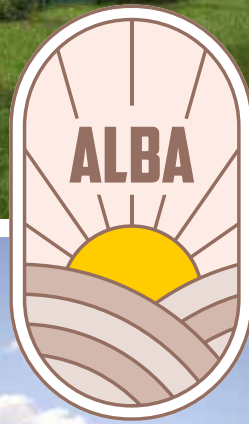




32 APPARTEMENTS
DE STANDING
1 À 3 CHAMBRES



BRAY

Quartier du Levant de Mons
7130 Bray

APPARTEMENTS



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 appartements exceptionnels 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.

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.

Chaque bâtiment fait référence à un Dieu du soleil. Le bâtiment A-B nommé "résidence Hélios" et le bâtiment C-D "résidence Théia".

Ce projet compte 32 appartements de standing répartis dans 4 résidences avec une architecture homogène, aérée et dynamique.

Le présent document concerne les appartements.



APPARTEMENTS



IMPLANTATION DU PROJET

Une géolocalisation idéale au centre de Bray.



Plus d'infos



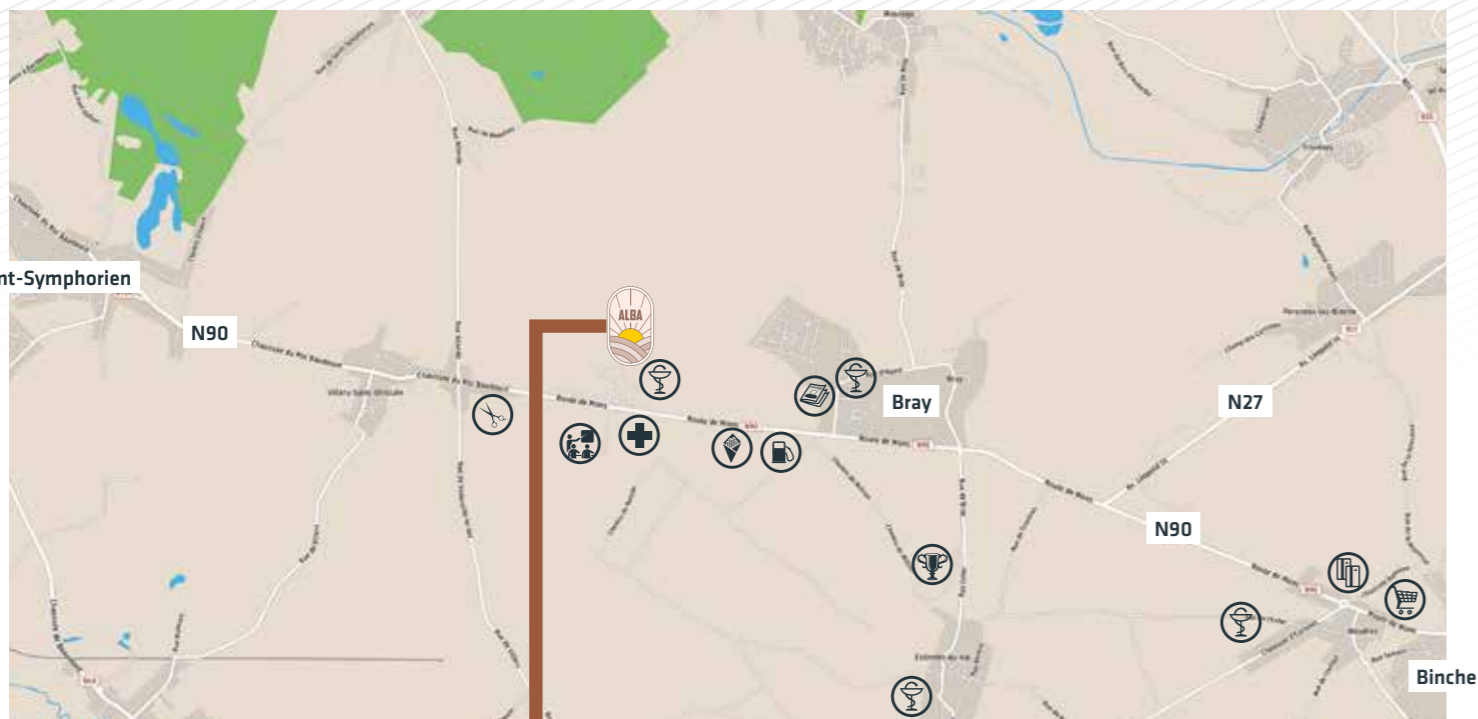
Image non contractuelle.



Une situation parfaite

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

Plus d'infos



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

- Un décor vert et campagnard
- Vues dégagées
- Calme

- À proximité de: médecin, pharmacie, barber shop, coiffeur, librairie, snack, friagerie, station service, banque, supermarché...



PROGRAMME

Un ensemble à taille humaine harmonieux aux multiples avantages.

	LOT	CHAMBRES	ETAGE	ORIENTATION	LOCALISATION	SURFACE APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	JARDIN (M ²)	SURFACE TOTALE (M ²)
BLOC A	A.0.1	2	Rez	Nord	Traversant gauche	104	45,75	-	149,75
	A.0.2	2	Rez	Nord	Arrière droit	107	78,57	-	185,57
	A.0.3	1	Rez	Sud	Avant droit	70	-	-	70,00
	A.1.1	3	1er	Nord	Traversant gauche	128	10,80	-	138,80
	A.1.2	2	1er	Nord	Arrière droit	107	10,80	-	117,80
	A.1.3	1	1er	Sud	Avant droit	70	9,90	-	79,90
	A.2.1	2	2ème	Nord et Sud	Traversant gauche	120	10,80	-	130,80
	A.2.2	2	2ème	Nord et Sud	traversant droit	120	31,48	-	151,48
BLOC B	B.0.1	3	Rez	Nord	Traversant droit	128	45,75	19,82	193,57
	B.0.2	2	Rez	Nord	Arrière gauche	107	78,57	-	185,57
	B.0.3	1	Rez	Sud	Avant gauche	70	-	24,34	94,34
	B.1.1	3	1er	Nord	Traversant droit	128	10,80	-	138,80
	B.1.2	2	1er	Nord	Arrière gauche	107	10,80	-	117,80
	B.1.3	1	1er	Sud	Avant gauche	70	9,90	-	79,90
	B.2.1	2	2ème	Nord et Sud	Traversant droit	120	10,80	-	130,80
	B.2.2	2	2ème	Nord et Sud	Traversant gauche	120	31,48	-	151,48
BLOC C	C.0.1	3	Rez	Sud Est	Traversant gauche	121	28,00	23,85	172,85
	C.0.2	2	Rez	Sud Est	Arrière droit	107	28,00	57,65	192,65
	C.0.3	1	Rez	Ouest	Avant droit	70	-	17,97	87,97
	C.1.1	3	1er	Sud-Est	Traversant gauche	128	10,80	-	138,80
	C.1.2	2	1er	Sud-Est	Arrière droit	107	10,80	-	117,80
	C.1.3	1	1er	Nord-Ouest	Avant droit	70	9,90	-	79,90
	C.2.1	2	2ème	Est et Ouest	Traversant gauche	120	10,80	-	130,80
	C.2.2	2	2ème	Est et Ouest	Traversant droit	120	31,48	-	151,48
BLOC D	D.0.1	3	Rez	Sud-Est	Traversant droit	121	28,00	23,86	172,86
	D.0.2	2	Rez	Sud-Est	Arrière gauche	107	28,00	57,65	192,65
	D.0.3	1	Rez	Nord-Ouest	Avant gauche	70	-	17,97	87,97
	D.1.1	3	1er	Sud-Est	Traversant droit	128	10,80	-	138,80
	D.1.2	2	1er	Sud-Est	Arrière gauche	107	10,80	-	117,80
	D.1.3	1	1er	Nord-Ouest	Avant gauche	70	9,90	-	79,90
	D.2.1	2	2ème	Est et Ouest	Traversant droit	120	10,80	-	130,80
	D.2.2	2	2ème	Est et Ouest	Traversant gauche	120	31,48	-	151,48

POINTS FORTS DU CAHIER DES CHARGES

- Isolation acoustique soignée ► PEB classe A ► Isolation de qualité (14cm EPS graphité pour les murs en crépis, chape PU 10cm au rez et 22cm de laine minérale pour les toitures en pente) ► Châssis PVC avec double vitrage ► Carrelage pour toutes les pièces de vie et d'eau ainsi que pour les chambres ► Installation sanitaire complète ► Installation électrique complète ► Chaudière individuelle au gaz à condensation ► Distribution de la chaleur par chauffage sol ► Cuisine pour un budget de 6500€ à 7500€ HTVA (selon les appartements) auprès de notre fournisseur agréé ► Système de ventilation motorisé
- Retrouvez l'ensemble de ces points dans notre cahier des charges complet (brochure technique séparée en fin de brochure).



