

#LIEWENZUESCH

MAISONS UNIFAMILIALES

► **VENTE**
hors parachèvement

QUARTIER WUNNEN AM PARK
ESCH / NONNEWISEN

01. LIEU DE VIE

La Ville d'Esch-sur-Alzette procède à la **vente abordable de maisons unifamiliales hors parachèvement** dans le nouveau quartier sans voiture, situé « Wunnen am Park » à Esch-sur-Alzette/Nonnewisen.

Ce nouveau quartier a été pensé et élaboré avec des espaces publics intégralement aménagés, privilégiant la qualité de vie, les échanges, les rencontres et le « vivre ensemble ».

Les maisons, d'une surface habitable de 134,70 m² et 137,20 m², sont réalisées en structures bois et toitures plates végétalisées, avec des matériaux écologiques et durables afin d'optimiser l'isolation thermique et phonique, et les apports solaires.

Les aménagements et finitions sont à réaliser par vos soins, vous offrant la possibilité de les adapter à vos envies, vos besoins et votre budget. Créez la maison de vos rêves !



02. IMPLANTATION & PRIX



 **TYOLOGIE 1**

 **TYOLOGIE 2**

 **MAISONS VENDUES**

TYPOLOGIE 1

NUMÉRO DE MAISON	ADRESSE	SURFACE UTILE HABITABLE m ² (AIDE AU LOGEMENT)	PRIX DE VENTE ABORDABLE TTC (HORS EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT) TERRAIN SOUS DROIT D'EMPHYTÉOSE
1	2 RUE MARIA MITCHELL	134,69 m²	VENDUE
3	6 RUE MARIA MITCHELL	134,69 m²	642 058,50 €
5	10 RUE MARIA MITCHELL	134,69 m²	642 058,50 €
6	12 RUE MARIA MITCHELL	134,69 m²	642 058,50 €
9	1 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
10	2 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
11	3 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
12	4 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
13	5 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
15	7 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
16	8 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
17	9 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
18	10 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
19	11 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
20	12 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
22	14 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
23	15 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
24	16 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
26	18 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
27	19 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
28	20 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
29	21 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
30	23 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
32	27 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
33	29 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	727 632,30 € (*)
35	33 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €
36	35 RUE MICHEL GLOESENER	134,69 m²	642 058,50 €

TYPOLOGIE 02

NUMÉRO DE MAISON	ADRESSE	SURFACE UTILE HABITABLE m ² (AIDE AU LOGEMENT)	PRIX DE VENTE ABORDABLE TTC (HORS EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT) TERRAIN SOUS DROIT D'EMPHYTÉOSE
2	4 RUE MARIA MITCHELL	137,21 m ²	654 902,11 €
4	8 RUE MARIA MITCHELL	137,21 m ²	VENDUE
7	14 RUE MARIA MITCHELL	137,21 m ²	654 902,11 €
8	16 RUE MARIA MITCHELL	137,21 m ²	VENDUE
14	6 RUE MICHEL GLOESENER	137,21 m ²	654 902,11 €
21	13 RUE MICHEL GLOESENER	137,21 m ²	654 902,11 €
25	17 RUE MICHEL GLOESENER	137,21 m ²	654 902,11 €
31	25 RUE MICHEL GLOESENER	137,21 m ²	654 902,11 €
34	31 RUE MICHEL GLOESENER	137,21 m ²	654 902,11 €

► CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ :

- Être une personne physique ;
- **Être éligible à l'acquisition d'un logement abordable (*)** auprès du service des aides au Logement (11, rue de Hollerich à 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 ;

(*) Les personnes éligibles à la vente abordable sont prioritaires ;
Les maisons peuvent être vendues à des personnes éligibles à la vente à coût modéré mais la participation étatique n'est pas applicable.

► DROIT D'EMPHYTÉOSE :

Le terrain sur lequel la maison est construite, est cédé aux acquéreurs via un droit d'emphytéose pour une durée de 99 ans.

La redevance annuelle à payer est de 50 € N.I.100 de l'échelle mobile des salaires, soit actuellement 472,21 € (cote d'application de l'échelle mobile des salaires de 944.43 points).

