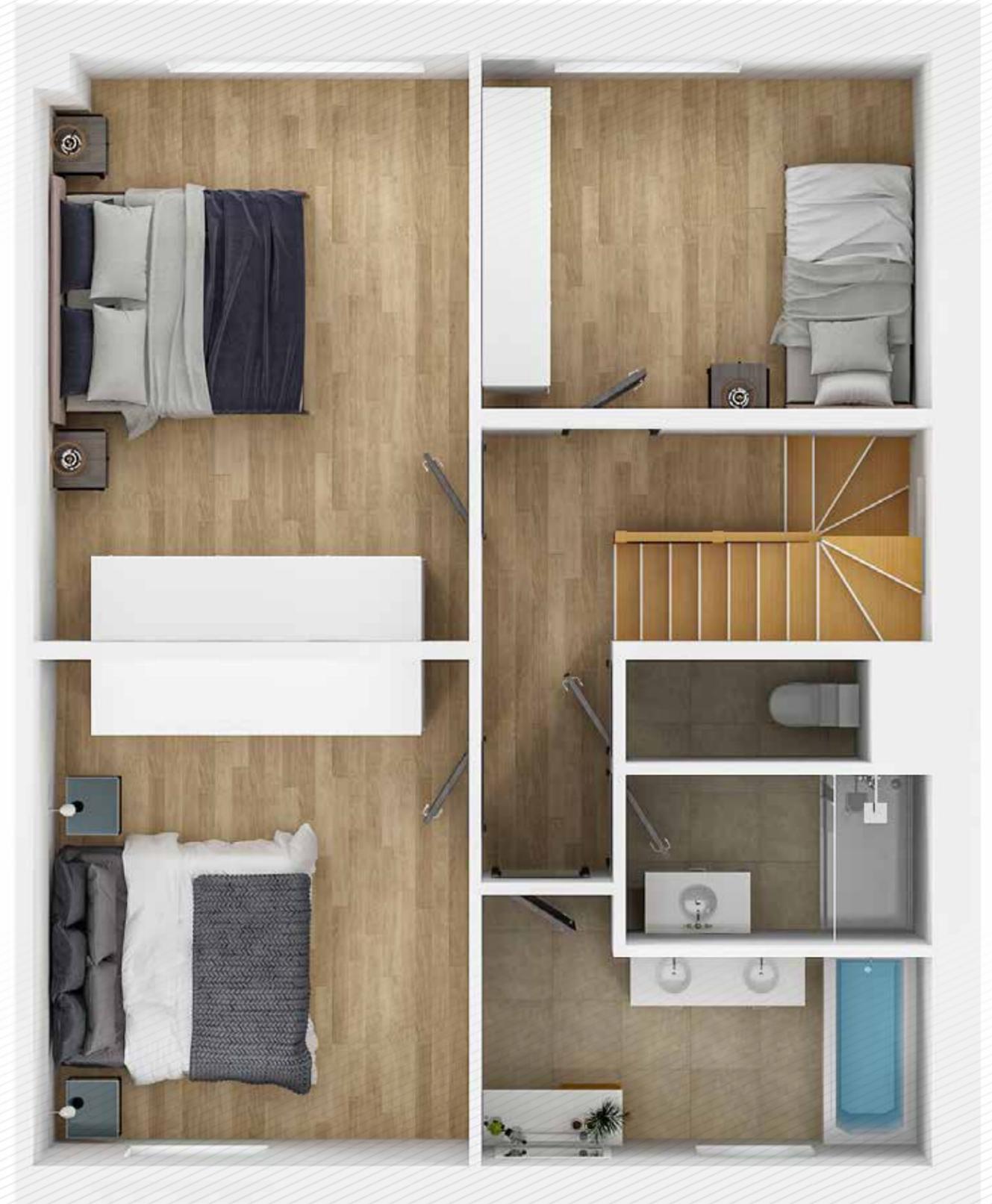
Combles

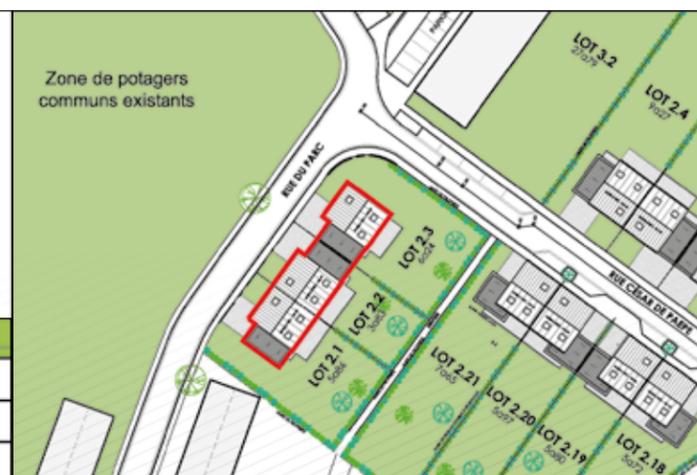




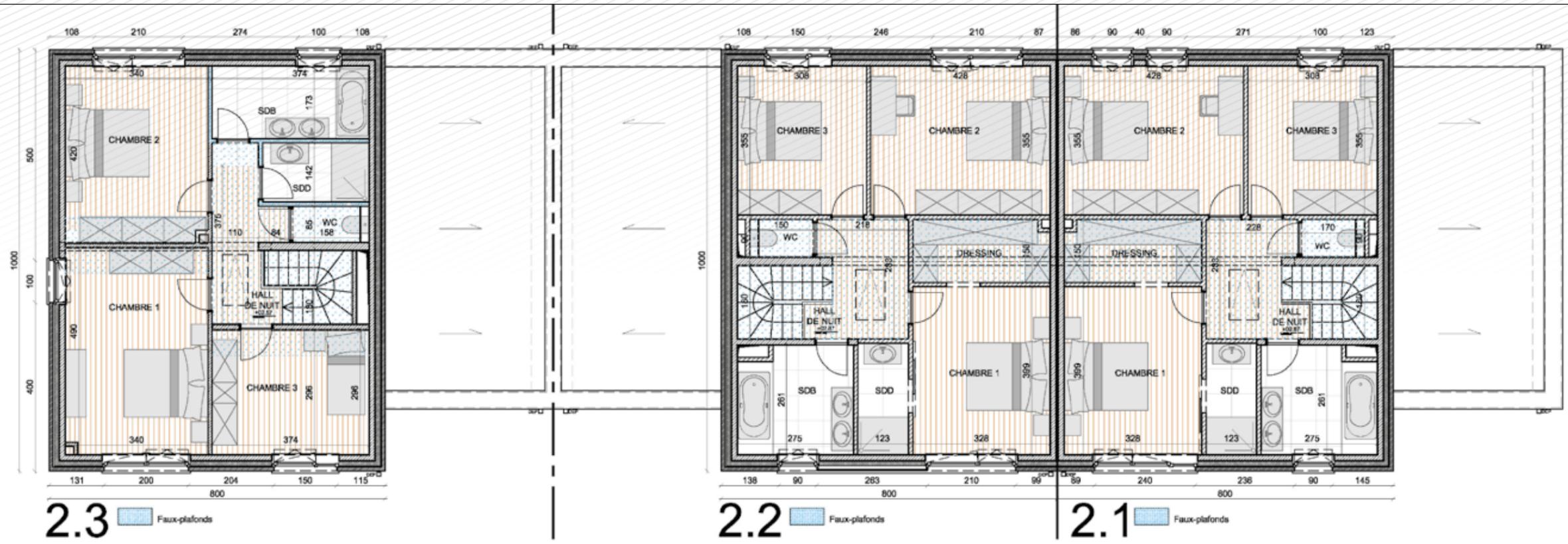
**LOT 1.6**  
Shoobox  
Combles aménagés