LES PLUS DU PROJET

- Sous-sol pour bâtiment A-B (résidence Hélios) ► Jardins pour les appartements (sauf A.0.3) du rez-de-chaussée ► 1 à 3 chambres ► Environnement calme



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

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
immo@sotraba.be
067/87.85.01



Bâtiments A et B (Résidence HÉLIOS)

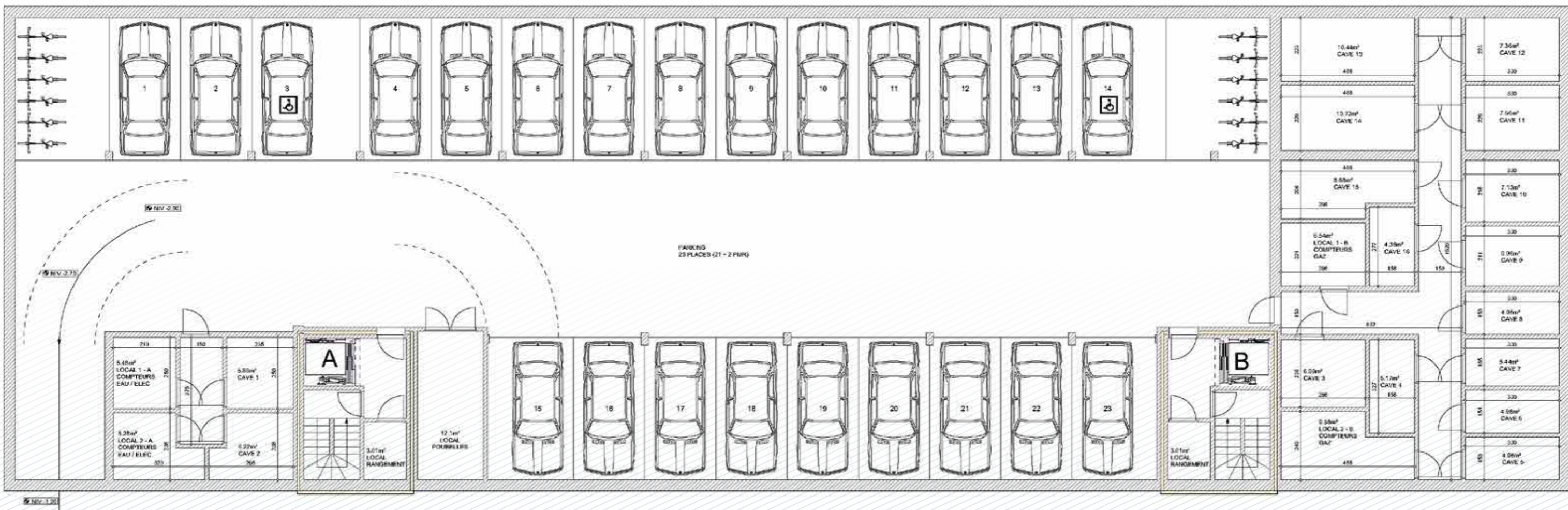
Vue extérieure

Plus d'infos

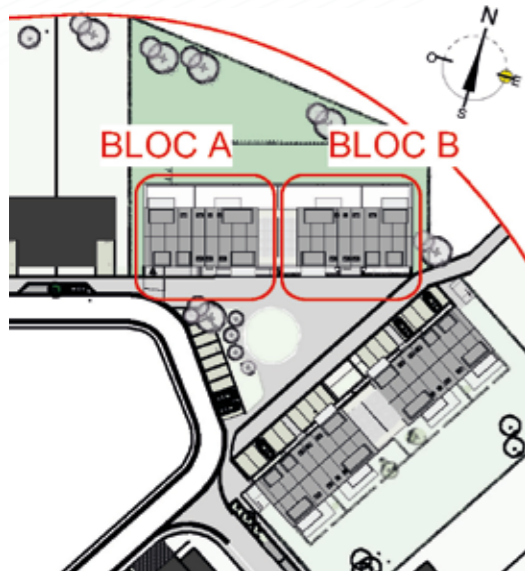


Bâtiments A et B (Résidence HÉLIOS)

Sous-sol



LOCALISATION



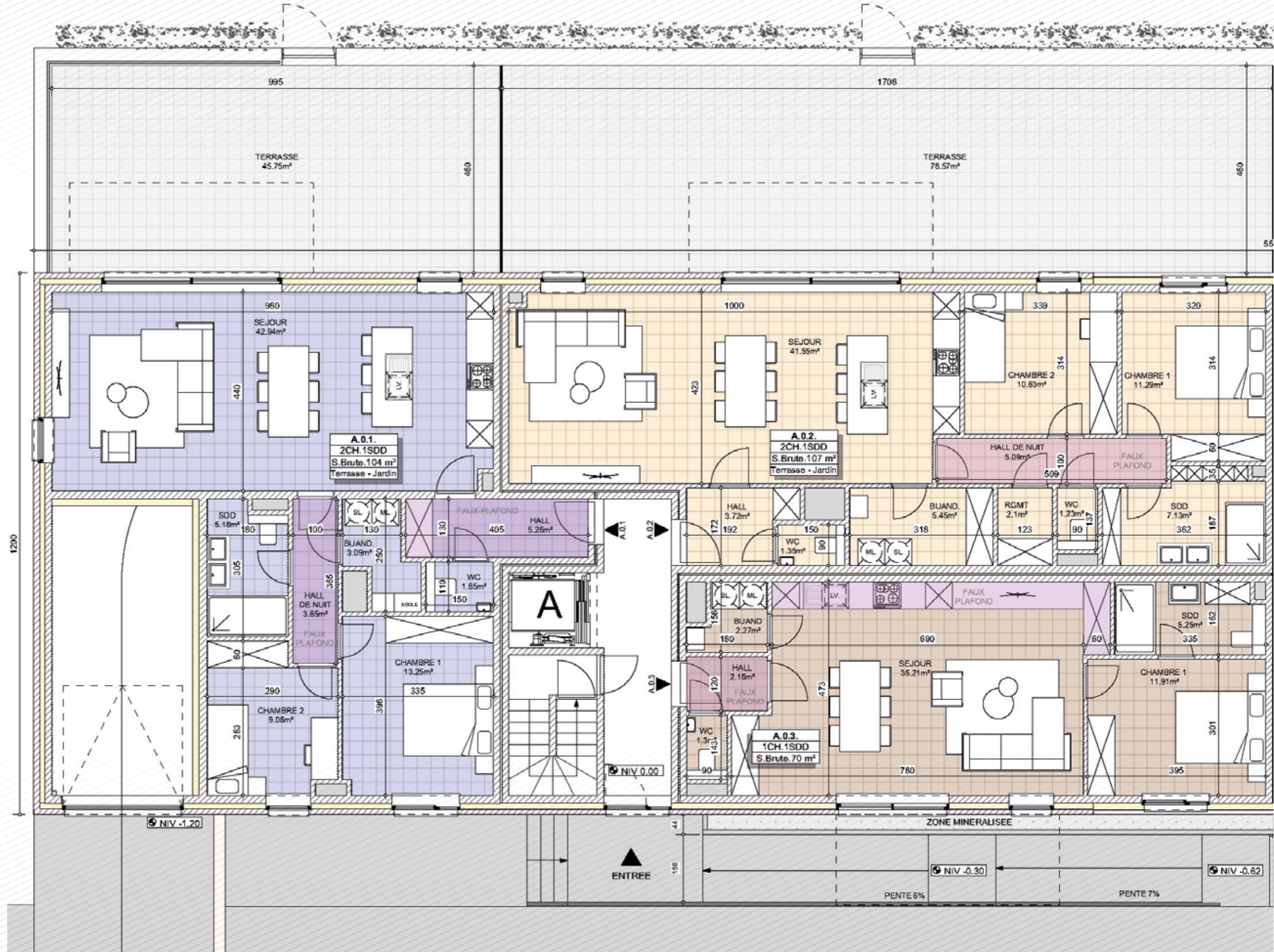
PROGRAMME

LOT	TYPE	ORIENTATION	SURFACE APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	SURFACE TOTALE (M ²)
A.0.1	2 ch.	Nord	104	45,75	149,75
A.0.2	2 ch.	Nord	107	78,57	185,57
A.0.3	1 ch.	Sud	70	-	70,00