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'engage 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 peut 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 :

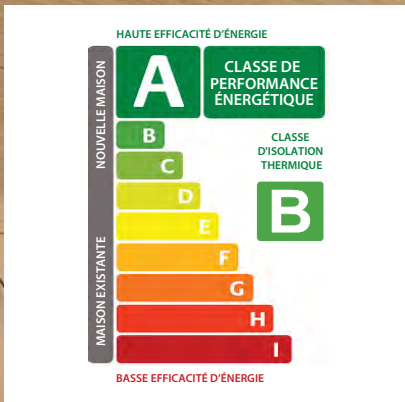
La Ville d'Esch dispose d'un droit de préemption pour toute la durée du droit d'emphytéose.

Le prix que la Ville aura à verser en cas de préemption sera égal au prix que l'acquéreur a payé, 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 assermenté sera mandaté pour évaluer la conformité des travaux de parachèvement.

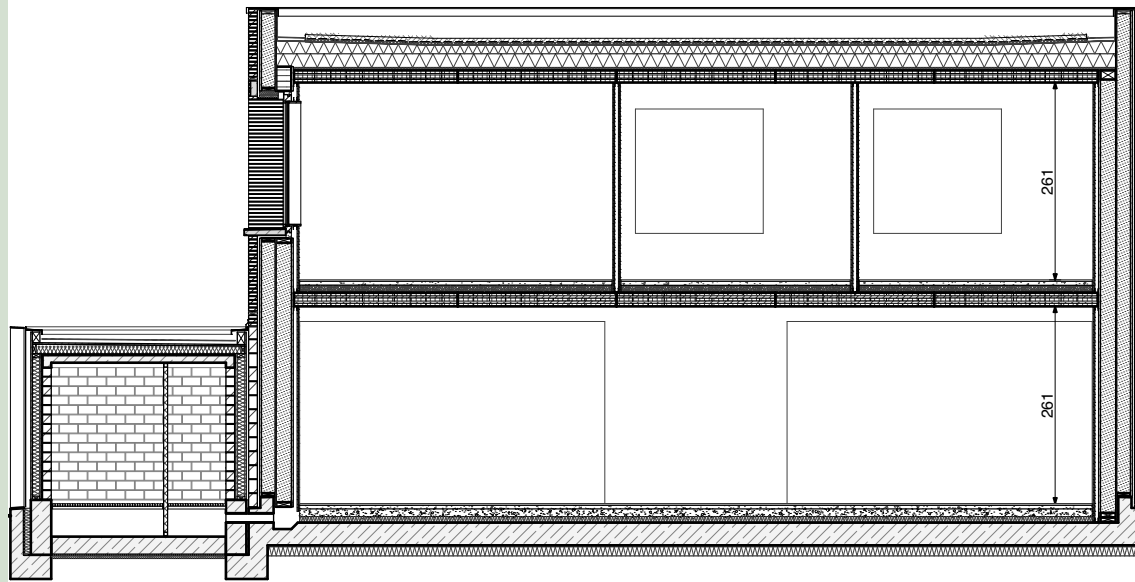


**LES MAISONS ENTRENT DANS LE CHAMP
D'APPLICATION DES ARTICLES 1792 ET 2270
DU CODE CIVIL POUR AVOIR ÉTÉ CONSTRUITES
DEPUIS MOINS DE 10 ANS.**





