FONDS DU LOGEMENT

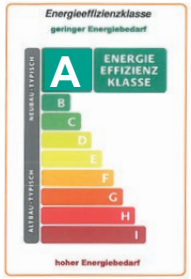
Polaris

RÉSIDENCE « 3SA »
17 appartements
19, rue Guillaume Capus
ESCH-NONNEWISEN

RÉSIDENCE À APPARTEMENTS

19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

DESCRIPTIF



A

RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

FONDS DU LOGEMENT

service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

F O N D S D U L O G E M E N T

Le site des Nonnewisen, étendu sur 28 hectares, a été développé à partir de 2003 en collaboration avec la Ville d'Esch-sur-Alzette.

À terme, 16 projets de construction auront été réalisés, par le Fonds du Logement et 22 par la Ville d'Esch-sur-Alzette.

La résidence 3SA comprend 17 appartements de 1 à 3 chambres à coucher, ainsi que 2 espaces commerciaux au RDC.

Chaque étage comporte deux appartements 3 chambres, deux appartements 2 chambres et un appartement une chambre.

Chaque logement dispose d'un espace buanderie ou d'un débarras de rangement (inclus dans les appartements ou accessible par les zones communes).

Les plans des appartements ont été optimisés pour offrir des zones nuit et jour clairement distinctes, de part et d'autre de la porte d'entrée.

Hormis les appartements à 1 chambre orientés vers la rue Louis Braille, chaque unité dispose d'une double orientation grâce à sa disposition sur les coins de l'immeuble.

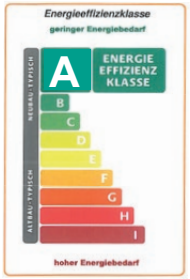
Chaque étage est desservi par un ascenseur, mais le RDC est en « bel-étage », c'est-à-dire qu'il est accessible via un escalier extérieur, sans accès pour PMR.

Un local poussette commun se trouve au RDC. Le sous-sol est dédié au parking souterrain, au local poubelle et aux locaux techniques.

- document non contractuel -

RÉSIDENCE À APPARTEMENTS
19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

SURFACES ET PRIX



A

APPARTEMENT	ÉTAGE	N° de CH.	SURFACE UTILE D'HABITATION	TERRASSE LOGGIA	DÉBARRAS	PRIX TTC** LIBRE PARKING INCLUS	PRIX TTC** SUBVENTIONNÉ PARKING INCLUS
0.1	0	2	78,71 m²	19,66 m²	3,94 m²		**246.056,61 €**
0.2*	0	3	121,00 m²	17,02 m²	/	**441.452,38 €**	
1.1	1	2	80,36 m²	6,34 m²	4,32 m²		**246.762,08 €**
1.2	1	3	93,12 m²	24,77 m²	3,90 m²		**307.222,29 €**
1.3*	1	3	122,23 m²	25,96 m²	/	**459.609,01 €**	
1.4	1	2	98,05 m²	6,34 m²	/		**308.917,90 €**
1.5	1	1	53,23 m²	/	4,20 m²		**139.926,35 €**
2.1	2	2	81,72 m²	6,38 m²	4,32 m²		**251.675,63 €**
2.2	2	3	94,36 m²	25,04 m²	3,90 m²		**311.120,96 €**
2.3*	2	3	123,48 m²	26,23 m²	/	**463.804,71 €**	
2.4	2	2	99,30 m²	6,33 m²	/		**313.546,79 €**
2.5	2	1	53,89 m²	/	4,20 m²		**142.265,55 €**
3.1	3	2	81,72 m²	6,38 m²	4,32 m²		**251.675,63 €**
3.2	3	3	94,36 m²	25,04 m²	3,90 m²		**311.120,96 €**
3.3*	3	3	123,48 m²	26,23 m²	/	**463.804,71 €**	
3.4	3	2	99,23 m²	6,33 m²	/		**313.546,79 €**
3.5	3	1	53,89 m²	/	4,20 m²		**142.265,55 €**

* NON-SUBVENTIONNÉS : l'obtention de la prime de construction n'est PAS obligatoire pour ces 4 logements !
** TVA et PrimeHouse récupérables sous réserve d'approbation des administrations en charge

RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

FONDS DU LOGEMENT

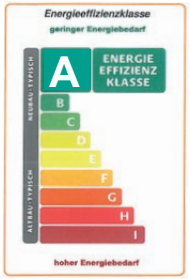
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

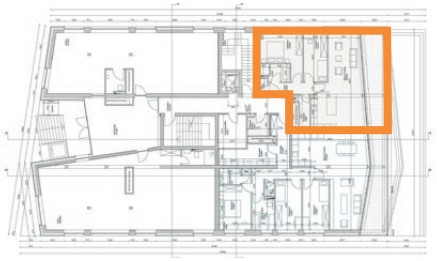
- document non contractuel -

RÉSIDENCE À APPARTEMENTS
19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

REZ-DE-CHAUSSÉE



A



N

RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

FONDS DU LOGEMENT

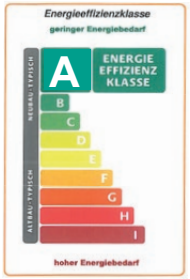
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

F O N D S D U L O G E M E N T

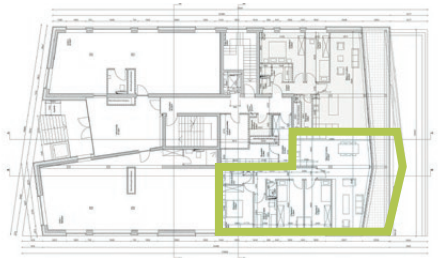
- document non contractuel -

RÉSIDENCE À APPARTEMENTS
19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

REZ-DE-CHAUSSÉE



A



N

RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

FONDS DU LOGEMENT

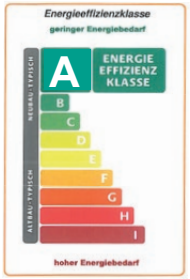
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

