

#LIEWENZUESCH

# MAISONS UNIFAMILIALES

▶ **36 MAISONS  
À VENDRE**

QUARTIER WUNNEN AM PARK  
**ESCH / NONNEWISEN**

## 01. LIEU DE VIE

LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE PROPOSE À LA VENTE ABORDABLE **36 MAISONS UNIFAMILIALES DE 134,70 m<sup>2</sup> OU 137,20 m<sup>2</sup> DE SURFACES UTILES HABITABLES**, DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT PAP 3a DU QUARTIER NONNEWISEN DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE.

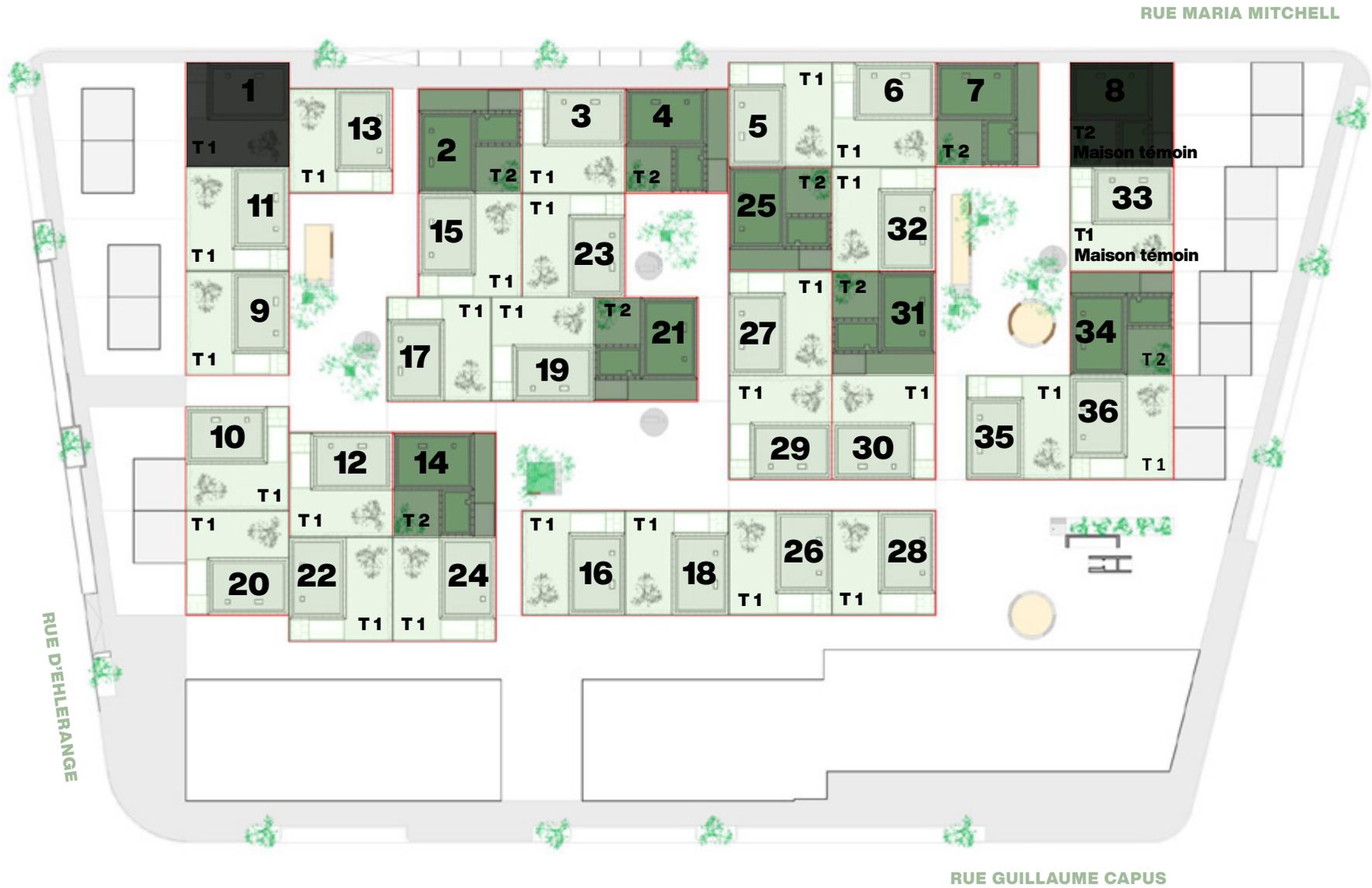
LE PAP 3a A ÉTÉ ÉLABORÉ DANS L'ESPRIT DE FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS EN CRÉANT UN «**QUARTIER SANS VOITURE**» DANS LEQUEL LES ESPACES PUBLICS SONT INTÉGRALEMENT AMÉNAGÉS POUR FAVORISER LES ÉCHANGES ET L'ENRICHISSEMENT SOCIAL COMMUN.

**LES MAISONS SONT MISES EN VENTE EN CLOS-FERMÉ.** LES TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT SONT À LA CHARGE DES ACQUÉREURS QUI BÉNÉFICIERONT **D'UNE LIBERTÉ TOTALE POUR APPORTER LES FINITIONS QU'ILS SOUHAITENT** EN ACCORD AVEC LEURS ASPIRATIONS ET LEURS ATTENTES.