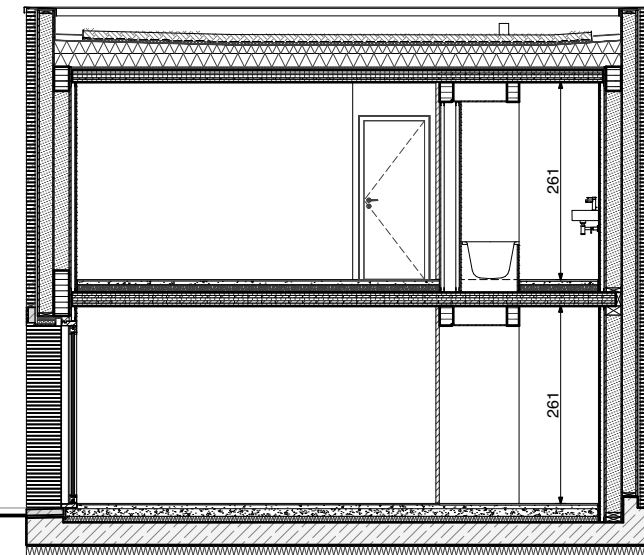
04. MAISON DE TYPOLOGIE 1



COUPE LONGITUDINALE

SURFACE	CHAMBRES
134,69 m²	3

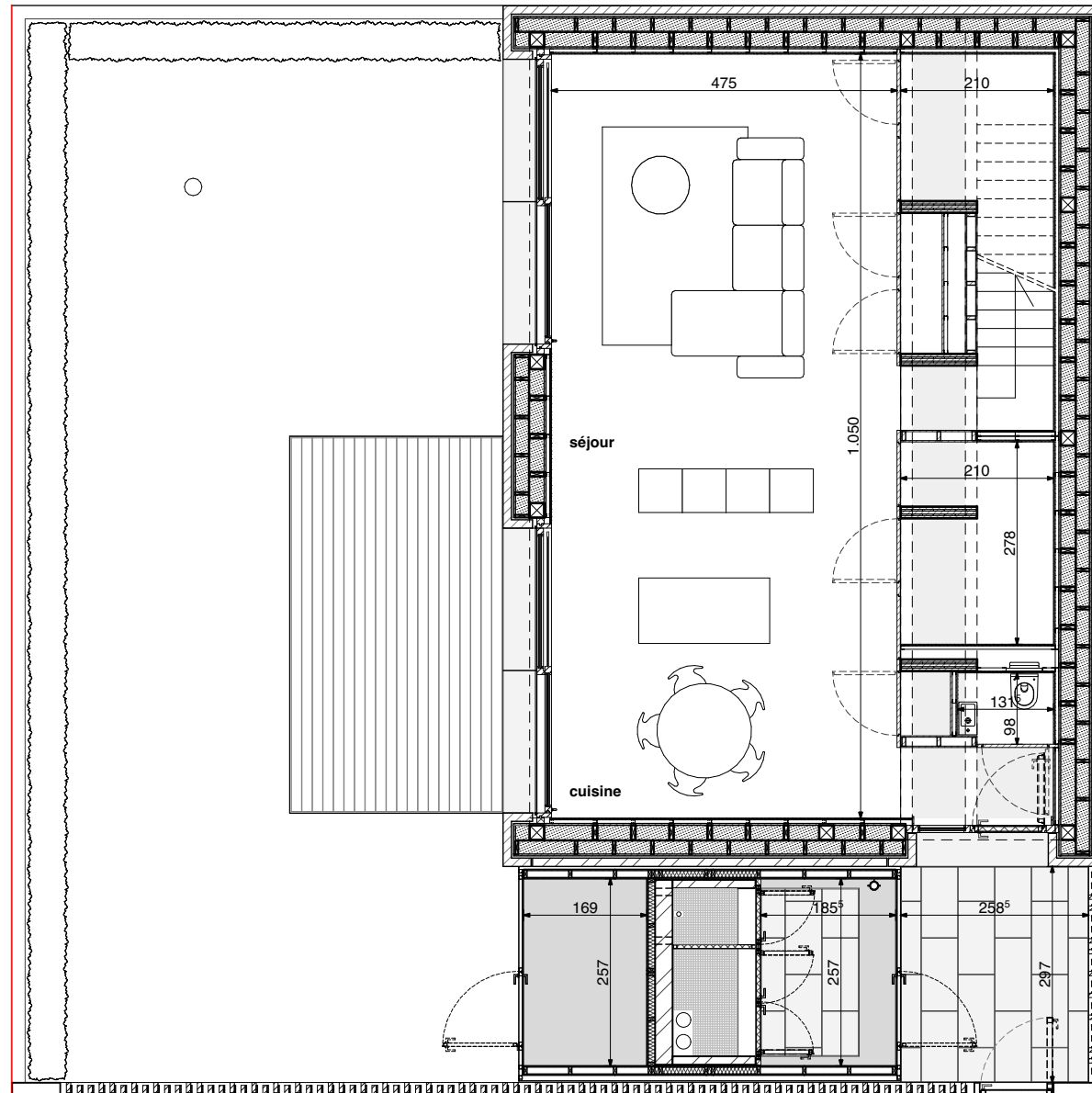
COUPE TRANSVERSALE



SALLES DE BAINS	TERRASSE/JARDIN
2	OUI

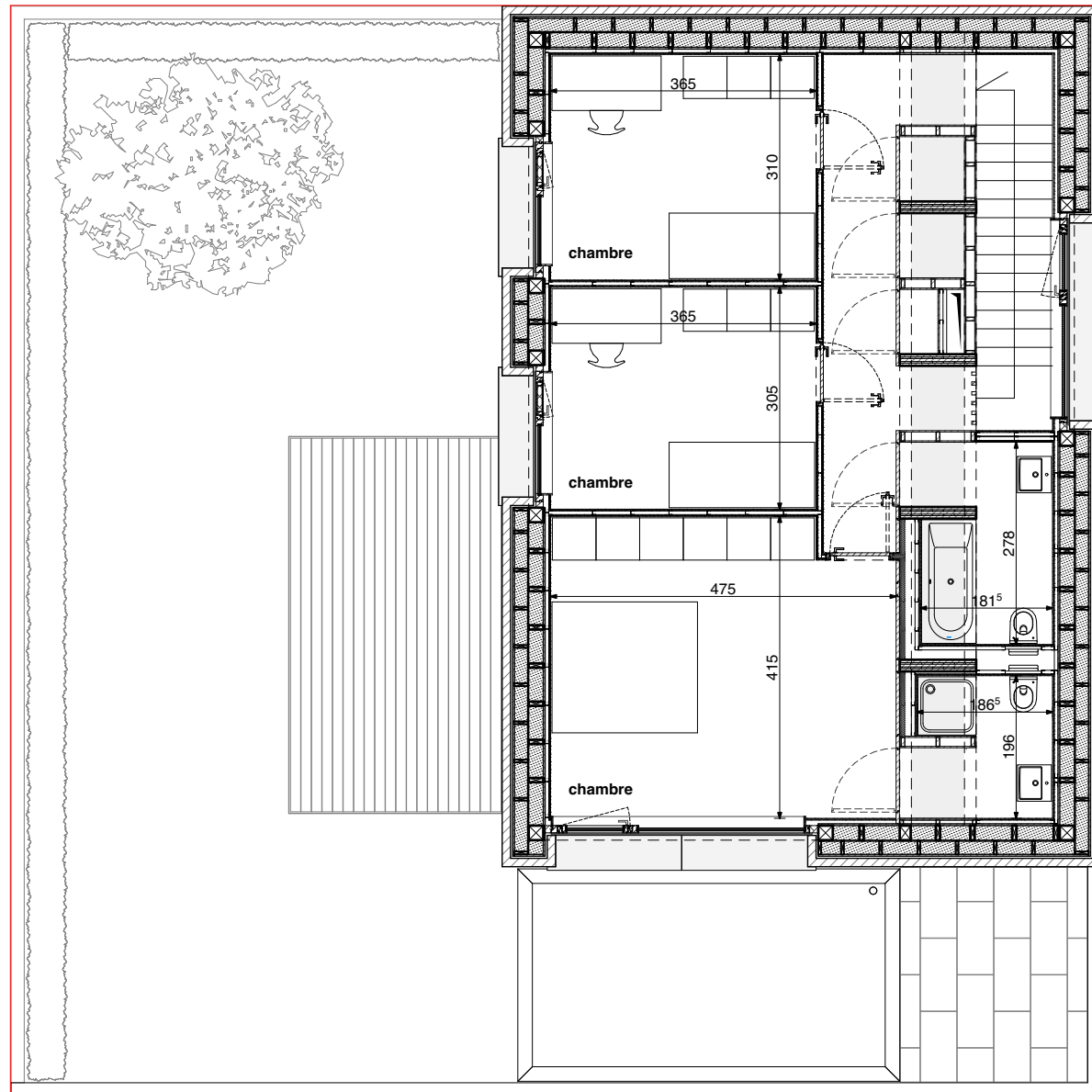
04. MAISON DE TYPOLOGIE 1

NIVEAU 0

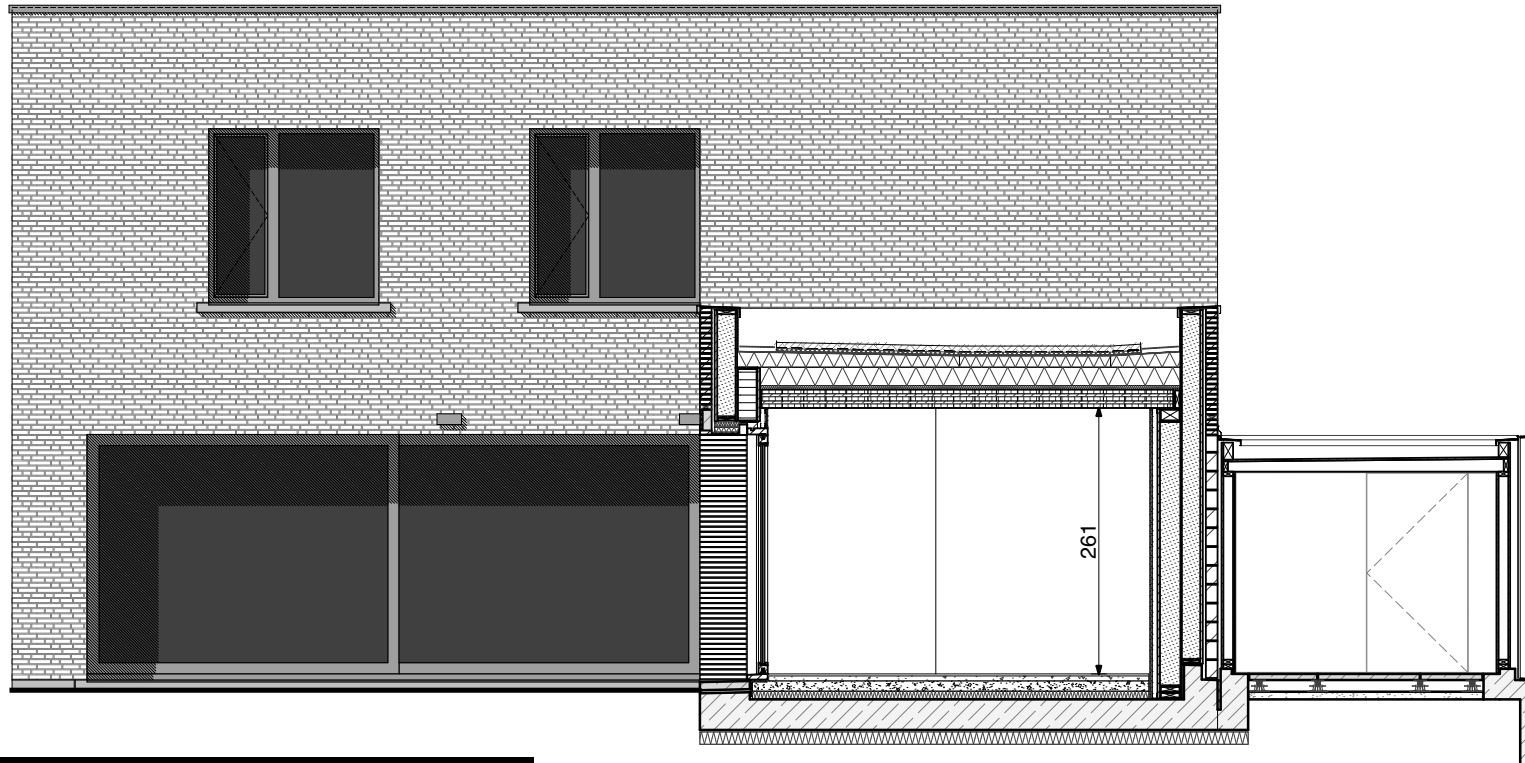


04. MAISON DE TYPOLOGIE 1

NIVEAU 1



05. MAISON DE TYPOLOGIE 2



SURFACE

137,21 m²



CHAMBRES

3

05. MAISON DE TYPOLOGIE 2



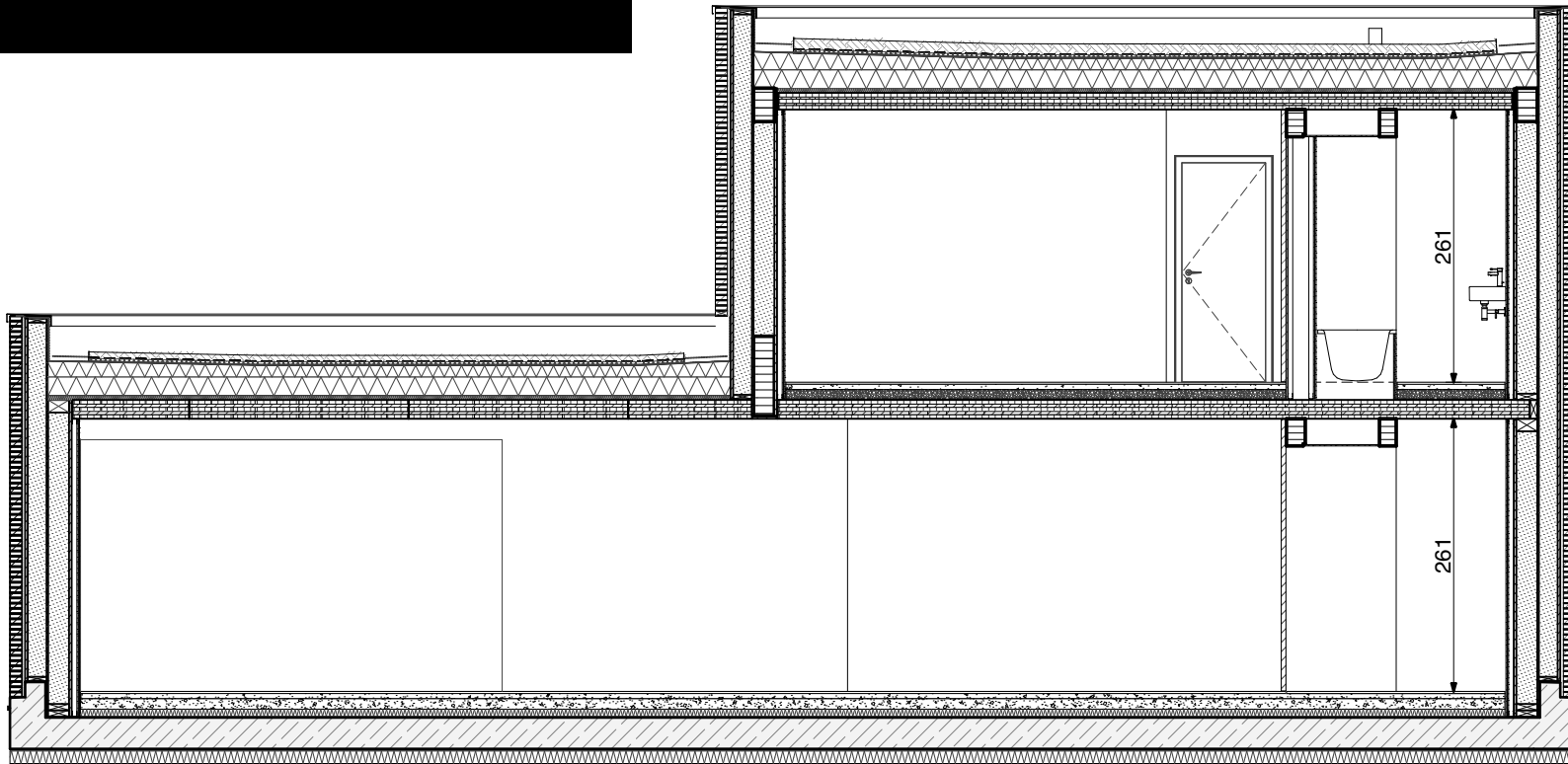