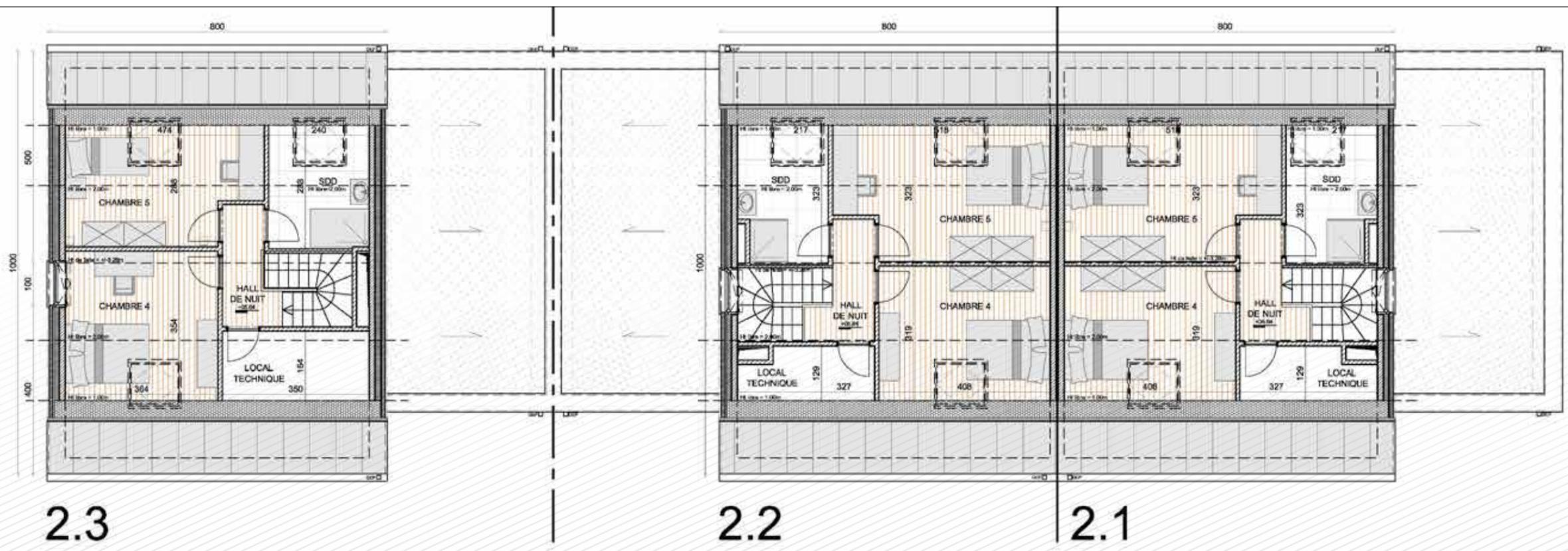


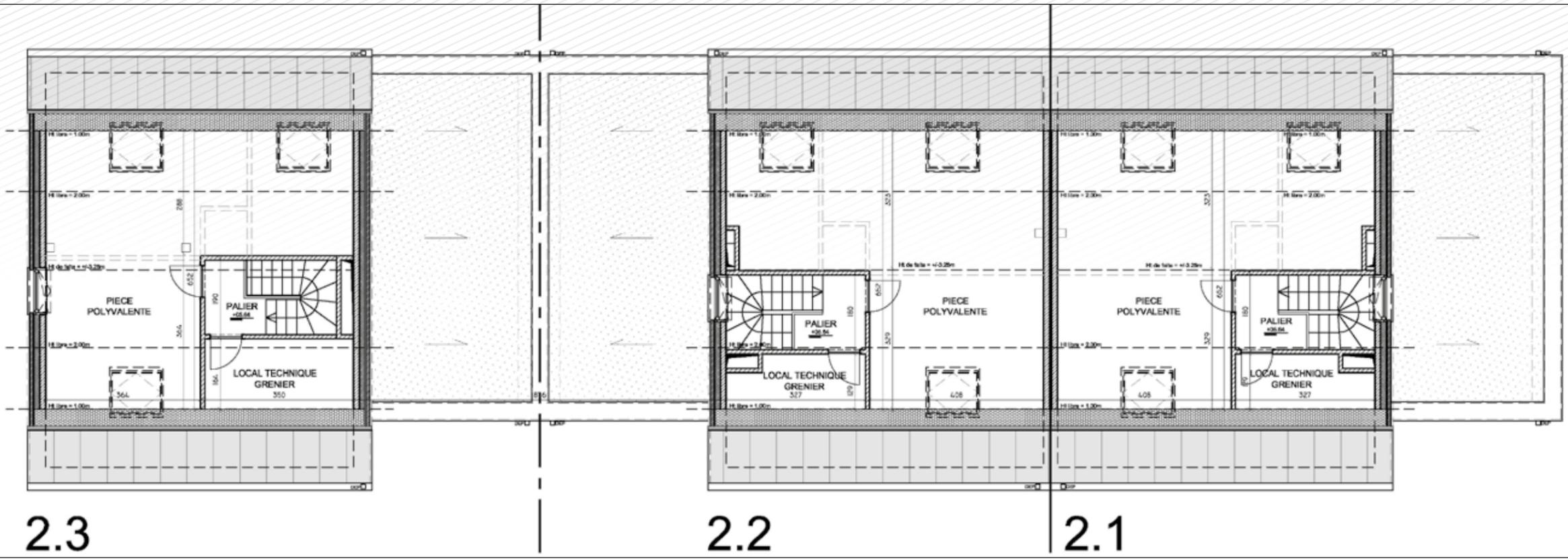


Lot	Surface Terrain	Surface Rez	Surface Etage	Surface Maison	Orientation	Façades	Chambres	Garage
2.3	6a24	114m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	Sud-Est	3	3	1
2.2	3a83	114m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	Sud-Est	2	3	1
