



75 appartements de différents type
répartis sur 4 blocs

Projet à usage commercial, bureautique et résidentiel



BUILDIMMOBILIÈRE

Fin des travaux
JUILLET 2016



L'immobilier d'un monde qui bouge

Fin des travaux juillet 2016

Située à El Mourouj 5, commune de Ben Arous, à 20 minutes du centre ville de Tunis, "TEJ ELMOUROUJ" est une résidence qui se distingue par son emplacement dans un quartier résidentiel et à proximité d'établissements administratifs et éducatifs.

Afin d'assurer le confort et le bien-être des résidents, "TEJ ELMOUROUJ" propose différents types d'appartements, S+1/S+2/ S+3 et S+4.

TEJ ELMOUROUJ vous offre la possibilité de personnaliser votre logement en y apportant des modifications sur les travaux de finition qui n'ont pas été entamés.

- Des matériaux de construction de premier choix garantissant la solidité et la pérennité de l'ensemble.
- Double cloison avec isolation thermique et phonique.
- Finition avec enduit en plâtre assurant qualité, aspect, régularité et offrant des performances thermiques, acoustiques et sécuritaires supérieures.
- Quatre blocs de circulation verticale composés d'un escalier revêtu en marbre et d'un ascenseur.
- Revêtements en marbre de premier choix.
- Revêtements en grès cérame de premier choix dans les cuisines, les salles de bain, les salles d'eau, les terrasses et les séchoirs.
- Porte intérieure en bois rouge 1^{er} choix.
- Porte pare-flamme pour les escaliers.
- Dressings en MDF aménagés et équipés.
- Quincaillerie de premier choix.
- Menuiserie en aluminium (TPR) avec double vitrage.
- Volets roulants électriques avec mousse polyuréthane injectée.
- Grilles de ventilation en aluminium pour les séchoirs.
- Garde-corps en aluminium avec vitrage.
- Cuisines agencées de très haut standing avec des équipements électroménagers en option.
- Equipements électriques haut de gamme.
- Faux plafonds en plâtre lisse avec des moulures décoratifs et des spots encastrés.
- Système d'alarme et portes télécommandées au sous-sol.
- Interphone.
- Télédistribution numérique.
- Sanitaires et robinetterie haut de gamme.
- Chauffage central avec des éléments en aluminium pour toutes les pièces (avec sèche serviettes).
- Climatisation en mono split (C/F), installation pour salon et chambre parents, pré-installation pour le reste des chambres.
- Systèmes de désenfumage, de ventilation mécanique contrôlée et d'extraction au sous-sol, dans les parties communes et dans les sanitaires.

Quatre blocs d'habitation sont organisés autour d'un patio central à partir duquel ils sont accessibles

Plan R+1



«Plan courant»
R+2, R+3, R+4



■ Appartements S+4 ■ Appartements S+3 ■ Appartements S+2 ■ Appartements S+1 ■ Circulation horizontale ■ Circulation verticale

N°	D2-5	D3-5	D4-5	D1-1	B1-1	C2-4	C3-4	C4-4	A2-4	A3-4	A4-4	C1-3	A1-3	D1-6
Bloc	D	D	D	D	B	C	C	C	A	A	A	C	A	D
Etage	2	3	4	1	1	2	3	4	2	3	4	1	1	1
Surface (m ²)	72.98	72.98	72.98	77.44	86.36	88.22	88.22	88.22	88.22	88.22	88.22	88.3	88.56	106.52

14 appartements S+1



Plans adaptés aux exigences d'ergonomie et de convivialité.