FAÇADE AVANT

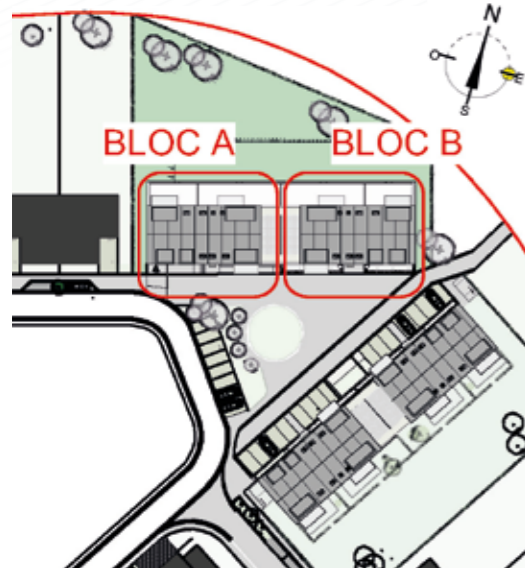


FAÇADE ARRIÈRE





LOCALISATION



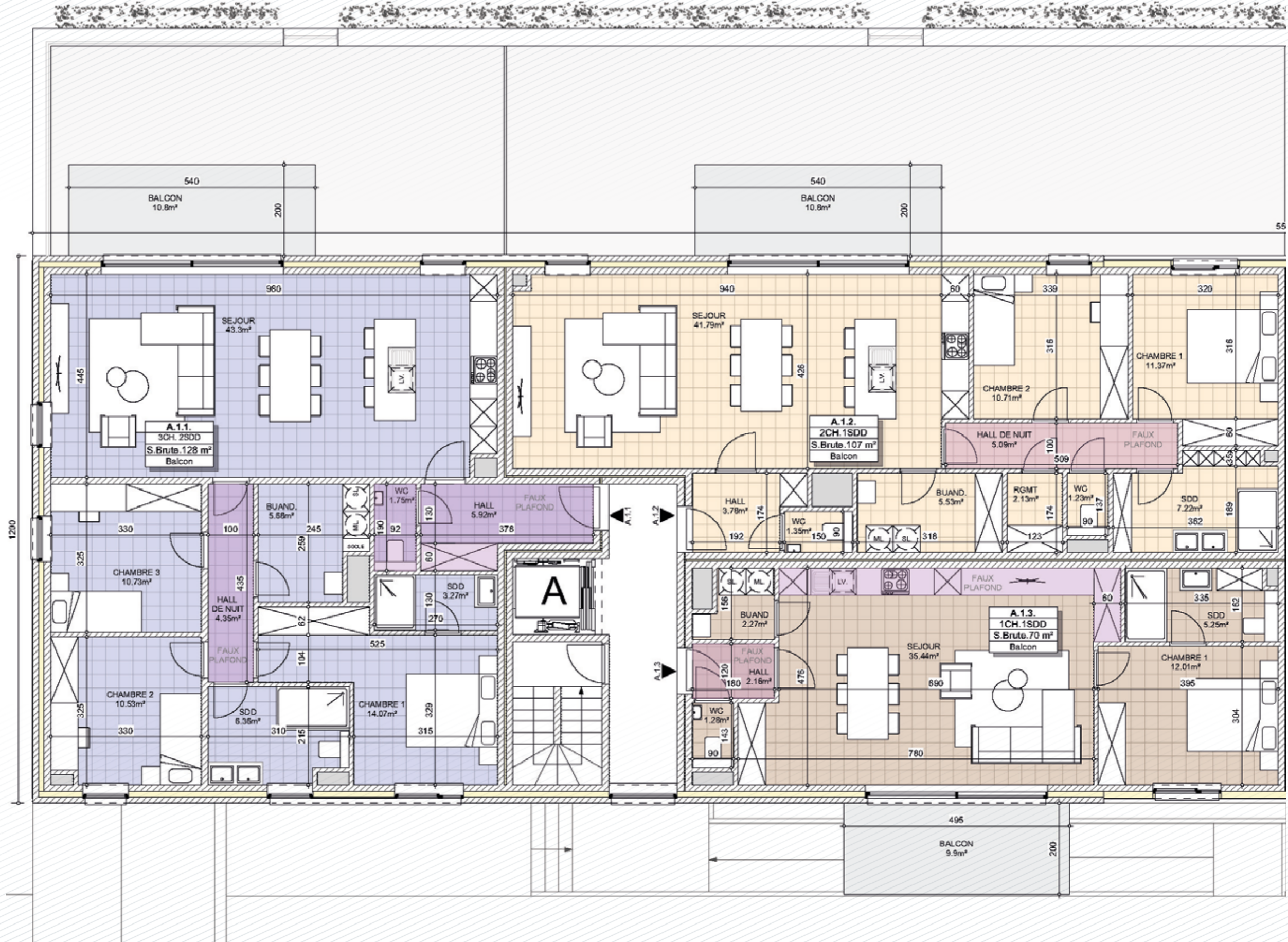
PROGRAMME

LOT	TYPE	ORIENTATION	SURFACE APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	SURFACE TOTALE (M ²)
A.1.1	3 ch.	Nord	128	10,80	138,80
A.1.2	2 ch.	Nord	107	10,80	117,80
A.1.3	1 ch.	Sud	70	9,90	79,90

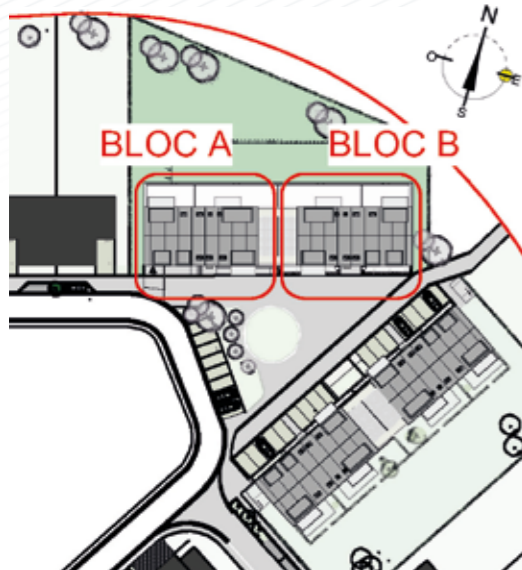
FAÇADE AVANT



FAÇADE ARRIÈRE



LOCALISATION



PROGRAMME

LOT	TYPE	ORIENTATION	SURFACE APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	SURFACE TOTALE (M ²)
A.2.1	2 ch.	Nord et Sud	120	10,80	130,80
A.2.2	2 ch.	Nord et Sud	120	31,48	151,48

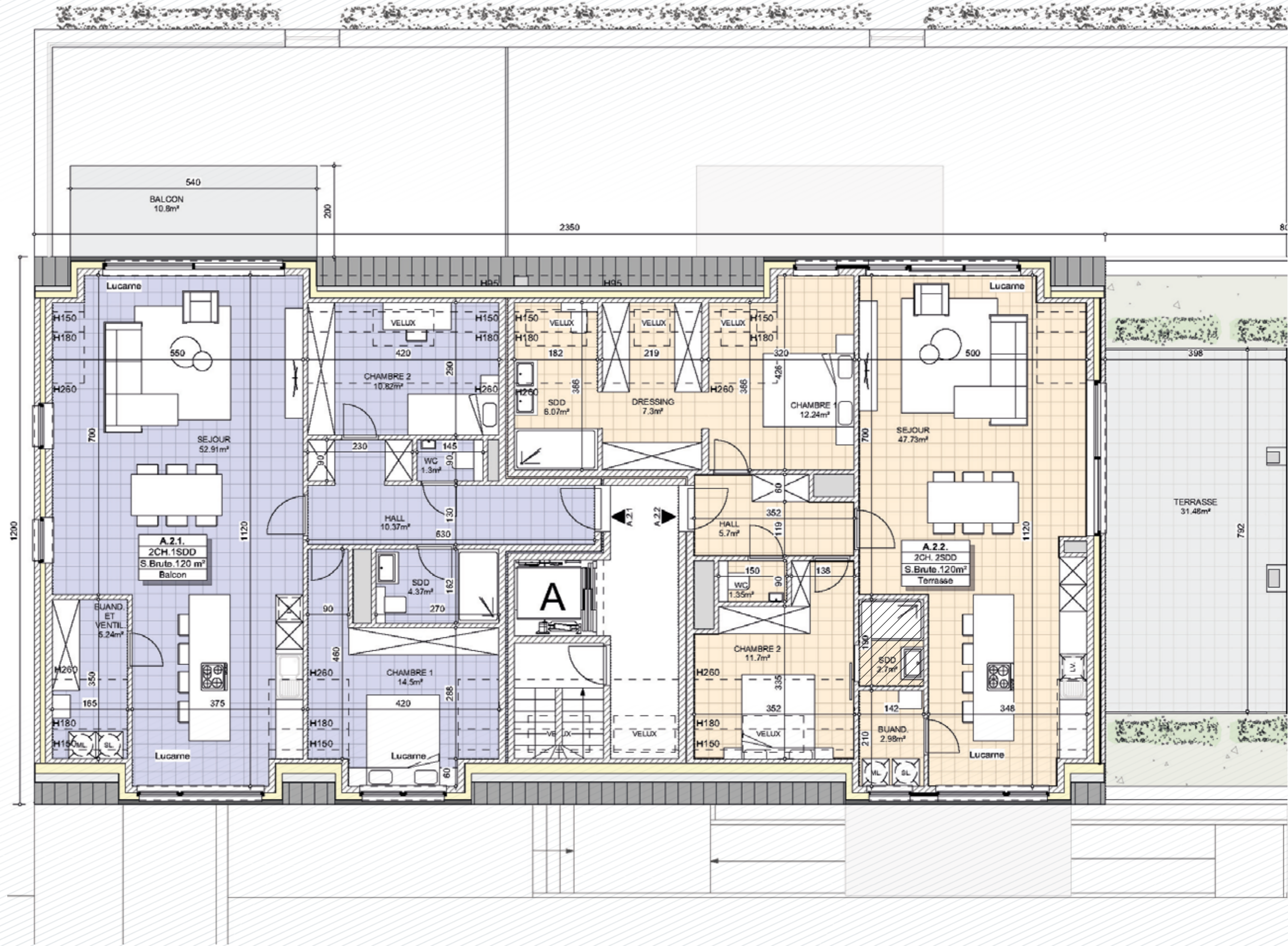
FAÇADE AVANT



FAÇADE ARRIÈRE



FAUX PLAFONDS





Bâtiment A (Résidence HÉLIOS)

Shoebox

Appartement A.1.3



Bâtiment A (Résidence HÉLIOS)

Shoebox

Appartement A.1.2

Plus d'infos



Bâtiment A (Résidence HÉLIOS)

Vue intérieure

Appartement A.1.3



Image non contractuelle.



Bâtiment A (Résidence HÉLIOS)

Vue intérieure

Appartement A.2.1



Image non contractuelle.



Bâtiment A (Résidence HÉLIOS)

Shoebox

Appartement A.2.2



Bâtiment A (Résidence HÉLIOS)

Vue intérieure

Appartement A.2.2



Image non contractuelle.