2.1	5a86	114m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	Sud-Est	3	3	1



Combles aménagés





LOT 2.1

LOT 2.2

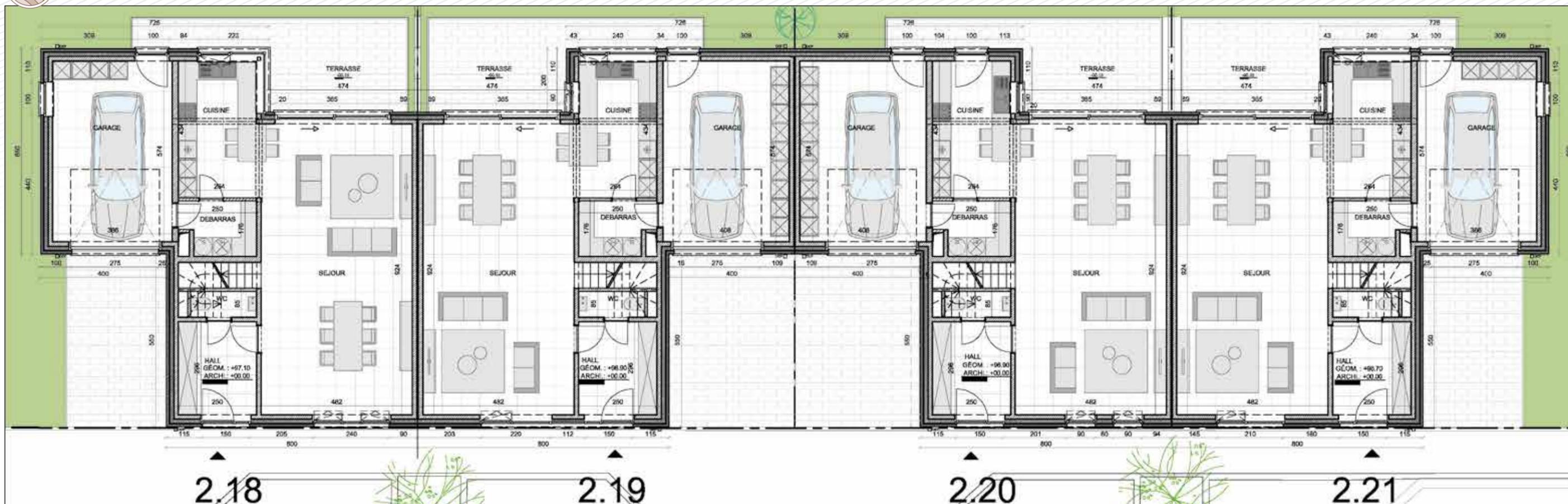
LOT 2.3



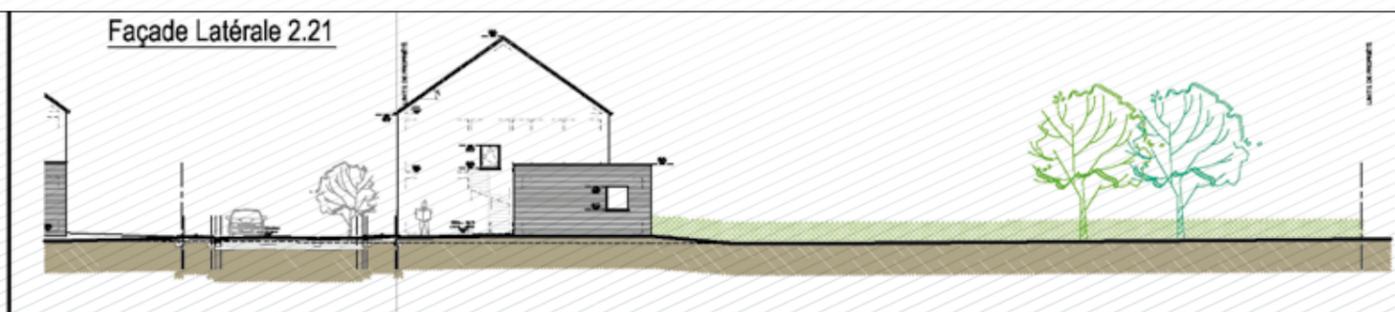
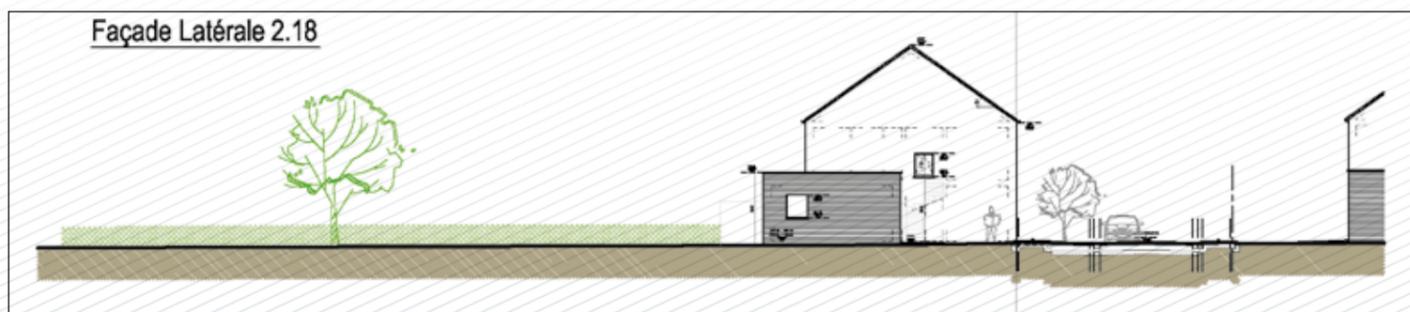
Vue intérieure