LES MAISONS SONT RÉALISÉES **EN STRUCTURE BOIS ET TOITURES PLATES VÉGÉTALISÉES**, AVEC DES MATÉRIAUX **ÉCOLOGIQUES ET DURABLES** AFIN D'OPTIMISER **L'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE ET LES APPORTS SOLAIRES.**



LOT 7N - IMPLANTATION



TYOLOGIE 1



TYOLOGIE 2



RÉSERVÉE

# TYPLOGIE 1

NUMÉRO DE MAISON	ADRESSE	SURFACE UTILE HABITABLE m <sup>2</sup>	PRIX DE VENTE ABORDABLE TTC (HORS EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT) AVEC BAIL EMPHYTÉOTIQUE
<b>1</b>	<b>2 RUE MARIA MITCHELL</b>	<b>134,69 m<sup>2</sup></b>	<b>RÉSERVÉE</b>
3	6 RUE MARIA MITCHELL	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
5	10 RUE MARIA MITCHELL	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
6	12 RUE MARIA MITCHELL	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
9	1 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
10	2 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
11	3 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
12	4 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
13	5 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
15	7 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
16	8 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
17	9 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
18	10 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
19	11 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
20	12 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
22	14 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
23	15 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
24	16 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
26	18 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
27	19 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
28	20 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
29	21 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
30	23 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
32	27 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
33	29 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	727 632,30 €*
35	33 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €
36	35 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m <sup>2</sup>	642 058,50 €



## TYPOLOGIE 02



NUMÉRO DE MAISON	ADRESSE	SURFACE UTILE HABITABLE m <sup>2</sup>	PRIX DE VENTE ABORDABLE TTC (HORS EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT) AVEC BAIL EMPHYTÉOTIQUE
2	4 RUE MARIA MITCHELL	137,21 m <sup>2</sup>	654 902,11 €
4	8 RUE MARIA MITCHELL	137,21 m <sup>2</sup>	654 902,11 €
7	14 RUE MARIA MITCHELL	137,21 m <sup>2</sup>	654 902,11 €
8	16 RUE MARIA MITCHELL	137,21 m <sup>2</sup>	RÉSERVÉE
14	6 RUE MICHEL GLOESENER	137,21 m <sup>2</sup>	654 902,11 €
21	13 RUE MICHEL GLOESENER	137,21 m <sup>2</sup>	654 902,11 €
25	17 RUE MICHEL GLOESENER	137,21 m <sup>2</sup>	654 902,11 €
31	25 RUE MICHEL GLOESENER	137,21 m <sup>2</sup>	654 902,11 €
34	31 RUE MICHEL GLOESENER	137,21 m <sup>2</sup>	654 902,11 €



### ► **CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ :**

- ÊTRE UNE **PERSONNE PHYSIQUE** ;
- ÊTRE **1 COMMUNAUTÉ DOMESTIQUE** AVEC MINIMUM **1 ENFANT À CHARGE** (SI NAISSANCE D'UN ENFANT À VENIR, IL FAUT FOURNIR UN CERTIFICAT MÉDICAL DE GROSSESSE) ;
- ÊTRE ÉLIGIBLE À L'ACQUISITION **D'UN LOGEMENT ABORDABLE** SERVICE DES AIDES AU LOGEMENT 11, RUE DE HOLLERICH L-1741 LUXEMBOURG ;
- BÉNÉFICIER D'UN **ACCORD DE CRÉDIT** DÉLIVRÉ PAR UN ÉTABLISSEMENT FINANCIER ;
- **NE PAS ÊTRE PROPRIÉTAIRE** D'UN BIEN IMMOBILIER OU **S'ENGAGER À LE VENDRE** DANS LE DÉLAI IMPARTI.

### ► **DROIT D'EMPHYTÉOSE :**

LE TERRAIN, SUR LEQUEL LA MAISON EST CONSTRUITE, SERA CÉDÉ AUX ACQUÉREURS VIA UN DROIT D'EMPHYTÉOSE, POUR UNE DURÉE DE 99 ANS. LA REDEVANCE **ANNUELLE** À PAYER SERA DE 50 € N.I.100 DE LA COTE D'APPLICATION DE L'ÉCHELLE MOBILE DES SALAIRES , SOIT ACTUELLEMENT 472,21 €.

#### **À L'EXPIRATION DU DROIT D'EMPHYTÉOSE, LA VILLE D'ESCH SE RÉSERVE L'OPTION :**

- A) SOIT DE PROPOSER UNE PROLONGATION DU DROIT D'EMPHYTÉOSE POUR UNE DURÉE ET À DES CONDITIONS À DÉTERMINER ENTRE PARTIES.
- B) SOIT DE REPRENDRE LES CONSTRUCTIONS ÉRIGÉES SUR LES TERRAINS CONTRE PAIEMENT DE LA VALEUR DU GROS-ŒUVRE FERMÉ.

### ► **OBLIGATION D'HABITATION :**

L'ACQUÉREUR S'ENGAGERA À HABITER LUI-MÊME LE LOGEMENT À TITRE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE ET PERMANENTE, ET CE PENDANT **TOUTE LA DURÉE DU DROIT D'EMPHYTÉOSE**. LE LOGEMENT NE POURRA ÊTRE NI VENDU, NI LOUÉ, NI AFFECTÉ À D'AUTRES FINS QUE L'HABITATION, PENDANT TOUTE LA DURÉE DU DROIT D'EMPHYTÉOSE.

### ► **DROIT DE PRÉEMPTION :**

LA VILLE D'ESCH DISPOSERA D'UN DROIT DE PRÉEMPTION POUR TOUTE LA DURÉE DU DROIT D'EMPHYTÉOSE.