SALLES DE BAINS

2



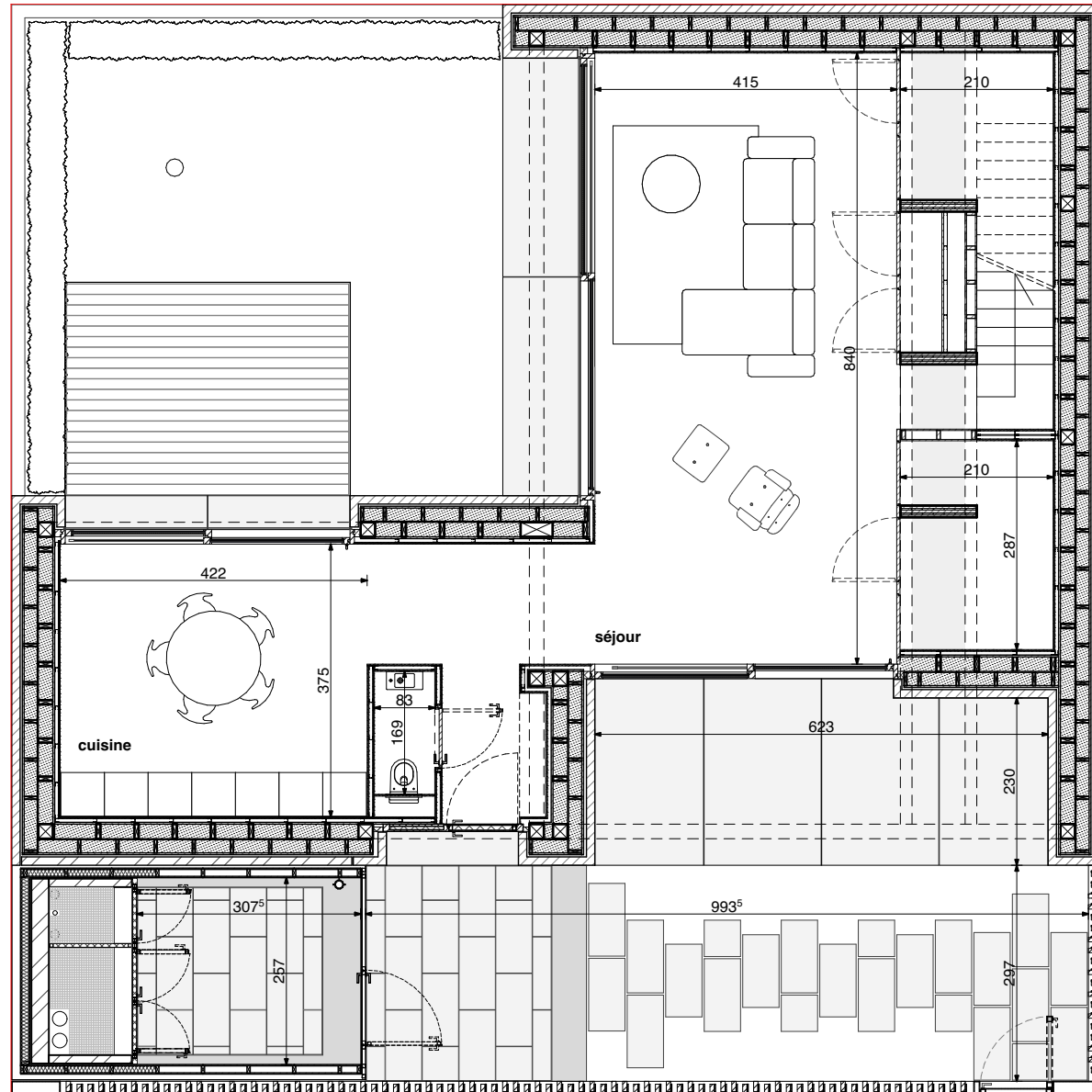
TERRASSE/JARDIN

OUI



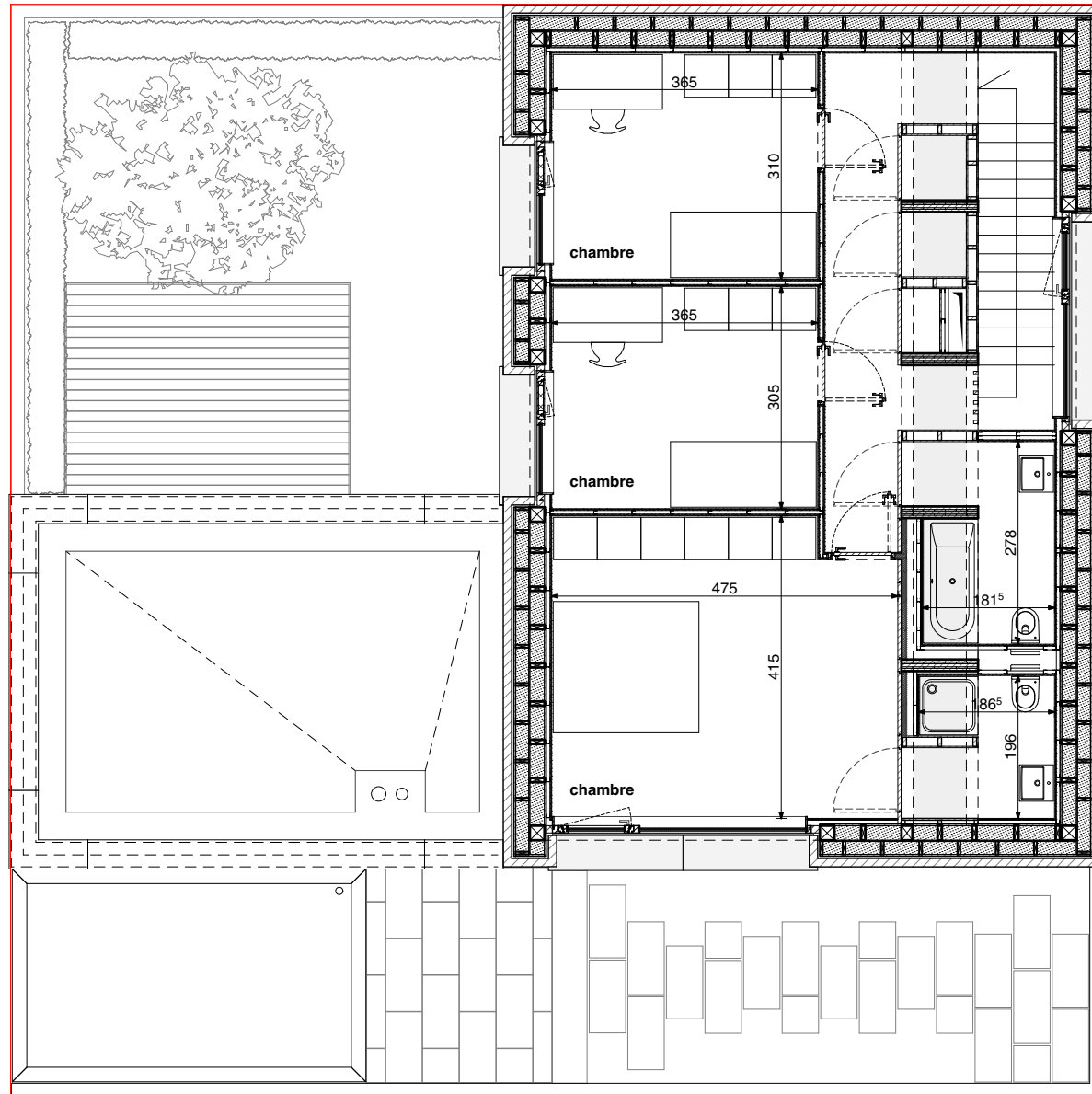
05. MAISON DE TYPOLOGIE 2

NIVEAU 0



05. MAISON DE TYPOLOGIE 2

NIVEAU 1



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 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 des tuyauteries pour l'eau potable.



► ÉVACUATION DES EAUX

Les eaux usées de la maison sont évacuées de manière gravitaire vers le réseau des eaux usées de la Ville d'Esch. Les eaux pluviales sont