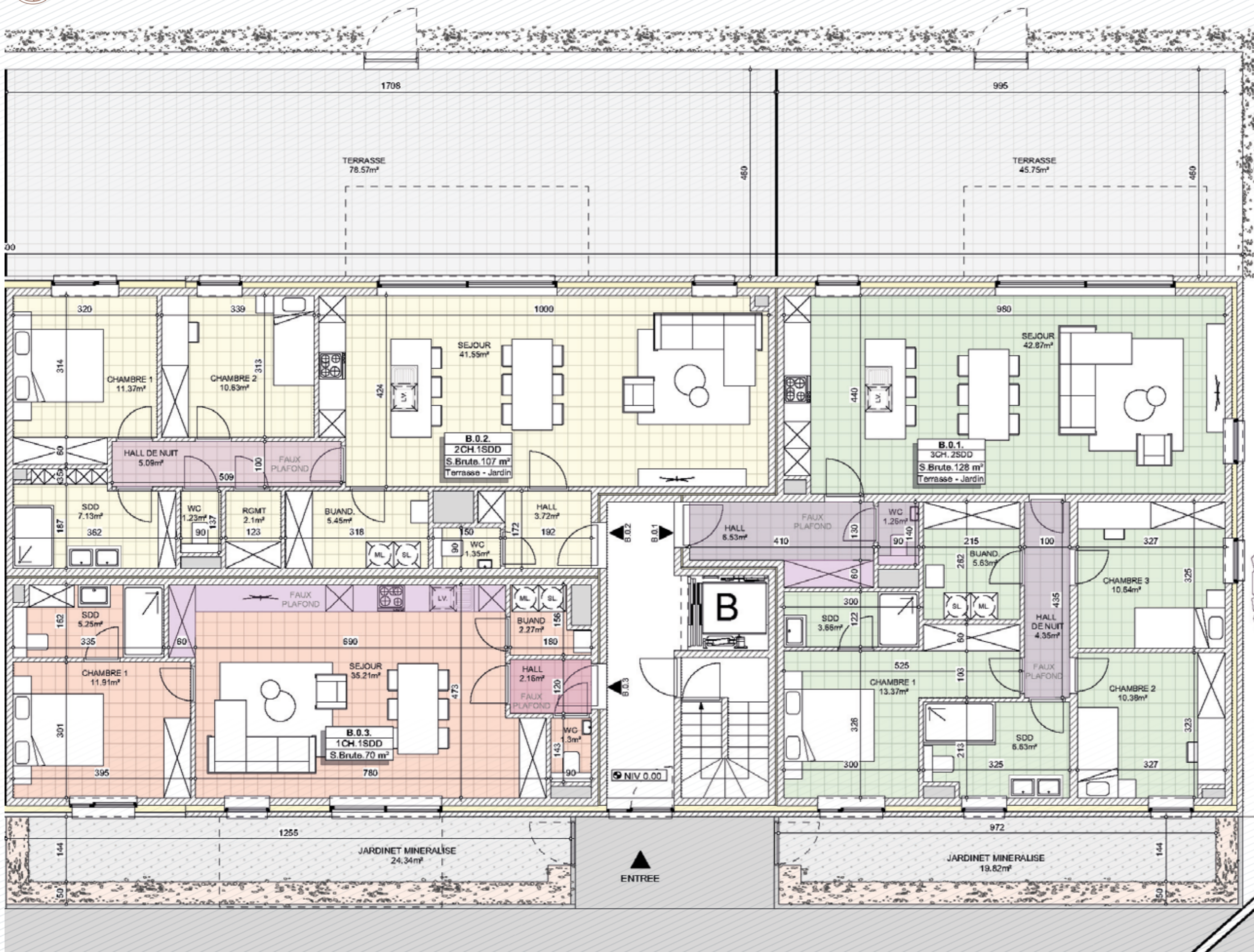
Bâtiment B (Résidence HÉLIOS)

Shoebox

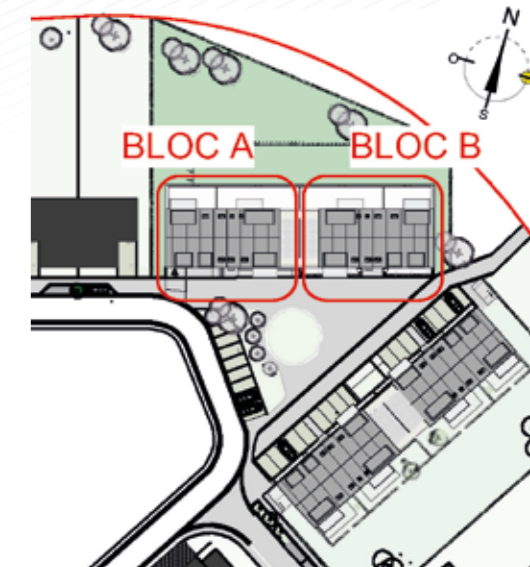
Appartement B.0.1



Image non contractuelle.



LOCALISATION



PROGRAMME

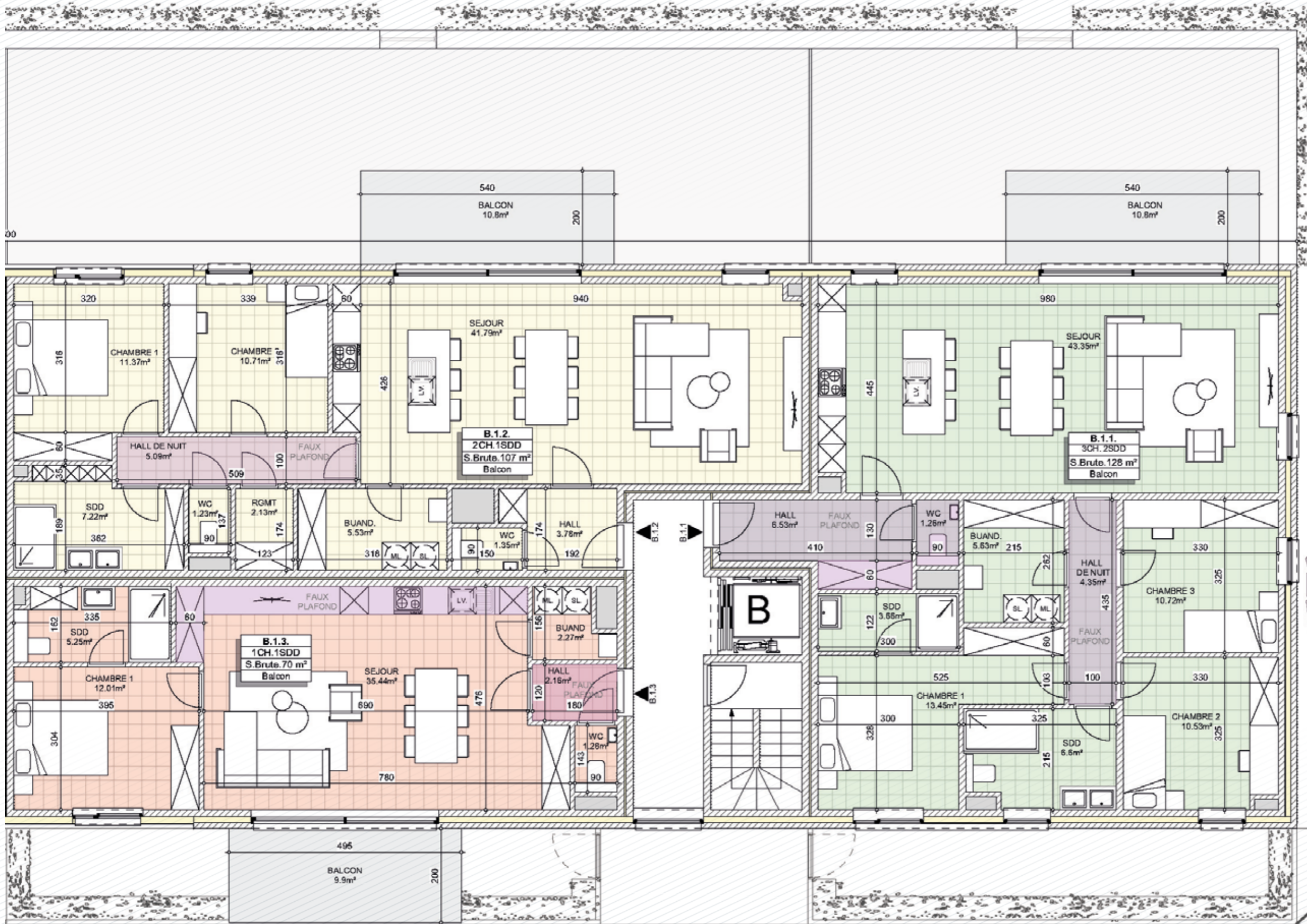
LOT	TYPE	ORIEN-TATION	SURF. APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	JARDIN (M ²)	SURF. TOTALE (M ²)
B.0.1	3 ch.	Nord	128	45,75	19,82	193,57
B.0.2	2 ch.	Nord	107	78,57	-	185,57
B.0.3	1 ch.	Sud	70	-	24,34	94,34