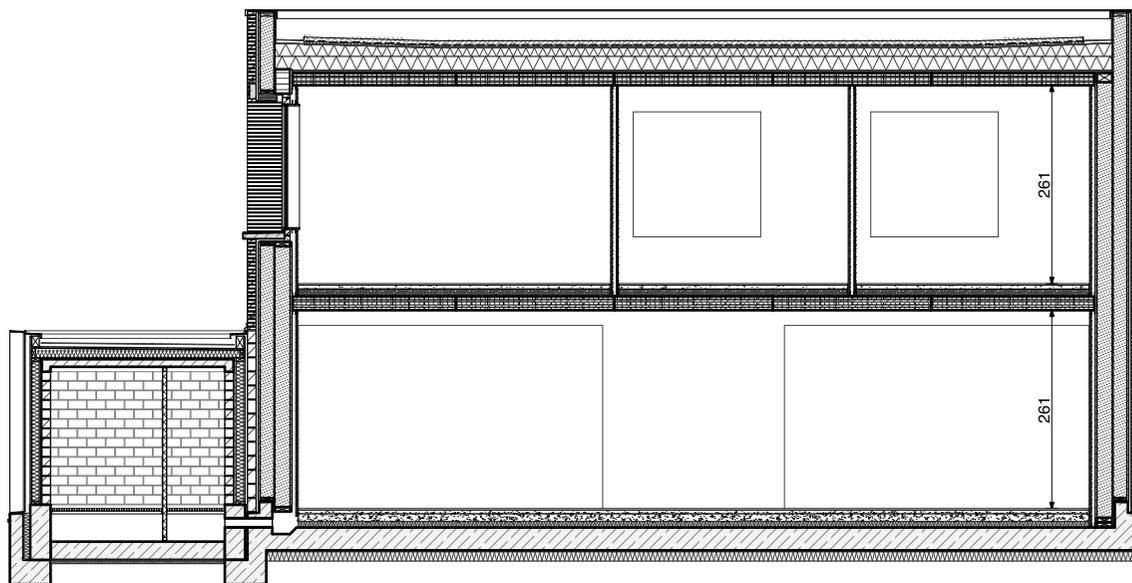
LE PRIX QUE LA VILLE D'ESCH AURA À VERSER EN CAS DE PRÉEMPTION SERA ÉGAL AU PRIX QUE L'ACQUÉREUR A PAYÉ À LA VILLE D'ESCH, MAJORÉ EN FONCTION DE L'INDICE DU COÛT DE CONSTRUCTION (STATEC), ET DÉPENDRA ÉGALEMENT DES ÉVENTUELLES MOINS-VALUES OCCASIONNÉES DURANT L'OCCUPATION DES LIEUX. UN EXPERT ASSERMÉNTÉ SERA MANDATÉ POUR ÉVALUER LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT.



**LES MAISONS ENTRENT DANS LE CHAMP  
D'APPLICATION DES ARTICLES 1792 ET 2270  
DU CODE CIVIL POUR AVOIR ÉTÉ CONSTRUITES  
DEPUIS MOINS DE 10 ANS.**



# 04. MAISON DE TYPOLOGIE 1

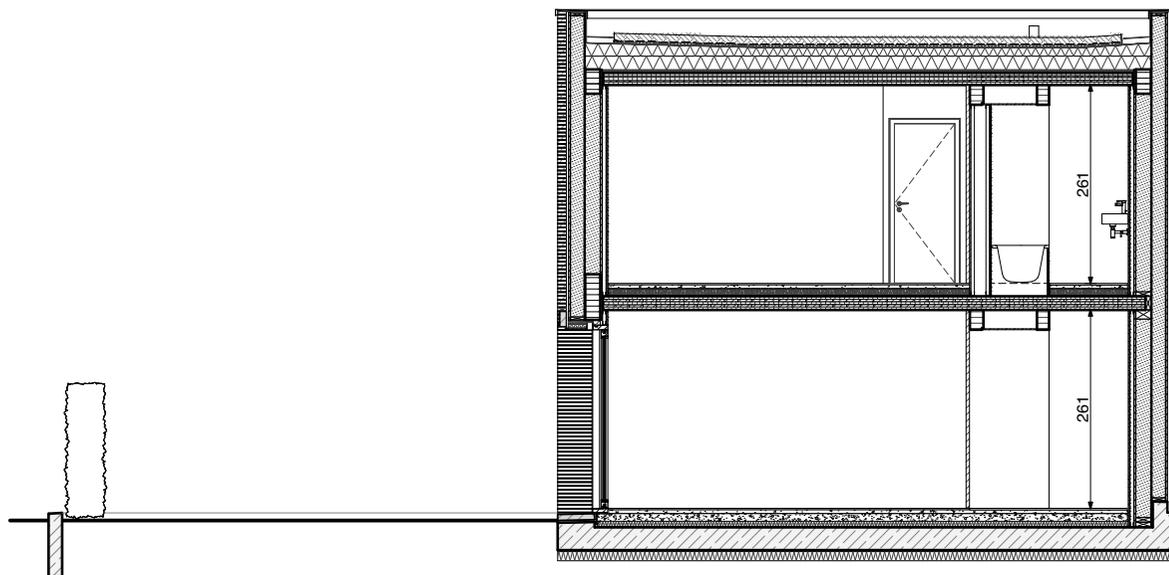


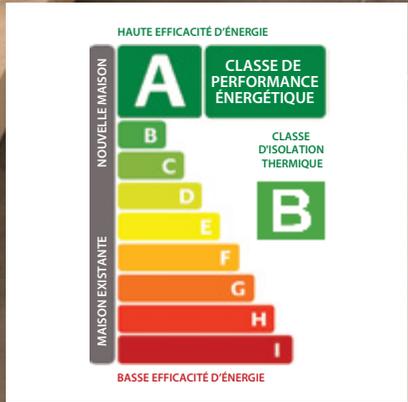
COUPE LONGITUDINALE

	
SURFACE	CHAMBRES
<b>134,69 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>