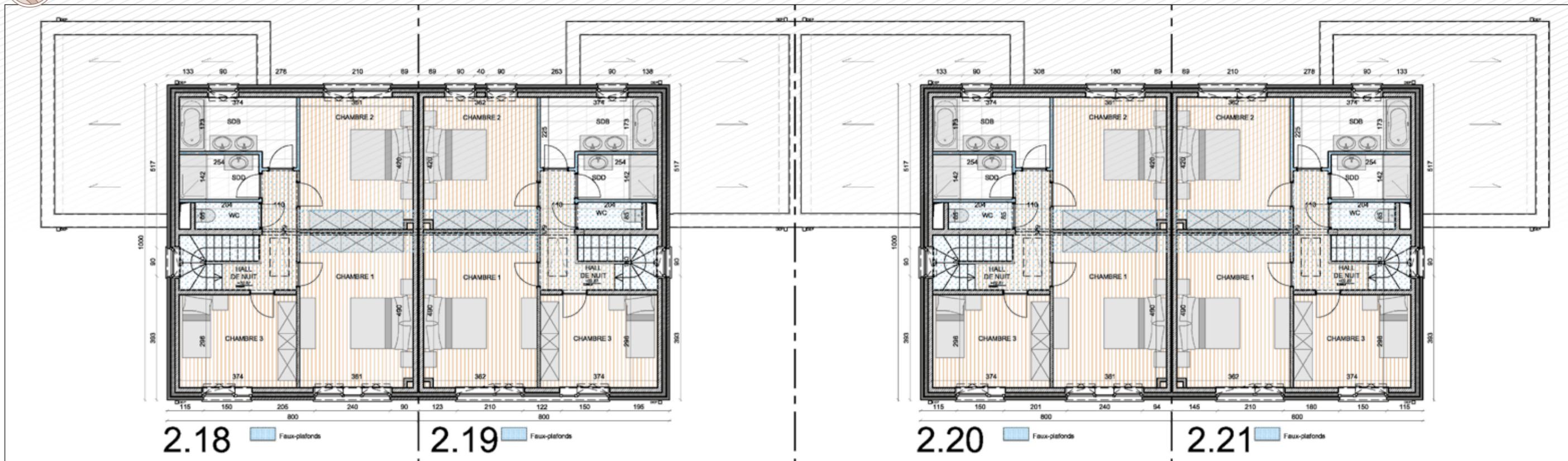


Image non contractuelle.