FAÇADE AVANT

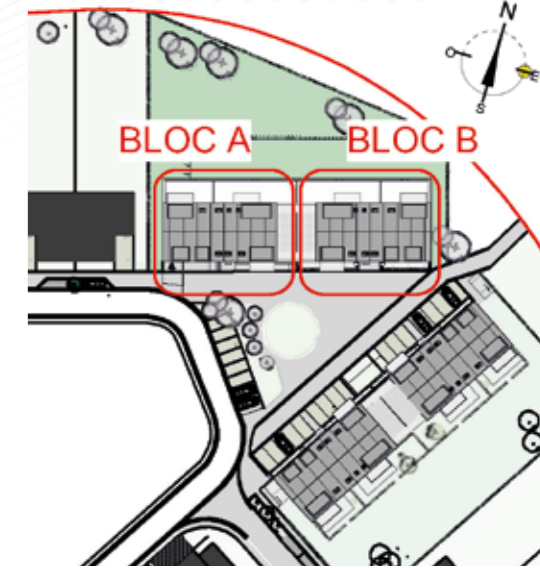


FAÇADE ARRIÈRE





LOCALISATION



PROGRAMME

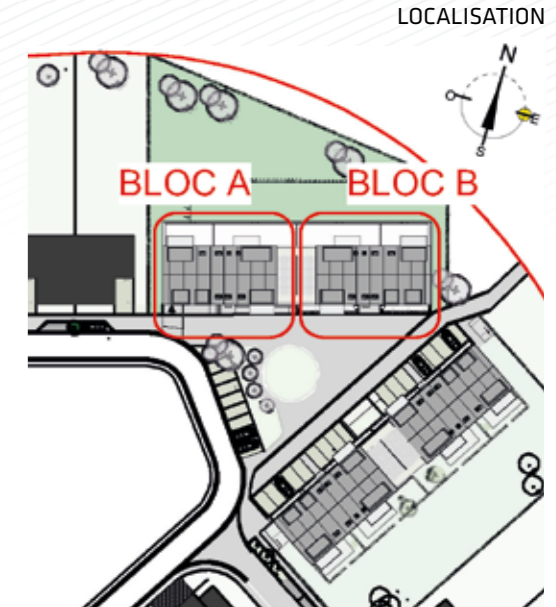
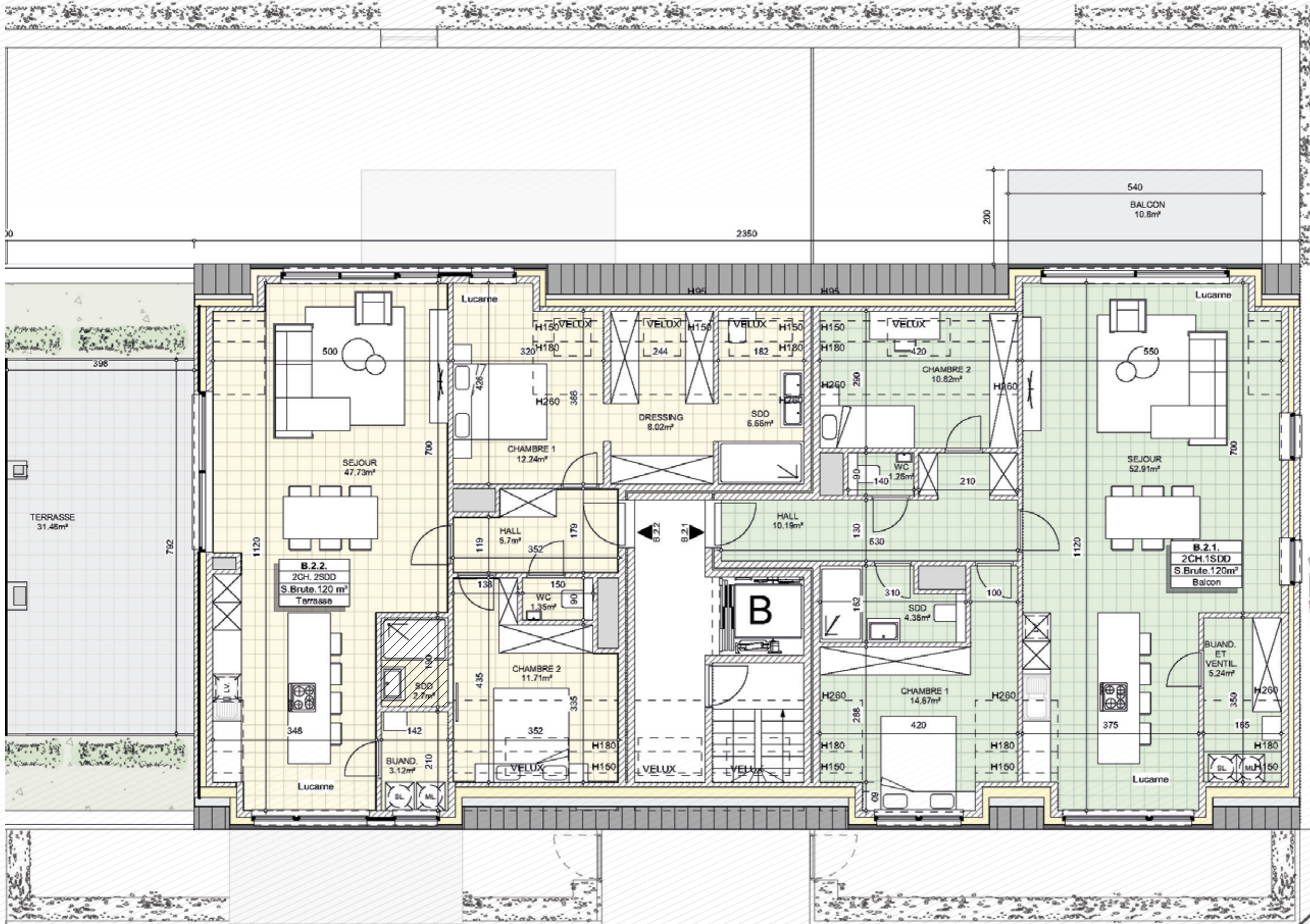
LOT	TYPE	ORIENTATION	SURF. APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	SURF. TOTALE (M ²)
B.1.1	3 ch.	Nord	128	10,80	138,80
B.1.2	2 ch.	Nord	107	10,80	117,80
B.1.3	1 ch.	Sud	70	9,90	79,90

FAÇADE AVANT



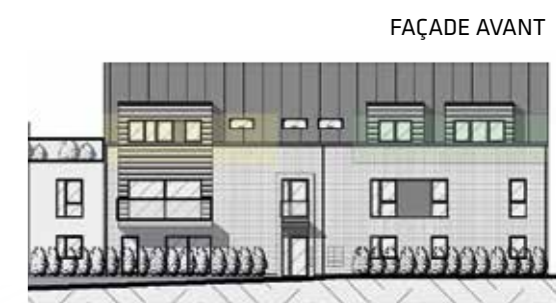
FAÇADE ARRIÈRE





PROGRAMME

LOT	TYPE	ORIEN-TATION	SURF. APPART (M²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M²)	SURF. TOTALE (M²)
B.2.1	2 ch.	Nord et Sud	120	10,80	130,80
B.2.2	2 ch.	Nord et Sud	120	31,48	151,48

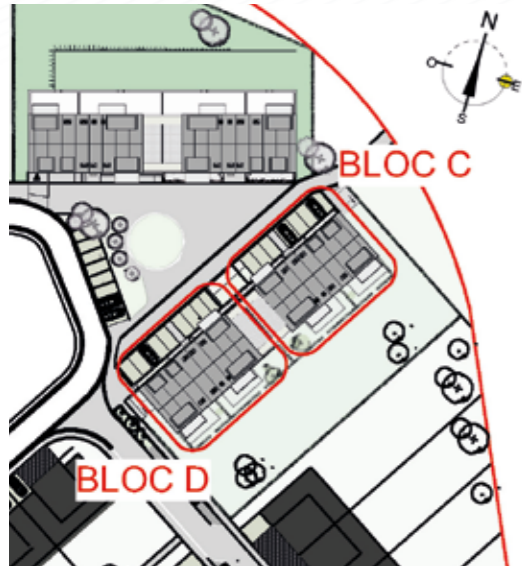




Bâtiment C (Résidence THÉIA)