	
SALLES DE BAINS	TERRASSE/JARDIN
<b>2</b>	<b>OUI</b>

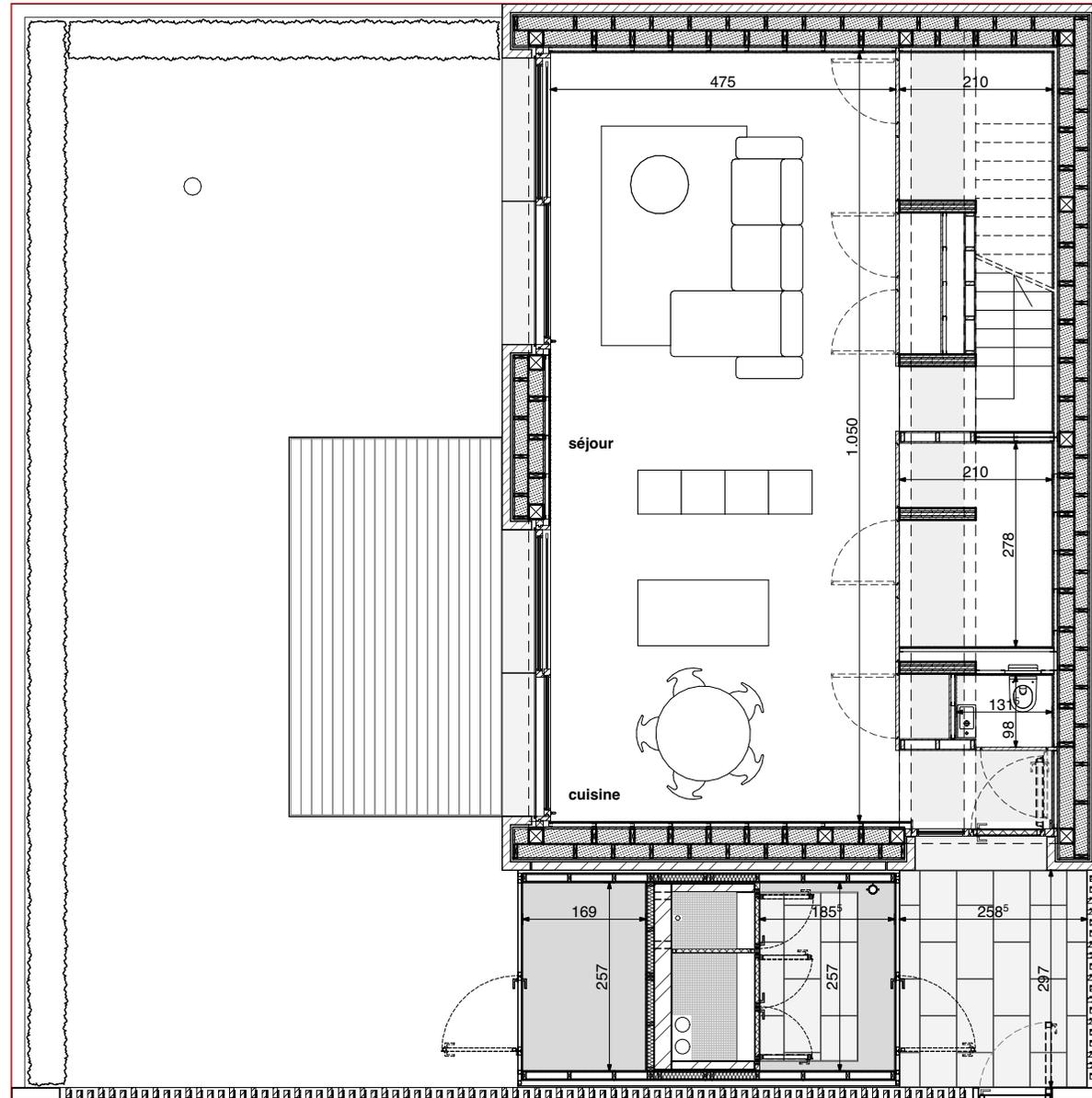
COUPE TRANSVERSALE



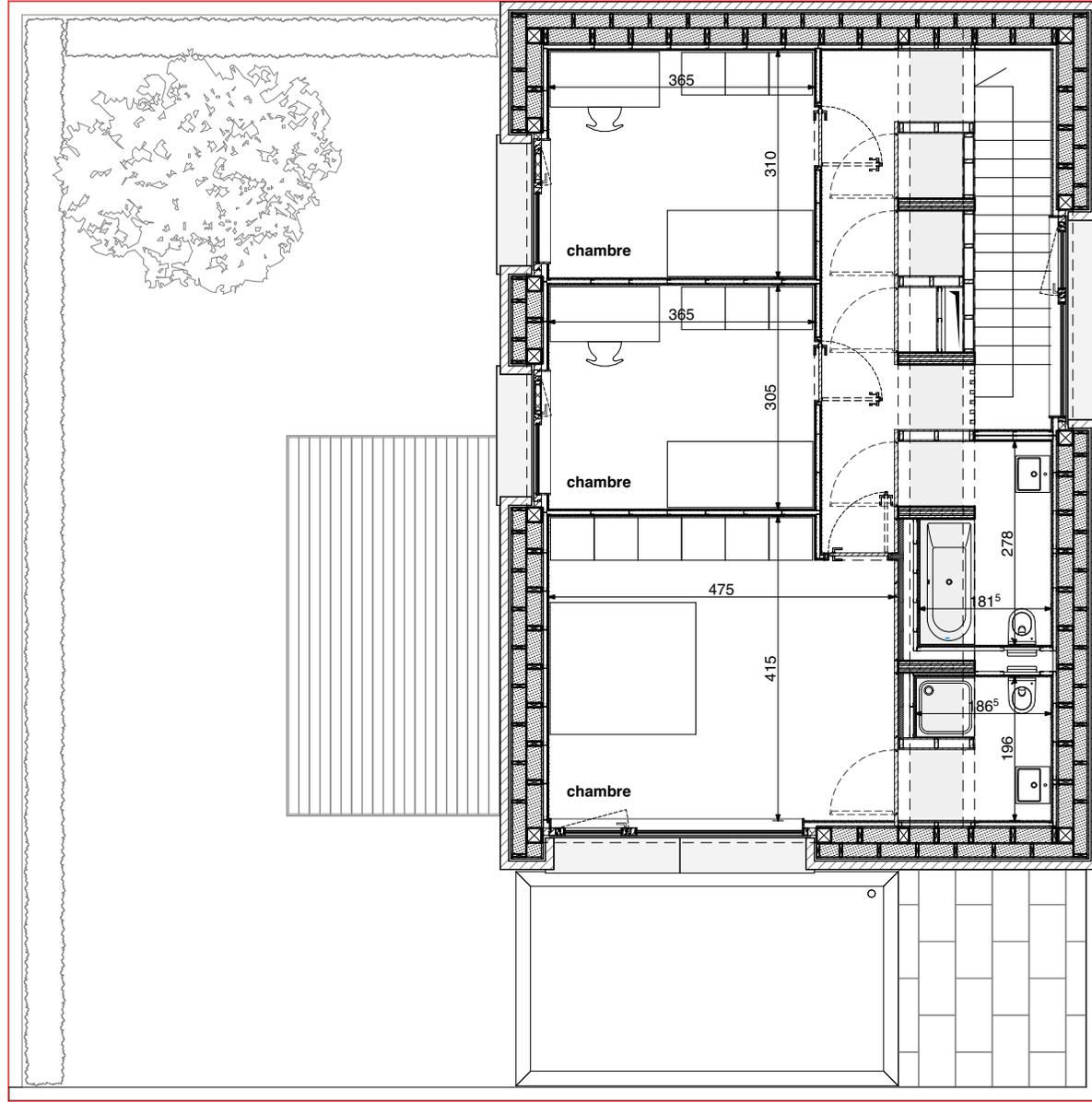


# 04. MAISON DE TYPOLOGIE 1

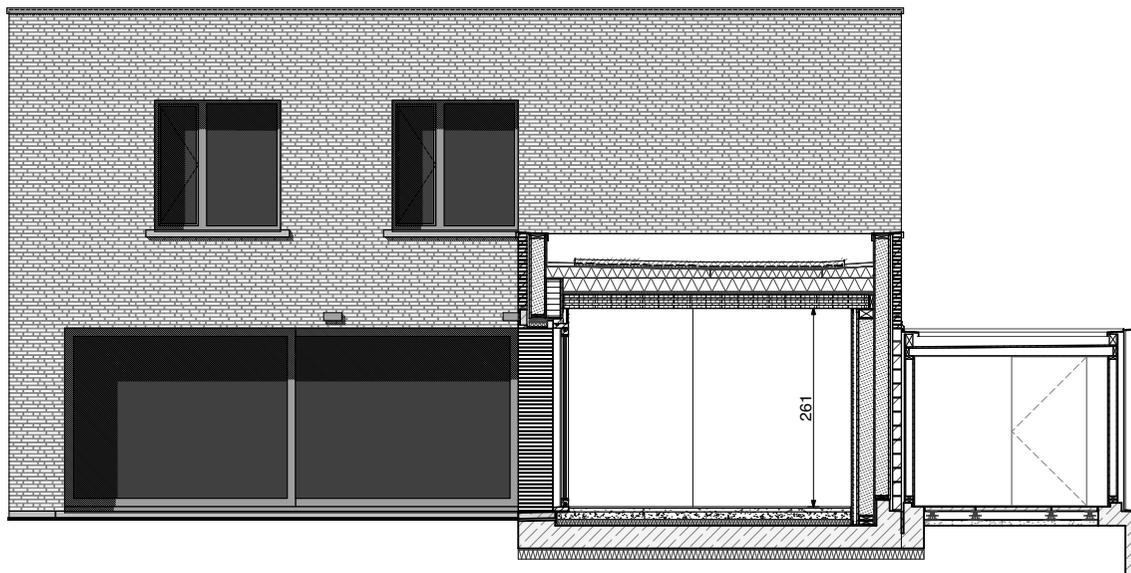
## NIVEAU 0



**NIVEAU 1**



# 05. MAISON DE TYPOLOGIE 2

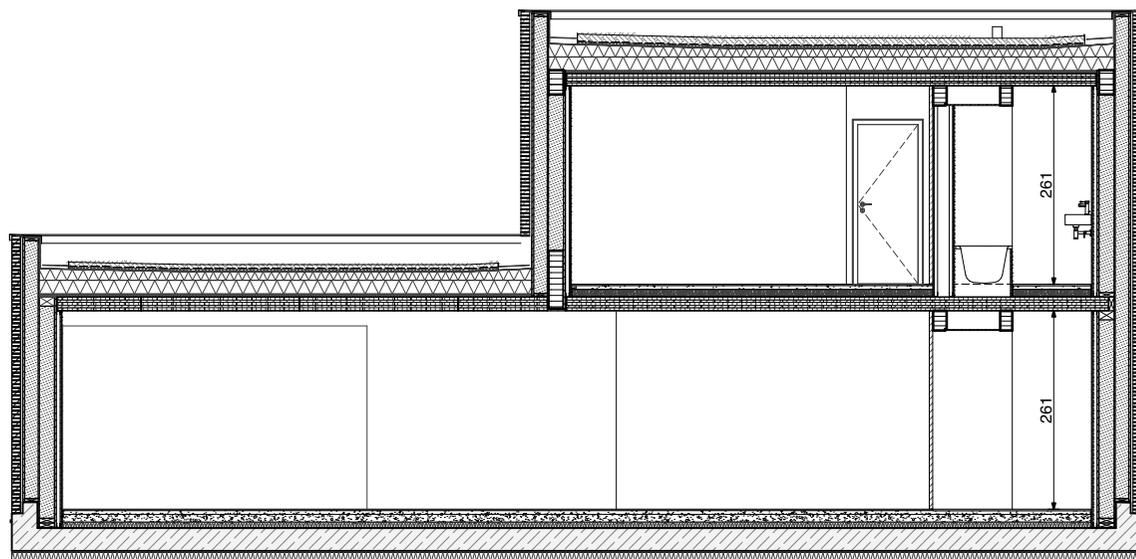


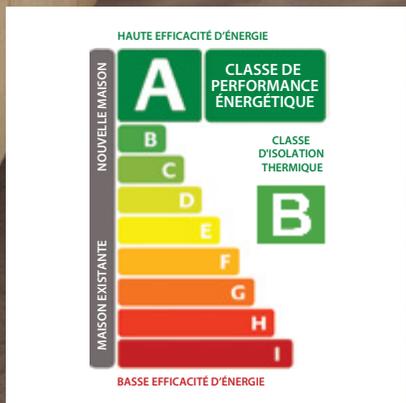
 SURFACE  
**137,21 m<sup>2</sup>**

 CHAMBRES  
**3**

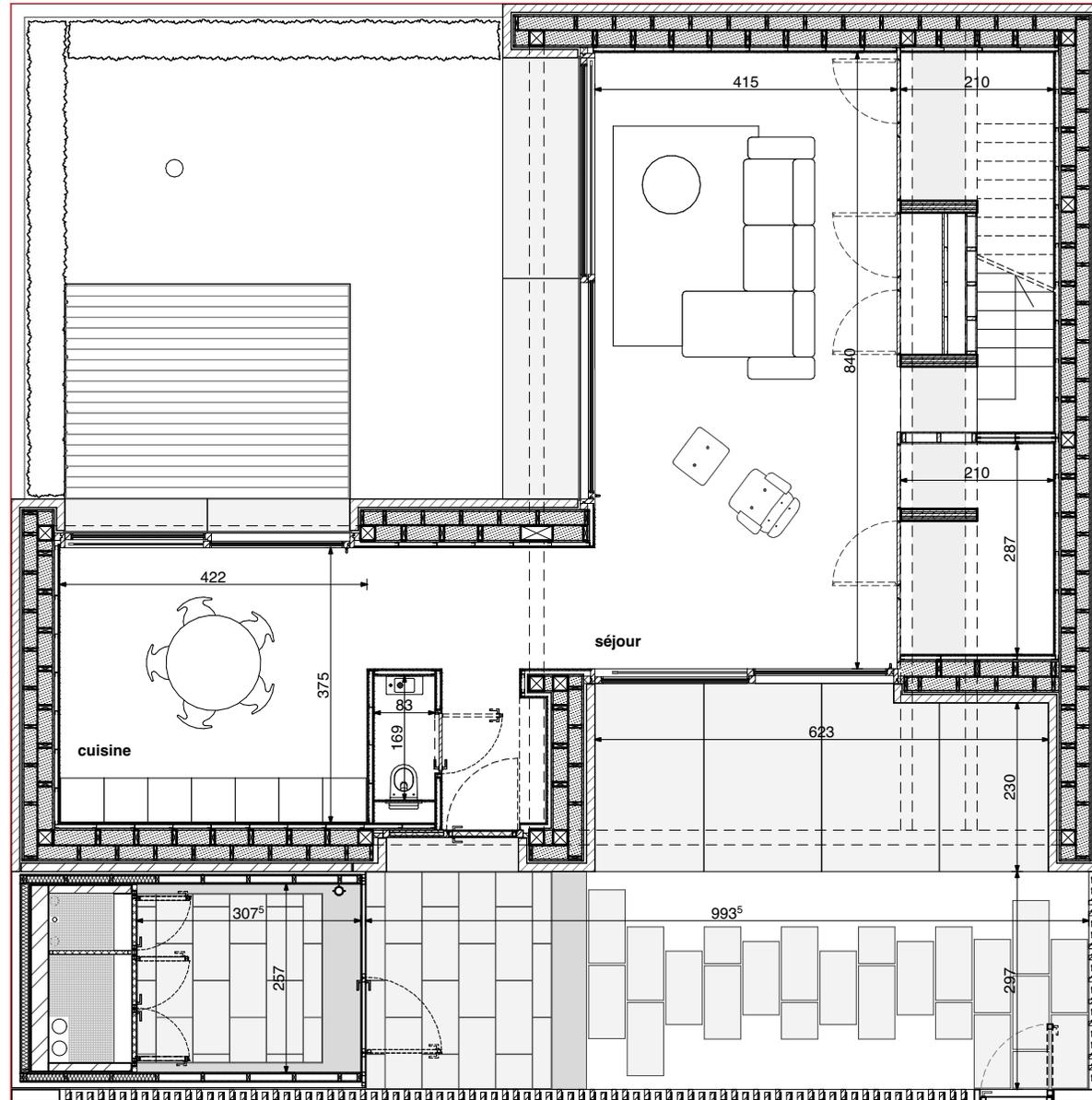
 SALLES DE BAINS  
**2**

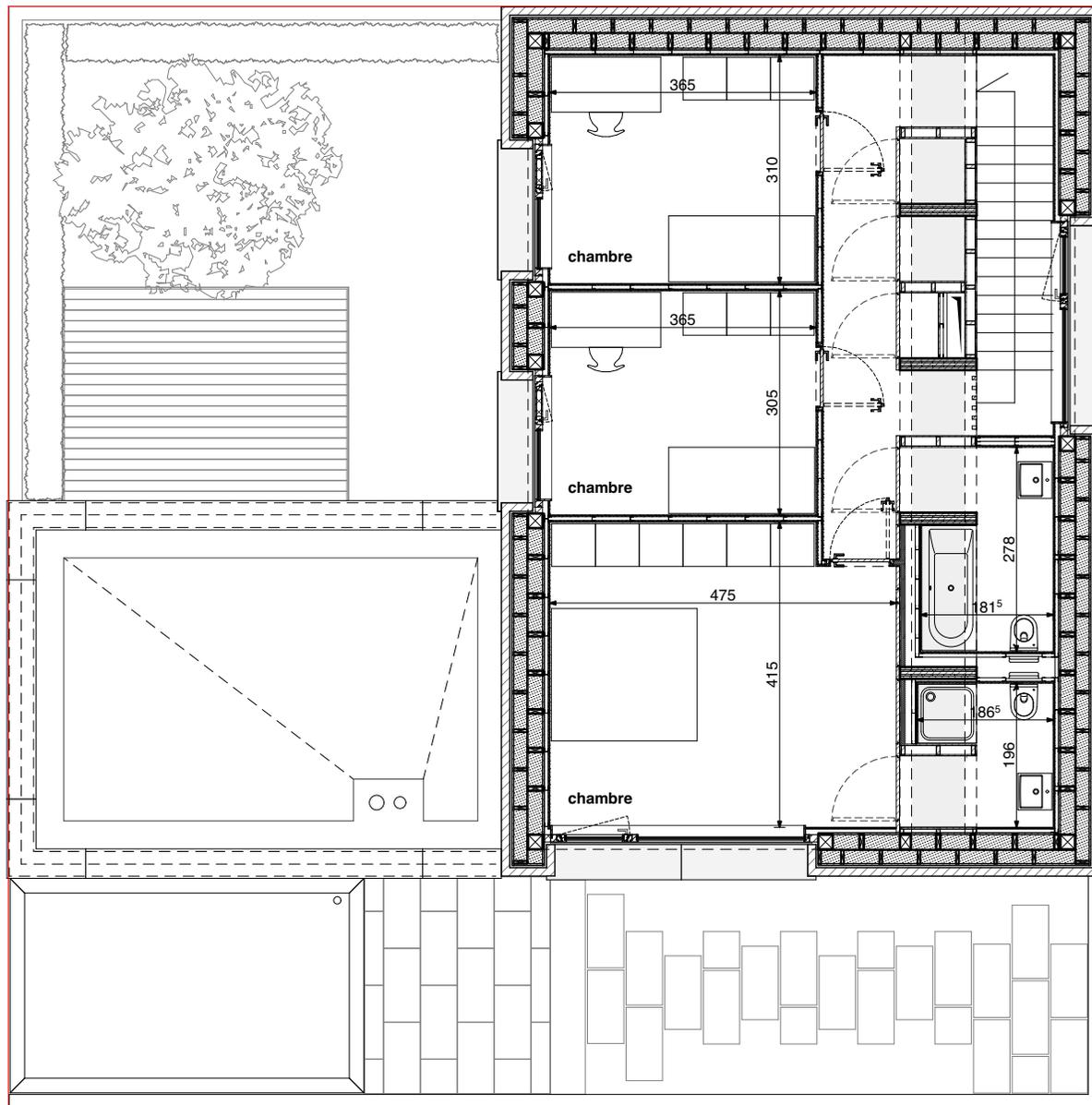
 TERRASSE/JARDIN  