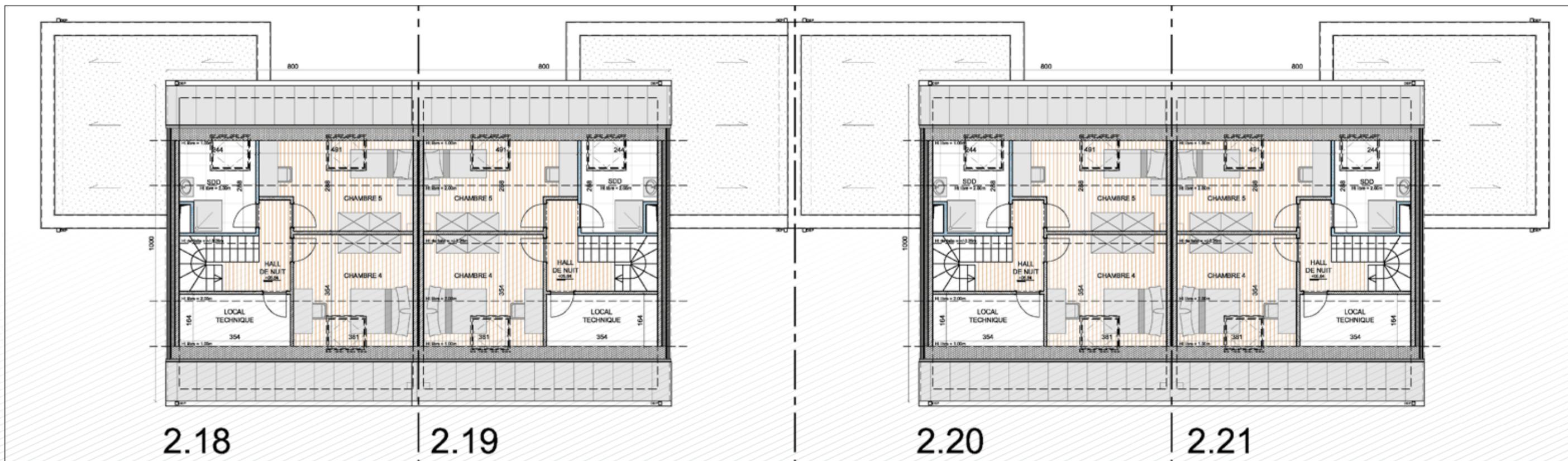


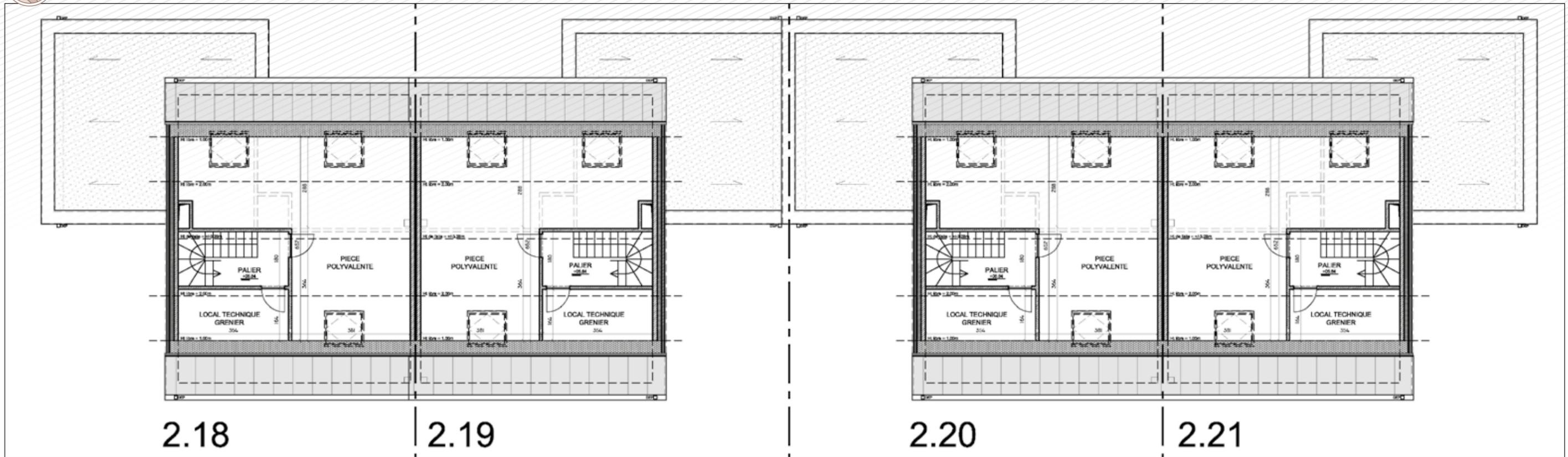
Lot	Surface Terrain	Surface Rez	Surface Etage	Surface Maison	Orientation	Façades	Chambres	Garage
2.18	5a72	112.52m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	192.52m <sup>2</sup>	Sud-Ouest	3	3	1
2.19	5a80	112.52m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	192.52m <sup>2</sup>	Sud-Ouest	2	3	1
2.20	5a97	112.52m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	192.52m <sup>2</sup>	Sud-Ouest	2	3	1
2.21	6a65	112.52m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	192.52m <sup>2</sup>	Sud-Ouest	3	3	1