Rez-de-chaussée

LOCALISATION



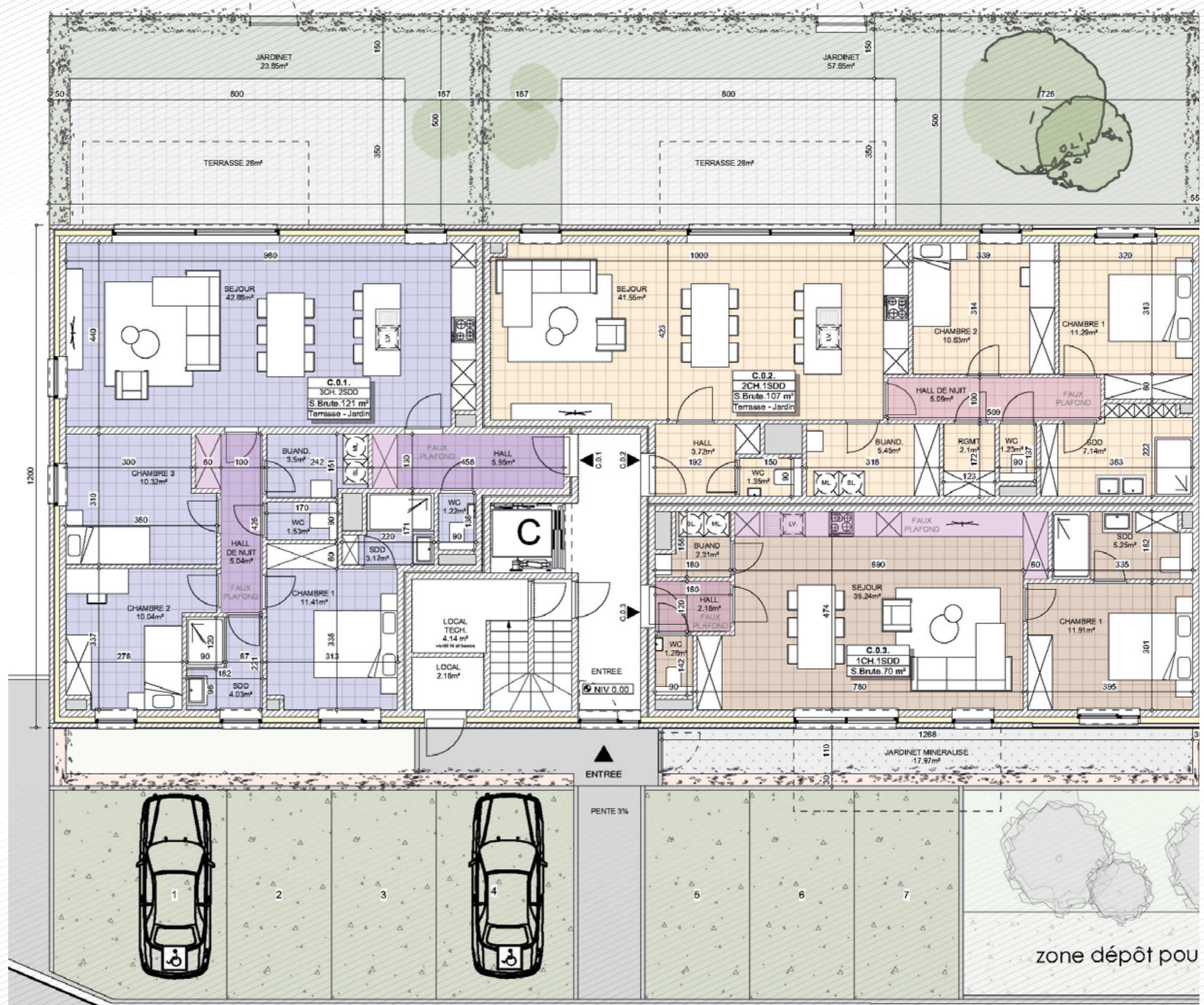
PROGRAMME

LOT	TYPE	ORIENTATION	SURF. APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	JARDIN (M ²)	SURF. TOTALE (M ²)
C.0.1	3 ch.	Sud Est	121	28,00	23,85	172,85
C.0.2	2 ch.	Sud Est	107	28,00	57,65	192,65
C.0.3	1 ch.	Ouest	70	-	17,97	87,97

FAÇADE AVANT

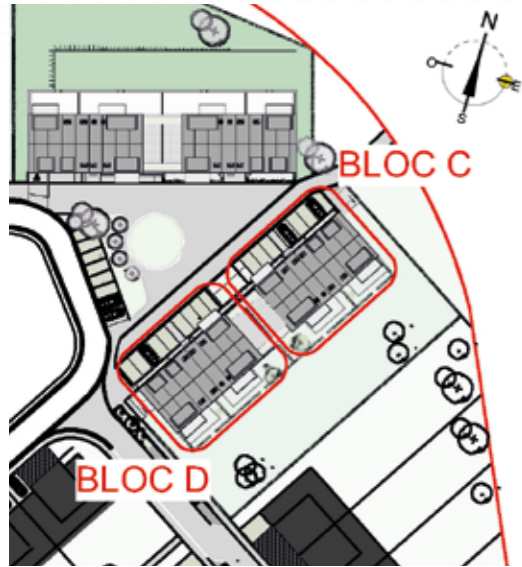


FAÇADE ARRIÈRE





LOCALISATION



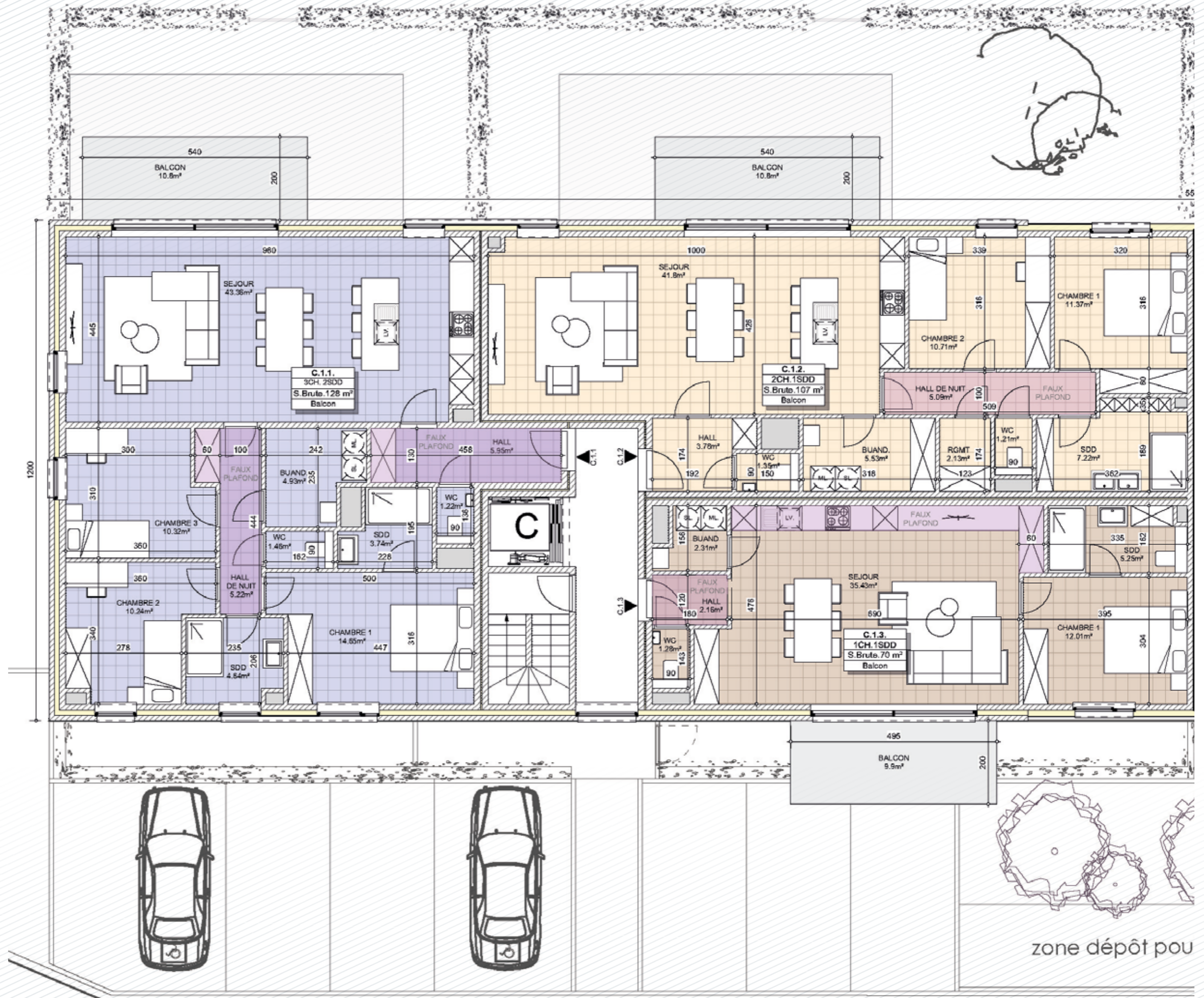
PROGRAMME

LOT	TYPE	ORIENTATION	SURF. APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	SURF. TOTALE (M ²)
C.1.1	3 ch.	Sud-Est	128	10,80	138,80
C.1.2	2 ch.	Sud-Est	107	10,80	117,80
C.1.3	1 ch.	Nord-Ouest	70	9,90	79,90

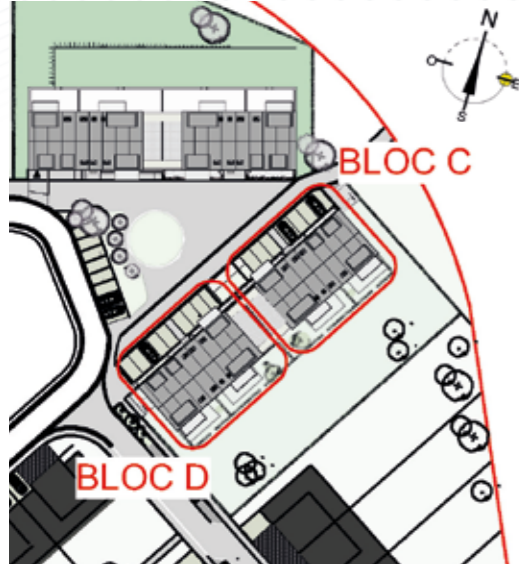
FAÇADE AVANT



FAÇADE ARRIÈRE



LOCALISATION



PROGRAMME

LOT	TYPE	ORIENTATION	SURF. APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	SURF. TOTALE (M ²)
C.2.1	2 ch.	Est et Ouest	120	10,80	130,80
C.2.2	2 ch.	Est et Ouest	120	31,48	151,48