évacuées de manières gravitaires vers le réseau des eaux pluviales de la Ville.

► VENTILATION

Chaque maison dispose de son propre groupe de ventilation situé dans un placard technique à l'étage de la maison. La pulsion d'air est réalisée en dalle au sol dans les chambres et les pièces de vie. La reprise d'air s'effectue par le faux-plafond dans les pièces humides (cuisine, salle-de-bain, 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 à haut rendement permet de récupérer la chaleur de l'air rejeté pour chauffer l'air neuf.

► CHAUFFAGE

Chaque maison dispose d'une station PEWO dans le cabanon extérieur, 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.

Le système de chauffage est régulé via une sonde extérieure. Le réglage de température s'effectue avec des vannes thermostatiques présentes sur chaque radiateur. Un thermostat principal sans fil permet de gérer le chauffage de la maison de façon globale via un collecteur alimentant les radiateurs.

Une vidange des circuits est à réaliser de préférence tous les deux ans. Si la température de surface d'un radiateur n'est pas homogène 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 pièce est équipée d'une ou plusieurs prises électriques. La cuisine est également équipée d'une alimentation pour le branchement du four et de la plaque de cuisson.

Les maisons sont raccordées au réseau de télédistribution de la Ville d'Esch. Des prises informatiques sont disponibles.

► REMARQUE

En vue de l'obtention des subventions énergétiques (Prime House/Lenoz), l'acquéreur recevra une liste de matériaux préconisés pour les travaux de parachèvement :

- L'acquéreur s'engage à effectuer les travaux de parachèvement selon les consignes.
- La Ville d'Esch décline toute responsabilité en cas de non-respect des consignes fournies.

La Ville informera l'acquéreur lors de la signature de l'acte notarié des démarches à suivre pour l'obtention des subventions énergétiques : l'acquéreur s'engage à suivre la procédure en question.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