Combles aménagés





LOT 2.21

LOT 2.20

LOT 2.19

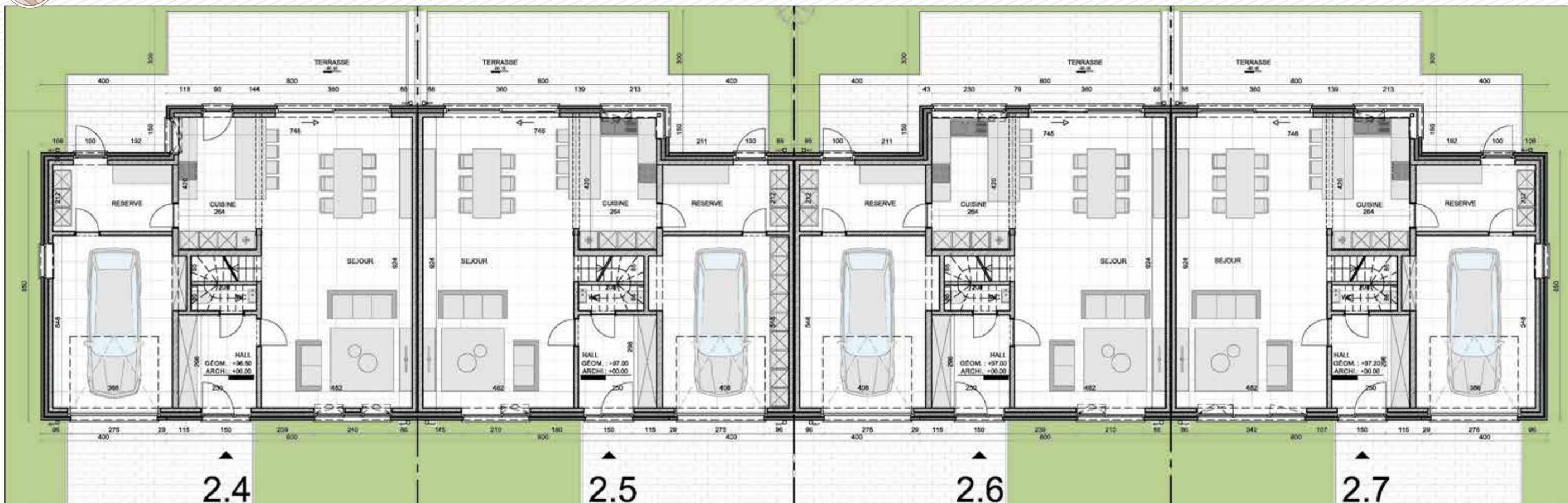
LOT 2.18



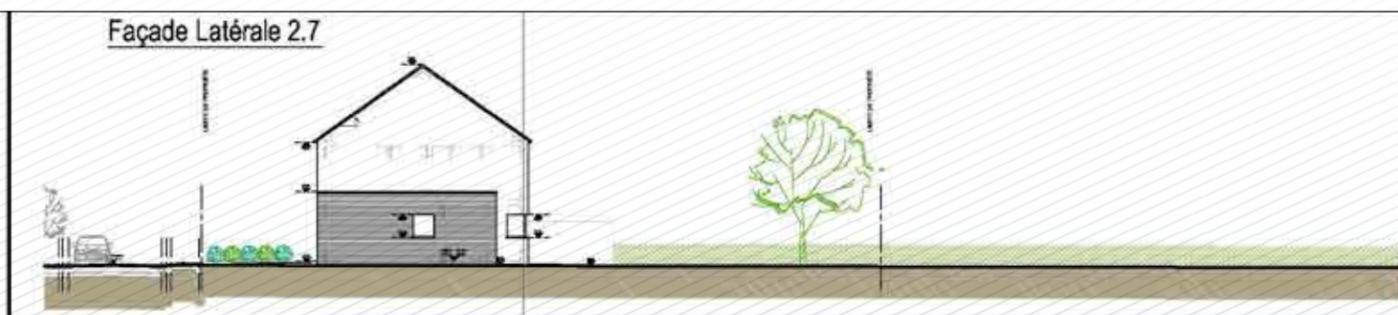
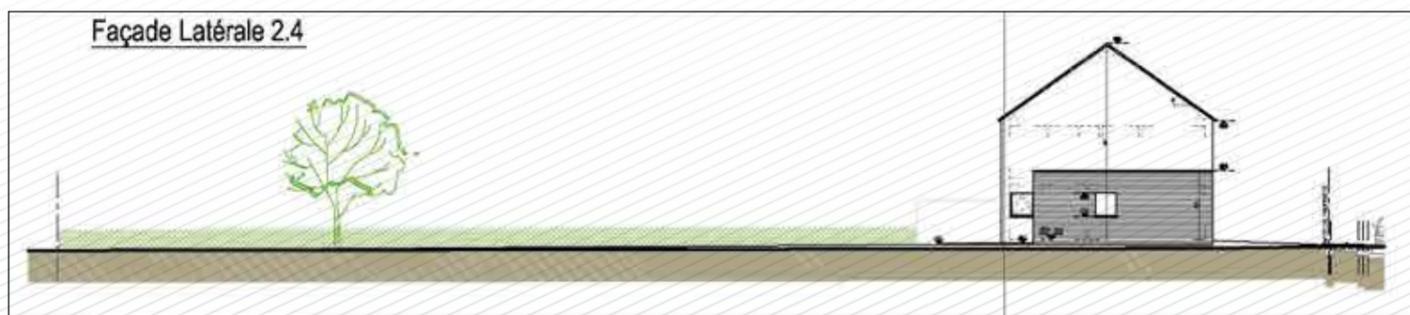
Vue intérieure



Image non contractuelle.

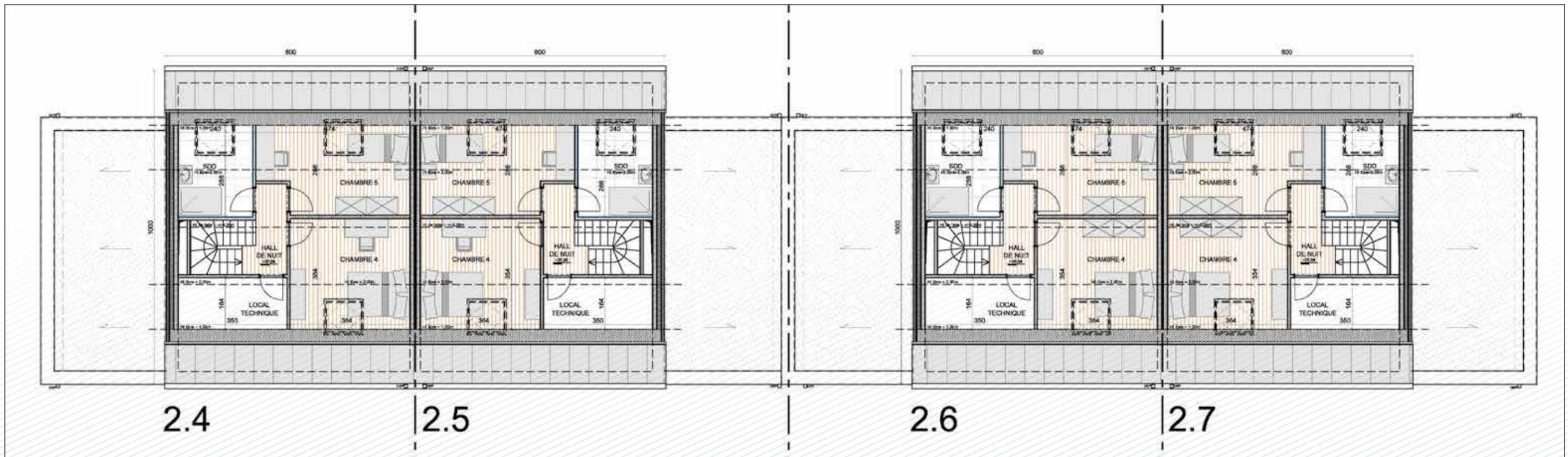


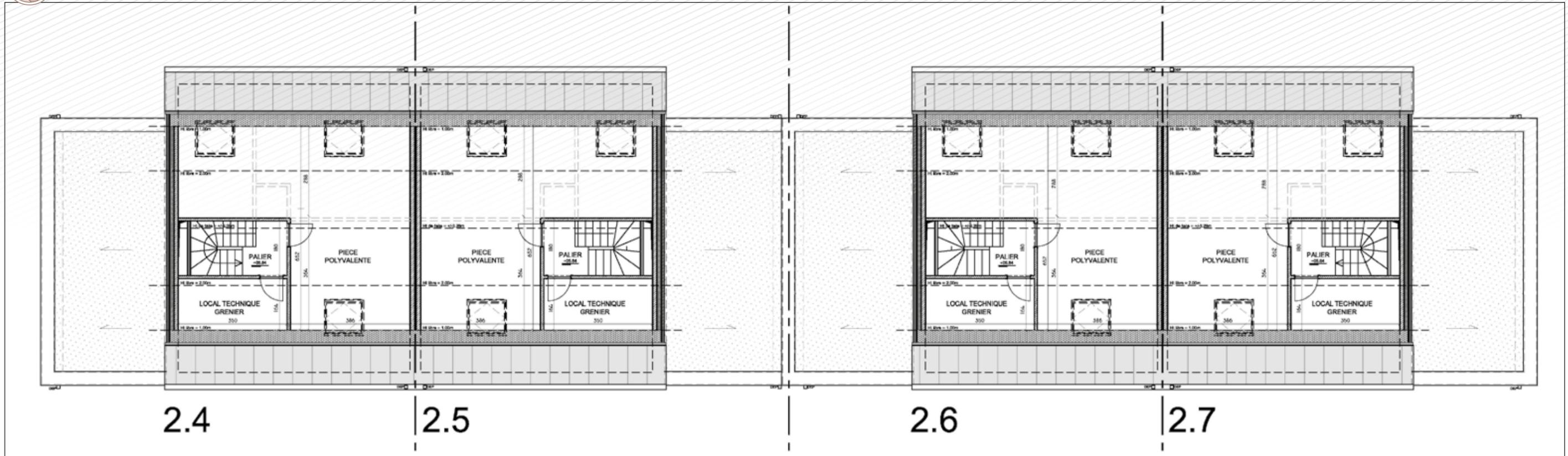
Lot	Surface Terrain	Surface Rez	Surface Etage	Surface Maison	Orientation	Façades	Chambres	Garage
2.4	9a27	114m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	Nord-Est	3	3	1
2.5	6a37	114m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	Nord-Est	2	3	1
2.6	5a43	114m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	Nord-Est	2	3	1
2.7	6a48	114m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	194m <sup>2</sup>	Nord-Est	3	3	1