**OUI**





# 05. MAISON DE TYPOLOGIE 2





## 06. DESCRIPTIF TECHNIQUE

**LES MAISONS SONT VENDUES SANS LES TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT.**

### ► TRAVAUX INCLUS DANS LE PRIX

- L'INFRASTRUCTURE GÉNÉRALE ET PARTICULIÈRE
- LES RACCORDEMENTS AUX RÉSEaux DE CANALISATION ET DE DISTRIBUTION D'EAU, DE CHAUFFAGE URBAIN, D'ÉLECTRICITÉ
- LES TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET GROS ŒUVRE
- LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS Y COMPRIS LES CLÔTURES, PLANTATIONS ET CABANON TECHNIQUE
- LES TRAVAUX DE CLOS-COUVERT Y COMPRIS MENUISERIES EXTÉRIEURES, FAÇADES, ÉTANCHÉITÉ ET TOITURE VÉGÉTALE
- LES TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT COMPRENANT LES CHAPES, LES CLOISONS ET LES PLÂTRES
- LES TRAVAUX DE SERRURERIE
- LES INSTALLATIONS TECHNIQUES D'ÉLECTRICITÉ, DE CHAUFFAGE, DE SANITAIRE ET VENTILATION À L'EXCEPTION DES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

### ► TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR :

- LES REVÊTEMENTS DE SOL INTÉRIEURS
- LES TRAVAUX DE PEINTURE INTÉRIEURS
- LES PORTES INTÉRIEURES
- L'INSTALLATION SANITAIRE SUR TUYAUTERIE EXISTANTE AINSI QUE LE CARRELAGE MURAL
- LA CUISINE
- LA FOURNITURE ET POSE DES LUMINAIRES
- LES REVÊTEMENTS DE SOL EXTÉRIEURS DE LA TERRASSE

L'ACQUÉREUR DOIT ÉGALEMENT REPRENDRE LES FRAIS POUR LA PURGE, LE NETTOYAGE ET LA DÉSINFECTION DES TUYAUTERIES POUR L'EAU POTABLE.



## 06. DESCRIPTIF TECHNIQUE

### ► ÉVACUATION DES EAUX

LES EAUX USÉES DE LA MAISON SONT ÉVACUÉES DE MANIÈRE GRAVITAIRE VERS LE RÉSEAU EAU USÉE DE LA VILLE. LES EAUX PLUVIALES SONT ÉVACUÉES DE MANIÈRE GRAVITAIRE VERS LE RÉSEAU EAU PLUVIALE DE LA VILLE.