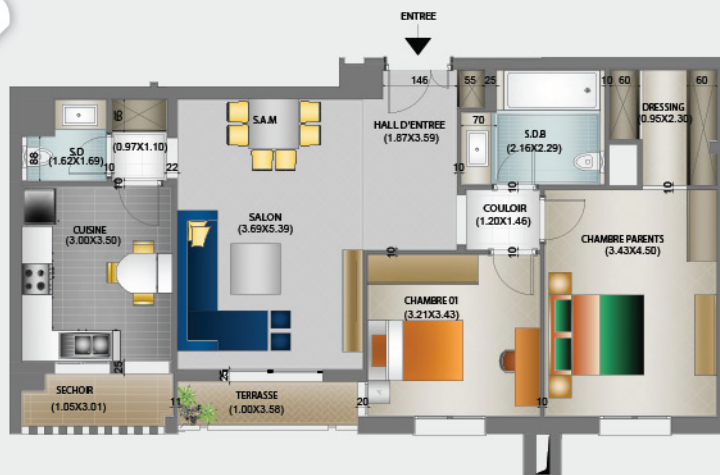


Désignation	Surface (utile)
Hall d'entrée	0.00 m ²
Couloirs et circulation	03.55 m ²
Salon et salle à manger	22.57 m ²
Chambre 01	09.26 m ²
Dressing	0.00 m ²
Cuisine	07.33 m ²
Salle de bain	05.27 m ²
Salle d'eau	00.00 m ²
Séchoir	0.00 m ²
Terrasse	02.52 m ²
Surface totale (utile)	50.50 m²
Surface totale (H-O)	60 m²
Surface commune	12.98 m²
Total	72.98 m²

Désignation	Surface (utile)
Hall d'entrée	0.00 m ²
Couloirs et circulation	0.00 m ²
Salon et salle à manger	31.02 m ²
Chambre 01	13.80 m ²
Dressing	0.00 m ²
Cuisine	10.31 m ²
Salle de bain	04.27 m ²
Salle d'eau	00.00 m ²
Séchoir	02.56 m ²
Terrasse	00.00 m ²
Surface totale (utile)	61.96 m²
Surface totale (H-O)	72.53 m²
Surface commune	15.69 m²
Total	88.22 m²

N°	D1-4	D2-2	D3-2	D4-2	B2-2	B3-2	B4-2	B1-4	D1-5	D2-3	D3-3	D4-3	B1-5	A2-3	A3-3	A4-3	C3-3	C4-3	C1-4	C2-3	D2-4	D3-4	D4-4	C1-1	A1-2
Bloc	D	D	D	D	B	B	B	D	D	D	D	D	B	A	A	A	C	C	C	C	D	D	D	C	A
Etage	1	2	3	4	2	3	4	1	1	2	3	4	1	2	3	4	3	4	1	2	2	3	4	1	1
Surface (m²)	111.08	111.15	111.15	111.15	111.25	111.25	111.25	111.39	122.77	123.00	123.09	123.09	123.67	131.36	131.36	131.36	131.36	131.36	131.36	131.36	136.23	136.23	136.23	136.83	137.36

25 appartements S+2



Désignation	Surface (utile)
Hall d'entrée	0.00 m²
Couloirs et circulation	02.82 m²
Salon et salle à manger	26.33 m²
Chambre 01	11.02 m²
Chambre parents	15.45 m²
Dressing	04.30 m²
Cuisine	10.50 m²
Salle de bain	05.93 m²
Salle d'eau	02.26 m²
Séchoir	02.95 m²
Terrasse	03.07 m²
Surface totale (utile)	84.63 m²
Surface totale (H-0)	101.20 m²
Surface commune	21.89 m²
Total	123.09 m²

Garantie de la qualité d'un logement confortable.



Désignation	Surface (utile)
Hall d'entrée	07.00 m²
Couloirs et circulation	05.95 m²
Salon et salle à manger	26.61 m²
Chambre 01	10.82 m²
Chambre parents	16.60 m²
Dressing	0.00 m²
Cuisine	11.99 m²
Salle de bain	05.80 m²
Salle d'eau	00.00 m²
Séchoir	03.21 m²
Terrasse	04.06 m²
Surface totale (utile)	92.04 m²
Surface totale (H-0)	108.00 m²
Surface commune	23.36 m²
Total	131.36 m²

N°	B2-3	B3-3	B4-3	A2-2	A3-2	A4-2	C2-2	C3-2	C4-2	A1-1	D1-2	D2-6	D3-6	D4-6	B1-2	B2-5	B3-5	B4-5	B2-4	B3-4	B4-4
Bloc	B	B	B	A	A	A	C	C	C	A	D	D	D	D	B	B	B	B	B	B	B
Etage	2	3	4	2	3	4	2	3	4	1	1	2	3	4	1	2	3	4	2	3	4
Surface (m²)	143.95	143.95	143.95	158.12	158.12	158.12	159.3	159.3	159.3	171.11	180.01	180.01	180.01	180.01	180.01	180.33	180.33	180.33	194.61	194.61	194.61