Combles aménagés





**LA VENTE DIRECTE**

« Vendre un bien immobilier, ce n'est pas vous faire signer un compromis. **Sotraba vous propose bien plus.** »

**Notre service commercial en vente directe**



**Olivier Deuson**  
 olivier.deuson@sotraba.be  
 0486/55.54.64

**Jérôme Deuson**  
 jerome.deuson@sotraba.be  
 0476/29.23.73

ou via  
 immo@sotraba.be  
 067/87.85.01

Depuis 2013, SOTRABA a intégré sa propre équipe commerciale : Jérôme Deuson et Olivier Deuson. Elle ne s'occupe que de Sotraba. Elle en connaît l'histoire depuis 1981 de part son lien familial. Notre service commercial est à votre disposition et vous accueille dans nos bureaux installés au sein même de notre siège social à la Chaussée de Nivelles 121 à Arquennes.

Notre équipe technico-commerciale est ultraréactive : un sourire et un professionnalisme à toute épreuves et à tous moments. Cela permet d'avoir réponse à toutes les questions de nos futurs acquéreurs aussi bien techniques que financières.

L'équipe commerciale travaille main dans la main avec l'équipe chargée du développement, s'assurant ainsi d'une parfaite connaissance de chaque nouveau projet.

Agréé par l'Institut Professionnel de l'Immobilier (IPI), notre équipe peut également vous aider dans la revente d'un bien si vous décidez de vous lancer dans un projet d'achat chez Sotraba.



## Sotraba vous guide.

L'accompagnement et la recherche de la satisfaction de nos clients n'est pas anodin pour nous, c'est un engagement depuis 1981. C'est pourquoi nous vous offrons un accompagnement personnalisé de la réservation de votre future habitation jusqu'à 10 ans après la remise des clés. Dans cet esprit, notre équipe d'interlocuteurs dédiés et de proximité est à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

Les différentes étapes de votre processus d'achat auprès de Sotraba :



### 1/ CONNAITRE LA COMPOSITION DU PRIX DE VOTRE ACQUISITION

La TVA sur la construction : toutes nos constructions neuves sont soumises à une TVA de 21% sur le prix du bâtiment. Il est à noter que pour une construction neuve, vous ne devez pas vous acquitter de droits d'enregistrement ni de frais de notaire sur cette partie précise de votre acquisition.

La partie terrain de votre acquisition est en revanche bien soumise à des droits d'enregistrement (12,5%) ainsi qu'à des frais de notaire. On peut globalement ventiler ces frais comme suit : la transcription hypothécaire (fixe), les frais de recherches (fixes et soumis à la TVA), les honoraires de notaire (variables et soumis à la TVA), les frais de géomètre et une quote-part dans l'acte de base qui est, elle, non variable.

Les frais de raccordements sont un montant (fixe) dont il faut s'acquitter à l'achat d'une nouvelle habitation. Ceux-ci couvrent **les raccordements de votre habitation aux réseaux de gaz, d'électricité, d'eau et de télédistribution.**

Enfin, ne perdez pas de vue que lorsque vous contractez un prêt hypothécaire, celui-ci fera l'objet de frais d'enregistrement et de frais d'actes notariés. Ces frais varient entre 2% et 3% du montant total du prêt.

### 2/ LA SIGNATURE DE L'OFFRE D'ACQUISITION OU DU COMPROMIS

Ca y est, votre décision est prise ! Vous **vous lancez dans l'achat d'un bien neuf.** La première étape qui concrétisera votre démarche d'achat est la signature d'une offre d'acquisition ou d'un compromis de vente. Suivant le stade de commercialisation de nos projets, nos vendeurs vous proposeront de signer un de ces documents qui va vous lier à Sotraba.

L'offre d'acquisition matérialisera la réservation de votre futur bien. Moyennant une somme forfaitaire de 5000€, nous nous engageons à réserver le bien que vous désirez acquérir suivant un délai préétabli. Ce délai vous permettra d'entamer vos démarches pour la revente d'un bien dont vous êtes déjà propriétaire ou l'obtention d'un prêt hypothécaire.

**La signature du compromis** (ou promesse de vente) est l'étape qui suit la réservation. Il marquera officiellement notre engagement à vous vendre l'habitation que vous convoitez et votre engagement à nous l'acheter. Le compromis n'est pas soumis à un quelconque droit d'enregistrement. La signature du compromis s'accompagne du versement d'un acompte fixé entre 5% et 10% du prix d'achat des parties terrain et construction. Tout compromis peut être assorti d'une, voire plusieurs, clauses suspensives stipulant que vous êtes lié à une décision d'obtention de prêt hypothécaire ou à la revente d'un bien que vous habitez. Le compromis fixera aussi, le cas échéant, les modalités d'application de la Loi Breyne.

### 3/ LE PASSAGE DES ACTES AUTHENTIQUES

Le passage des actes est effectué dans un délai de 3 à maximum 4 mois après la signature du compromis. Celui-ci se fait devant le notaire. Vous devrez vous acquitter du solde du prix d'achat ainsi que de l'ensemble des frais de notaire que nous avons mentionné. **Vous devenez officiellement propriétaire de votre nouvelle habitation !** Le choix de votre notaire reste libre. Les clés de votre logement vous sont alors remises ainsi que les documents qui attestent de votre propriété. Ces documents vous permettront d'entamer les démarches administratives à venir (assurances, abonnements aux fournisseurs de gaz, eau, communications,...).

### 4/ RÉCEPTION PROVISOIRE, RÉCEPTION DÉFINITIVE ET GARANTIE DÉCENNALE ...

Toutes nos réalisations font l'objet de deux types de réceptions bien distinctes. Elles ont pour but de faire le point sur l'état de votre nouvelle habitation, avant et après occupation. **Toutes vos remarques et observations sont prises en compte par notre équipe** et font l'objet d'un suivi dans les règles de l'art. La réception provisoire se fait juste avant le passage de l'acte authentique. La réception définitive a lieu 1 an après la réception provisoire.