### ► VENTILATION

CHAQUE MAISON DISPOSE DE SON PROPRE GROUPE DE VENTILATION SITUÉ À L'ÉTAGE DE LA MAISON DANS UN PLACARD TECHNIQUE. LA PULSION D'AIR EST RÉALISÉE EN DALLE AU SOL DANS LES CHAMBRES ET PIÈCES DE VIE. LA REPRISE S'EFFECTUE PAR LE FAUX-PLAFOND DANS LES PIÈCES HUMIDES (CUISINES, SALLE DE BAINS, WC). L'APPORT ET LE REJET D'AIR S'EFFECTUENT EN TOITURE. LE SYSTÈME DE VENTILATION DOUBLE FLUX PERMET UN RENOUVELLEMENT DE L'AIR AMBIANT. IL NE DOIT EN AUCUN CAS ÊTRE MIS À L'ARRÊT POUR UNE LONGUE DURÉE. L'ÉCHANGEUR HAUT RENDEMENT PERMET DE RÉCUPÉRER LA CHALEUR DE L'AIR REJETÉ POUR CHAUFFER L'AIR NEUF.

### ► CHAUFFAGE

CHAQUE MAISON DISPOSE D'UNE STATION PEWO QUI PERMET LA PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE. IL S'AGIT D'UN ÉCHANGEUR THERMIQUE ALIMENTÉ EN PERMANENCE PAR LE SYSTÈME DE CHAUFFAGE URBAIN DE LA SOCIÉTÉ SUDCAL S.A, AVEC LAQUELLE L'ACQUÉREUR S'ENGAGE À SOUSCRIRE UN CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR. CETTE STATION SE TROUVE DANS LE CABANON EXTÉRIEUR.

LE SYSTÈME DE CHAUFFAGE EST RÉGULÉ VIA UNE SONDÉ EXTÉRIEURE. LE RÉGLAGE DE TEMPÉRATURE S'EFFECTUE VIA LES VANNES THERMOSTATIQUES PRÉSENTES SUR CHAQUE RADIATEUR. UN THERMOSTAT PRINCIPAL SANS FIL PERMET DE GÉRER LE CHAUFFAGE DE LA MAISON D'UNE FAÇON GLOBALE.

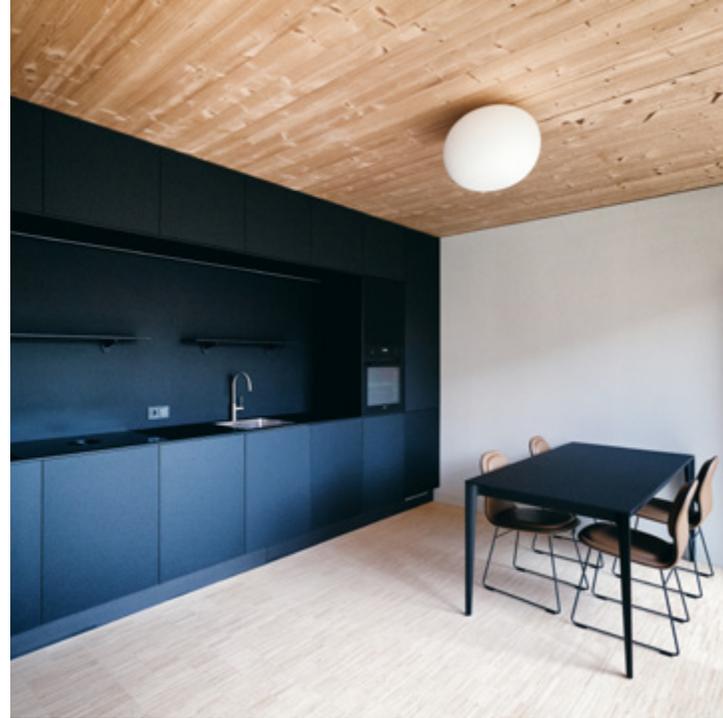
LE COLLECTEUR ALIMENTE LES RADIATEURS DE LA MAISON. UNE VIDANGE DES CIRCUITS EST À RÉALISER DE PRÉFÉRENCE TOUS LES DEUX ANS. SI LA TEMPÉRATURE DE SURFACE D'UN RADIATEUR N'EST PAS HOMOGENE SUR TOUTE SA SURFACE, UNE PURGE D'AIR EST À RÉALISER. SI CETTE PURGE D'AIR N'EST PAS SUFFISANTE, UNE VIDANGE EST À RÉALISER.

### ► ÉLECTRICITÉ

CHAQUE CHAMBRE EST ÉQUIPÉE DE PLUSIEURS PRISES. CHAQUE SALLE DE BAINS POSSÈDE UNE PRISE. DANS LE SÉJOUR ON Y TROUVE DES PRISES ÉLECTRIQUES. LES MAISONS SONT RACCORDÉES AU RÉSEAU DE TÉLÉDISTRIBUTION DE LA VILLE. DES PRISES INFORMATIQUES SONT DISPONIBLES. UNE ALIMENTATION SE TROUVE DANS LA CUISINE POUR LE BRANCHEMENT DU FOUR ET DE LA PLAQUE DE CUISSON.

### ► REMARQUE

EN VUE DE L'OBTENTION DES PARTICIPATIONS FINANCIÈRES ÉNERGÉTIQUES (PRIME HOUSE /LENOZ) L'ACQUÉREUR RECEVRA UNE LISTE DE MATÉRIAUX PRÉCONISÉS POUR CES TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT. L'ACQUÉREUR S'ENGAGE À EFFECTUER LESDITS TRAVAUX DE PARACHÈVEMENT SELON LES CONSIGNES OBTENUES. LE VENDEUR DÉCLINE TOUTE RESPONSABILITÉ EN CAS DE NON-RESPECT DES CONSIGNES AINSI FOURNIES. LE VENDEUR INFORMERA L'ACQUÉREUR LORS DE LA SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIÉ DES DÉMARCHES À SUIVRE POUR INTRODUIRE LE DOSSIER « PRIME HOUSE » AFIN D'OBTENIR LES SUBSIDES EN QUESTION. L'ACQUÉREUR S'ENGAGE À SUIVRE LA PROCÉDURE EN QUESTION.





LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Logement