21 appartements S+3

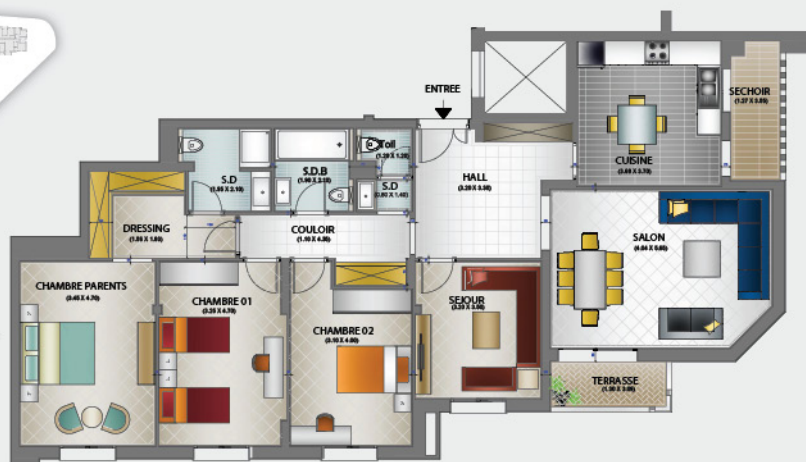


Ensemble, construisons notre bien être.



N°	B1-3	B2-1	B3-1	B4-1	C3-1	C4-1	C2-1	D1-3	D2-1	D3-1	D4-1	A2-1	A3-1	A4-1	C1-2
Bloc	B	B	B	B	C	C	C	D	D	D	D	A	A	A	C
Etage	1	2	3	4	3	4	2	1	2	3	4	2	3	4	1
Surface (m²)	192.17	192.17	192.17	192.17	192.83	192.83	192.95	193.18	193.18	193.18	193.18	194.61	194.61	194.61	194.97

15 appartements S+4



Désignation	Surface (utile)
Hall d'entrée	11.90 m²
Couloirs et circulation	6.04 m²
Salon et salle à manger	22.25 m²
Chambre 01 (séjour)	11.16 m²
Chambre 02	13.43 m²
Chambre 03	14.87 m²
Chambre parents	16.19 m²
Dressing	06.80 m²
Cuisine	10.32 m²
Salle de bain	04.14 m²
Salle d'eau 01	02.60 m²
Salle d'eau 02	04.50 m²
Séchoir	04.34 m²
Terrasse	3.37 m²
Surface totale (utile)	131.91 m²
Surface totale (H-O)	158.64 m²
Surface commune	34.31 m²
Total	192.95 m²

Standing et architecture de la résidence garantissant un investissement durable et de qualité.



Désignation	Surface (utile)
Hall d'entrée	09.10 m²
Couloirs et circulation	12.83 m²
Salon et salle à manger	29.00 m²
Chambre 01	10.60 m²
Chambre 02	10.94 m²
Chambre 03	10.53 m²
Chambre parents	16.66 m²
Dressing	0.00 m²
Cuisine	12.91 m²
Salle de bain	04.94 m²
Salle d'eau 01	03.38 m²
Salle d'eau 02	03.53 m²
Séchoir	03.03 m²
Terrasse	03.36 m²
Surface totale (utile)	130.81 m²
Surface totale (H-O)	158 m²
Surface commune	34.17 m²
Total	192.17 m²

Plan RDC

- Bureau 1
- Bureau 2
- Bureau 3
- Bureau 4
- Galerie (surface = 410 m²)



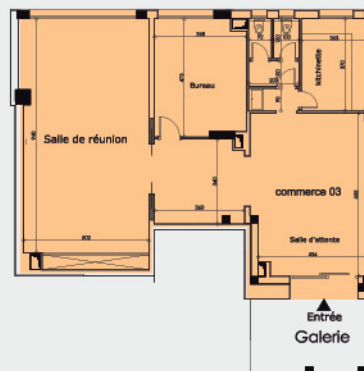
Bureau 1	
Surface (H-0)	145.20 m ²
Surface commune	31.41 m ²
Surface totale	176.61 m²
Longueur Vitrine	19.00 m^l



Bureau 2	
Surface (H-0)	72.00 m ²
Surface commune	15.57 m ²
Surface totale	87.57 m²
Longueur Vitrine	12.00 m^l