Notez que votre garantie décennale prend cours à partir de la date de la réception définitive.

## Nos fournisseurs


**SANITAIRES**


Tout pour l'eau et la chaleur

Madame Catherine Limbourg  
Route Nationale 5  
6040 Gosselies  
(Parking du Media Markt)  
Tél: 071/25.79.10


**CARRELAGES**


Carrelages | Marbrerie | Pierres

Madame Véronique Paridaens et  
Monsieur Arnaud Roulet  
Route Nationale 5  
6040 Gosselies  
(À hauteur de la rue Robesse)  
Tél: 071/85.03.05  
Fax: 071/85.03.06


**CUISINES**


Mr. Botquin  
Gsm: 0495/22.46.36  
Tél: 067/67.00.28  
www.bienvenuechezartcuisine.com

### FOURNISSEUR BRIQUES



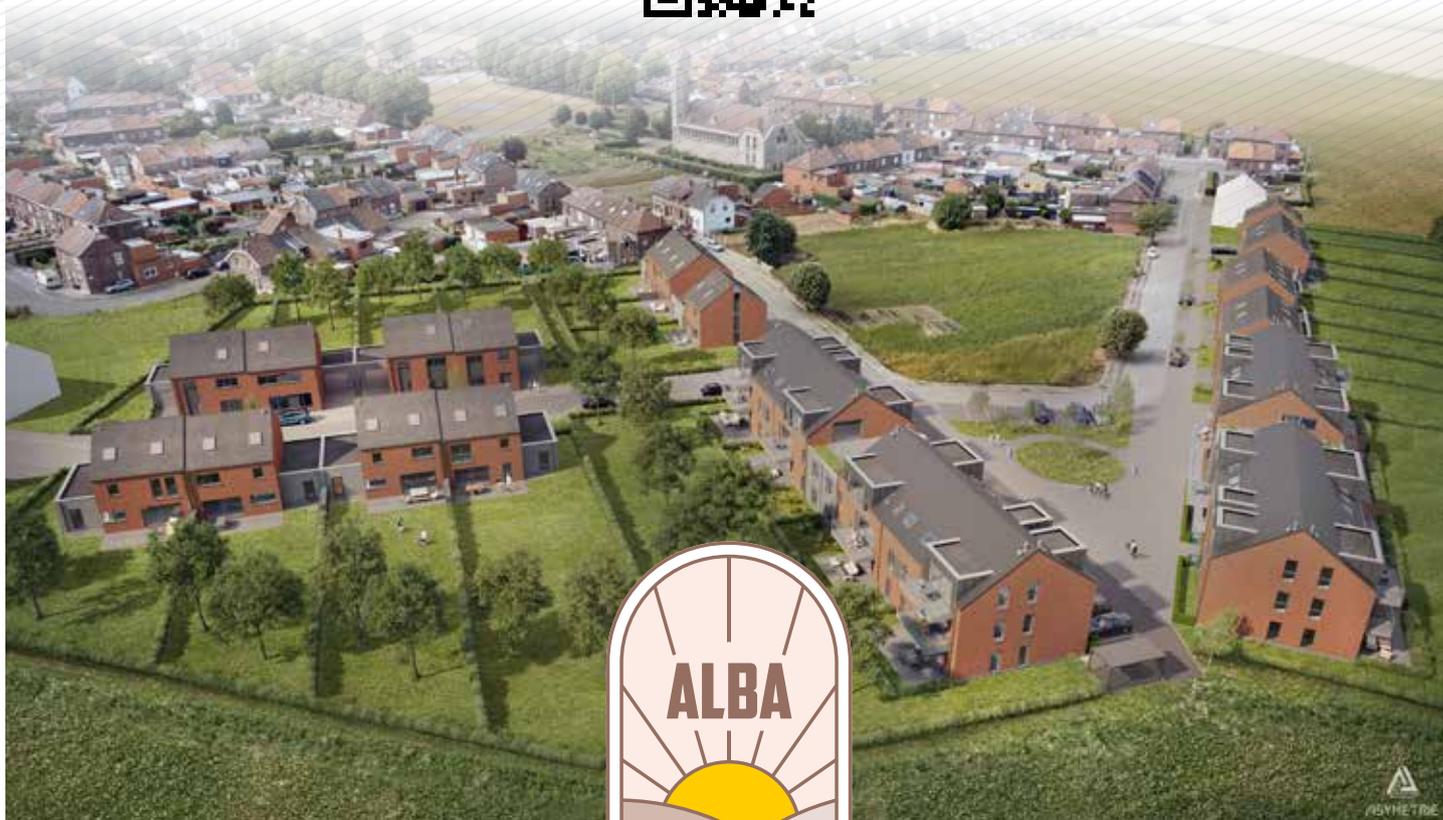
Madame Stéphanie Tibbaut  
Riemsterweg 300 • 3740 Bilzen  
www.vandersandengroup.com



Retrouvez toute notre actualité en ligne sur  
[www.sotraba.be](http://www.sotraba.be)



Plus d'infos



APPARTEMENTS & MAISONS

## VENTE DIRECTE, GARANTIE DU SAVOIR.

**Jérôme Deuson**

0476/29.23.73  
jerome.deuson@sotraba.be

**Olivier Deuson**

0486/55.54.64  
olivier.deuson@sotraba.be

**Notre bureau**

067/87.85.01  
info@sotraba.be

Notre service commercial interne travaille directement **avec vous**  
pour avoir réponse à vos questions et être au plus proche de votre future acquisition.

**La proximité est notre force.**

Proche de vous !

**SOTRABA**   
THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

LA QUALITÉ SANS CONCESSION

DEPUIS 1981

WWW.SOTRABA.BE



sotrabaconstructions



sotrababe



SotrabaBeNivelles



Sotraba Constructions

**Sotraba Constructions** – N° ets. : BE 0421.205.375  
Chaussée de Nivelles 121 – 7181 Arquennes (Seneffe)  
Tél.: +32 67 87 85 01 – Fax : +32 67 87 85 04  
info@sotraba.be