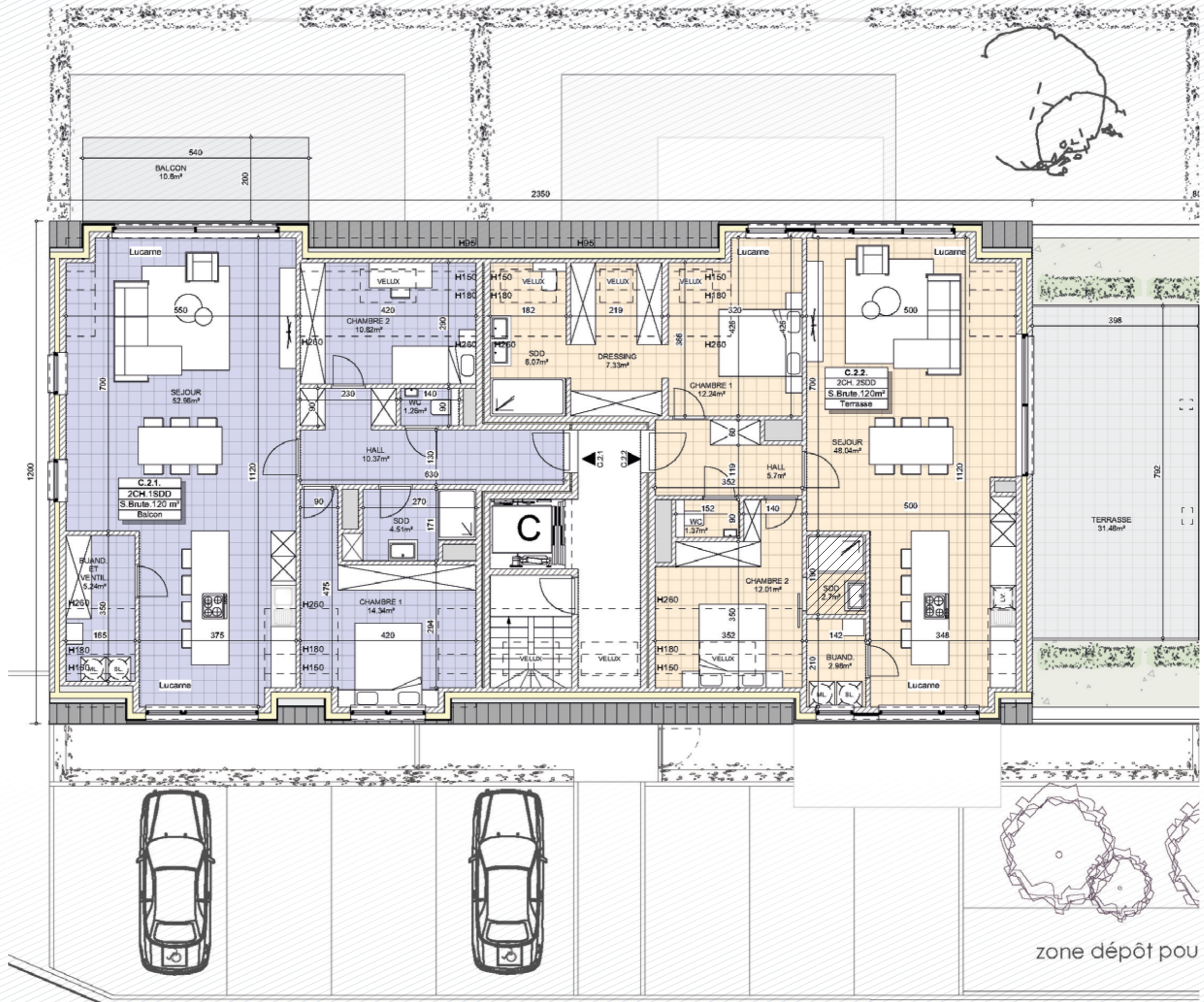
FAÇADE AVANT

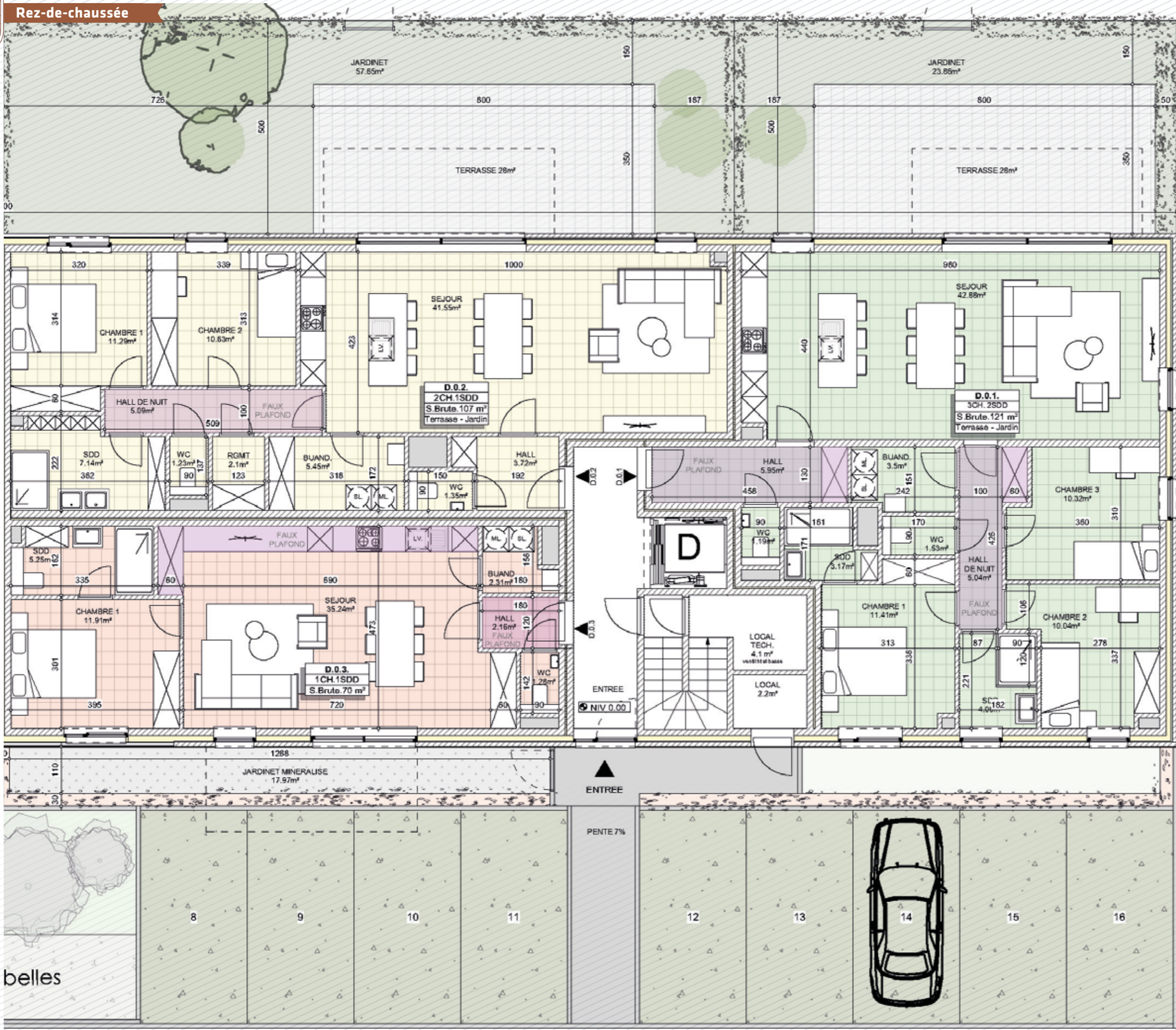


FAÇADE ARRIÈRE

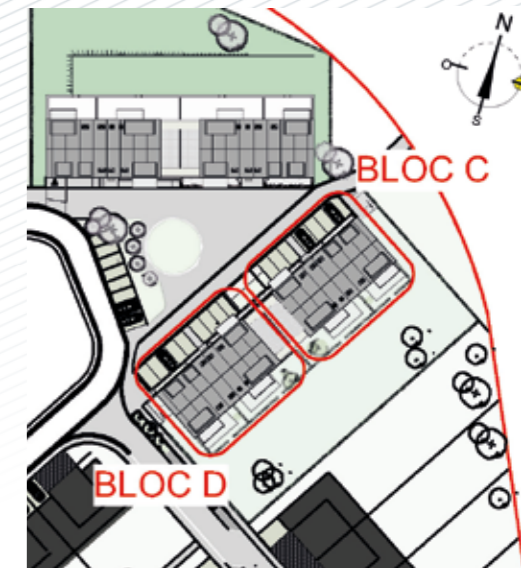


FAUX PLAFONDS





LOCALISATION



PROGRAMME

LOT	TYPE	ORIENTATION	SURF. APPART (M²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M²)	JARDIN (M²)	SURF. TOTALE (M²)
D.0.1	3 ch.	Sud Est	121	28,00	23,86	172,86
D.0.2	2 ch.	Sud Est	107	28,00	57,65	192,65
D.0.3	1 ch.	Nord-Ouest	70	-	17,97	87,97