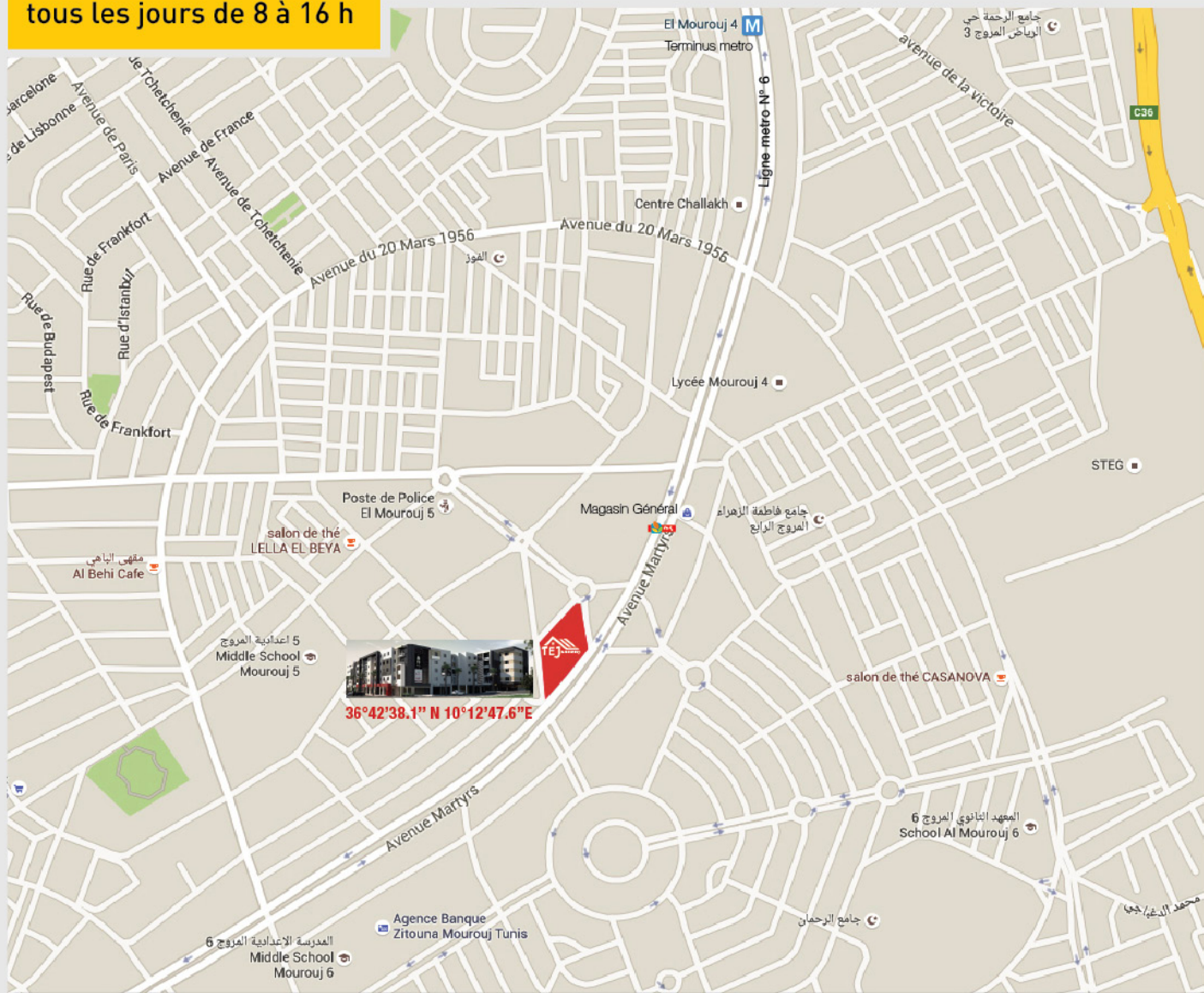


Bureau 4	
Surface (H-0)	147.58 m ²
Surface commune	31.92 m ²
Surface totale	179.50 m²
Longueur Vitrine	16.00 m^l



Bureau 3	
Surface (H-0)	146.34 m ²
Surface commune	31.65 m ²
Surface totale	177.99 m²
Longueur Vitrine	4.80 m^l

Visitez notre
appartement témoin
tous les jours de 8 à 16 h



BUILDIMMOBILIÈRE

Filiale du Groupe Magasin Général
www.buildimmobiliere.tn

Bureau de vente

Immobilière Magasin Général, 28 Rue Kamel Atatürk, Tunis

Tél. : +216 71 12 68 00
+216 29 50 52 34