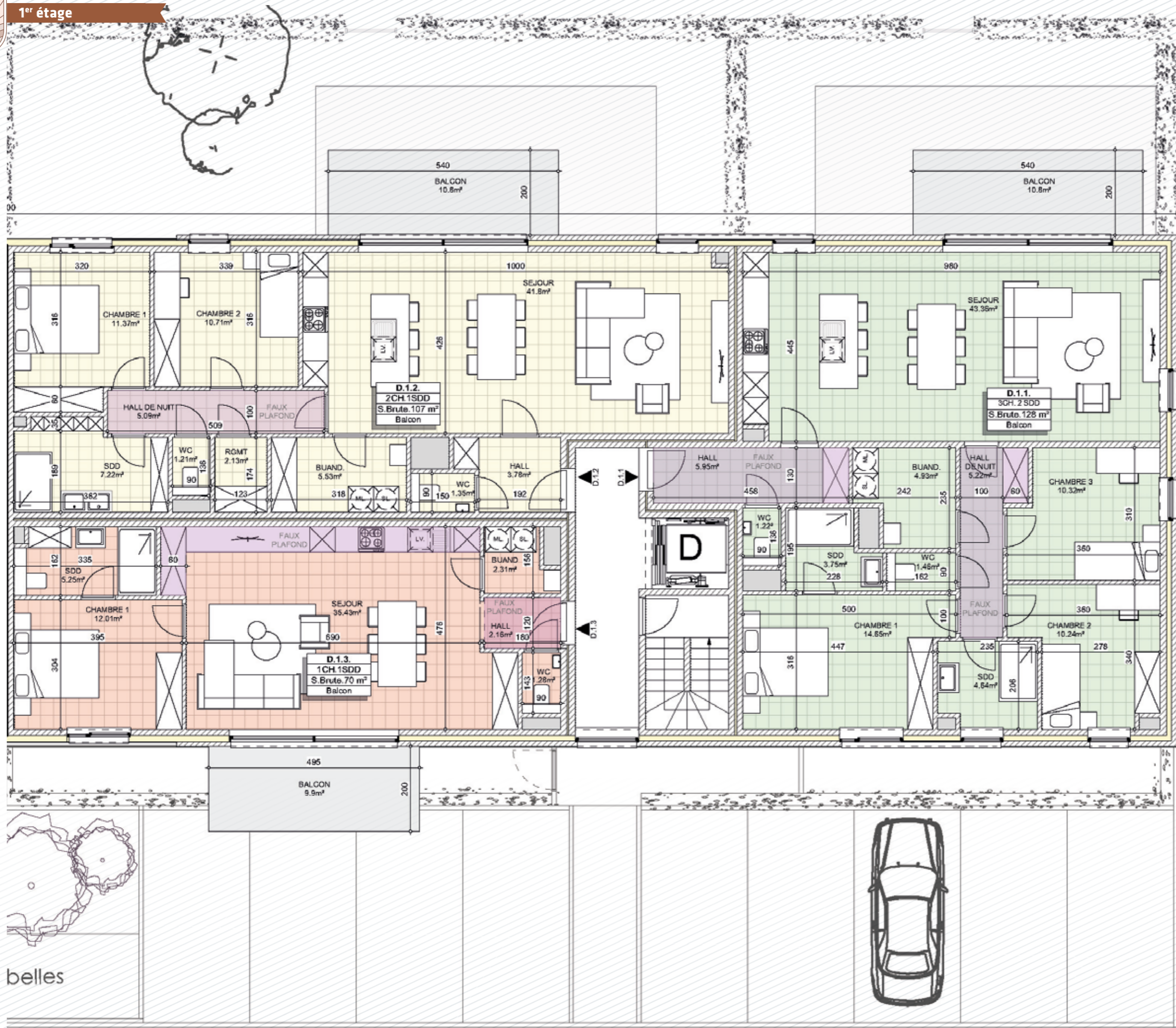
FAÇADE AVANT



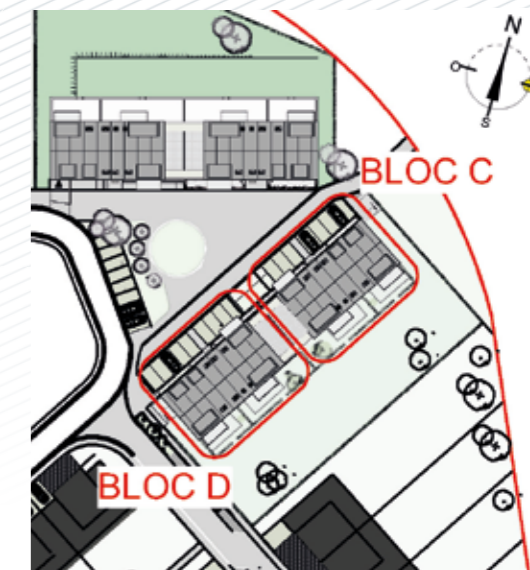
FAÇADE ARRIÈRE



belles



LOCALISATION



PROGRAMME

LOT	TYPE	ORIENTATION	SURF. APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	SURF. TOTALE (M ²)
D.1.1	3 ch.	Sud Est	128	10,80	138,80
D.1.2	2 ch.	Sud Est	107	10,80	117,80
D.1.3	1 ch.	Nord-Ouest	70	9,90	79,90

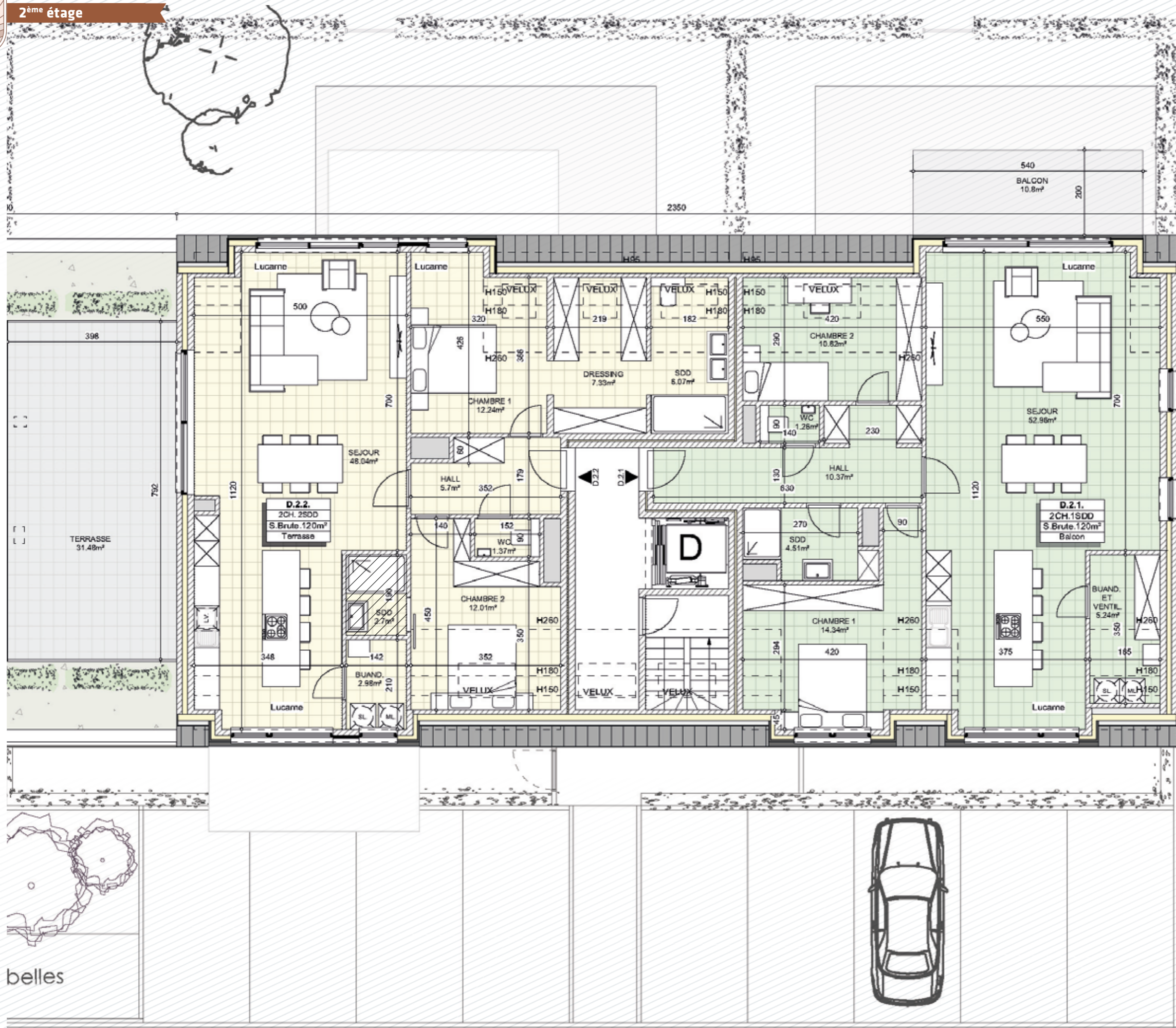
FAÇADE AVANT



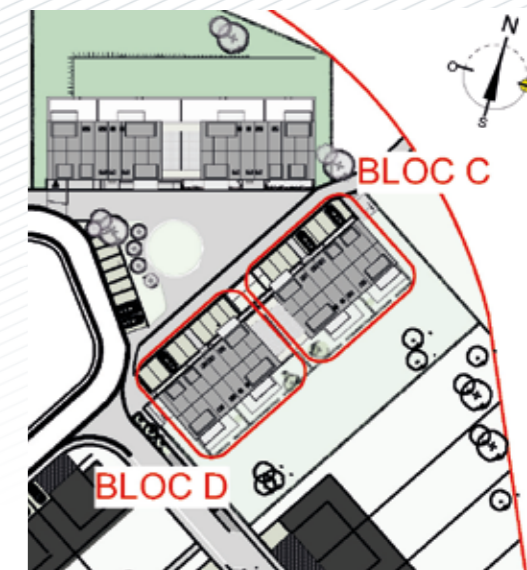
FAÇADE ARRIÈRE



belles



LOCALISATION



PROGRAMME

LOT	TYPE	ORIENTATION	SURF. APPART (M ²)	SURF. BALCONS TERRASSE (M ²)	SURF. TOTALE (M ²)
D.2.1	2 ch.	Est et Ouest	120	10,80	130,80
D.2.2	2 ch.	Est et Ouest	120	31,48	151,48

FAUX PLAFONDS



FAÇADE AVANT



FAÇADE ARRIÈRE



belles



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



Retrouvez toute notre actualité en ligne sur
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