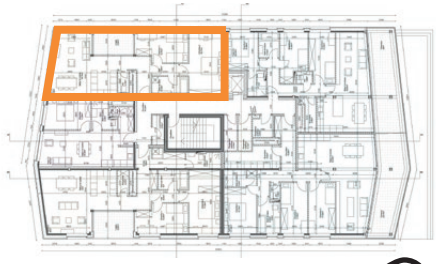
- document non contractuel -

RÉSIDENCE À APPARTEMENTS
19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

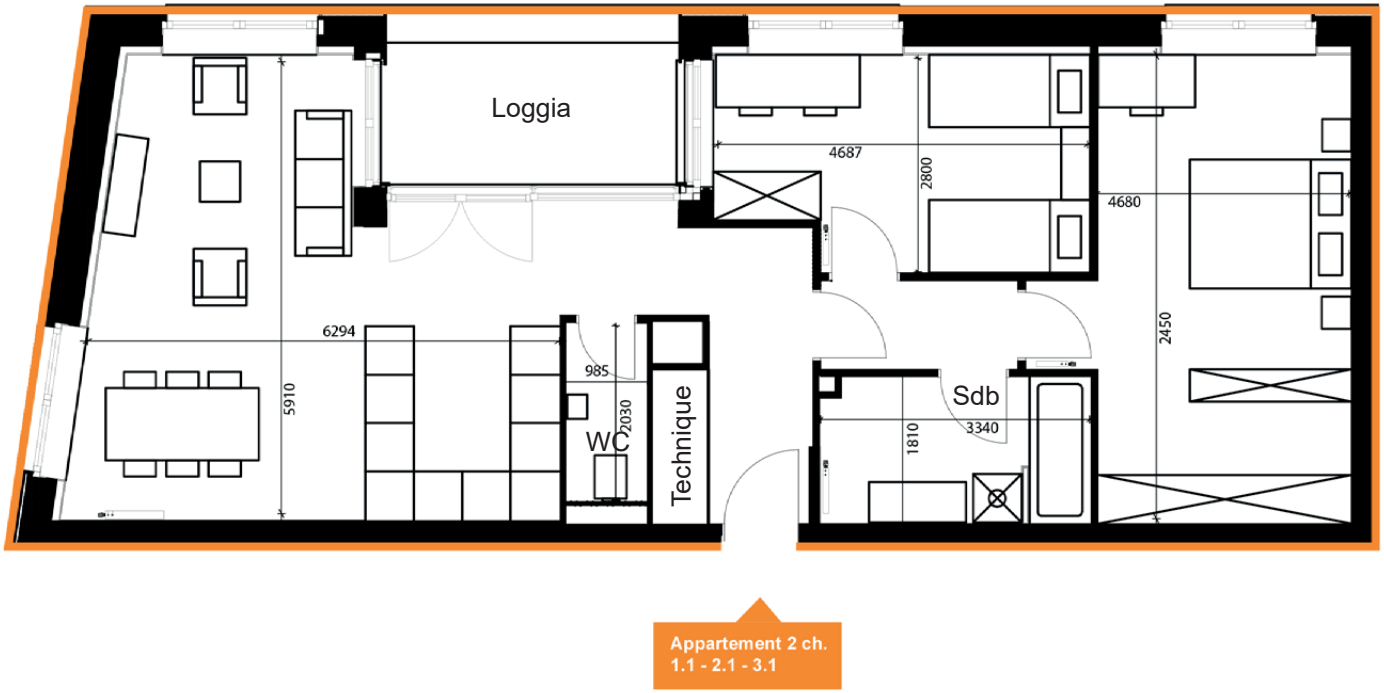
Appartement type 2 ch.
1.1, 2.1, 3.1



A



N



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

FONDS DU LOGEMENT

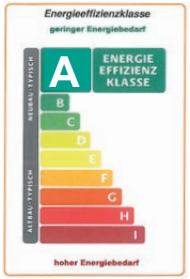
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

F O N D S D U L O G E M E N T

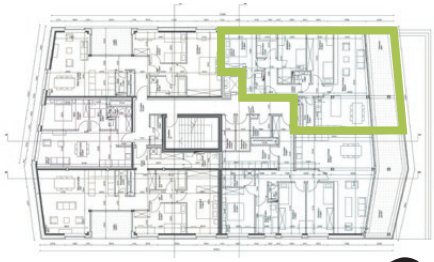
- document non contractuel -

RÉSIDENCE À APPARTEMENTS
19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

Appartement type 3 ch.
1.2, 2.2, 3.2



A



N

RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

FONDS DU LOGEMENT

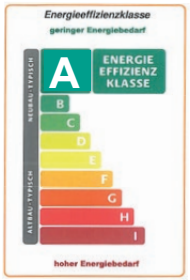
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

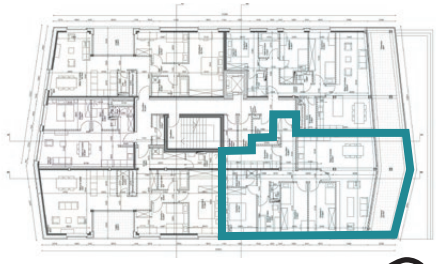
- document non contractuel -

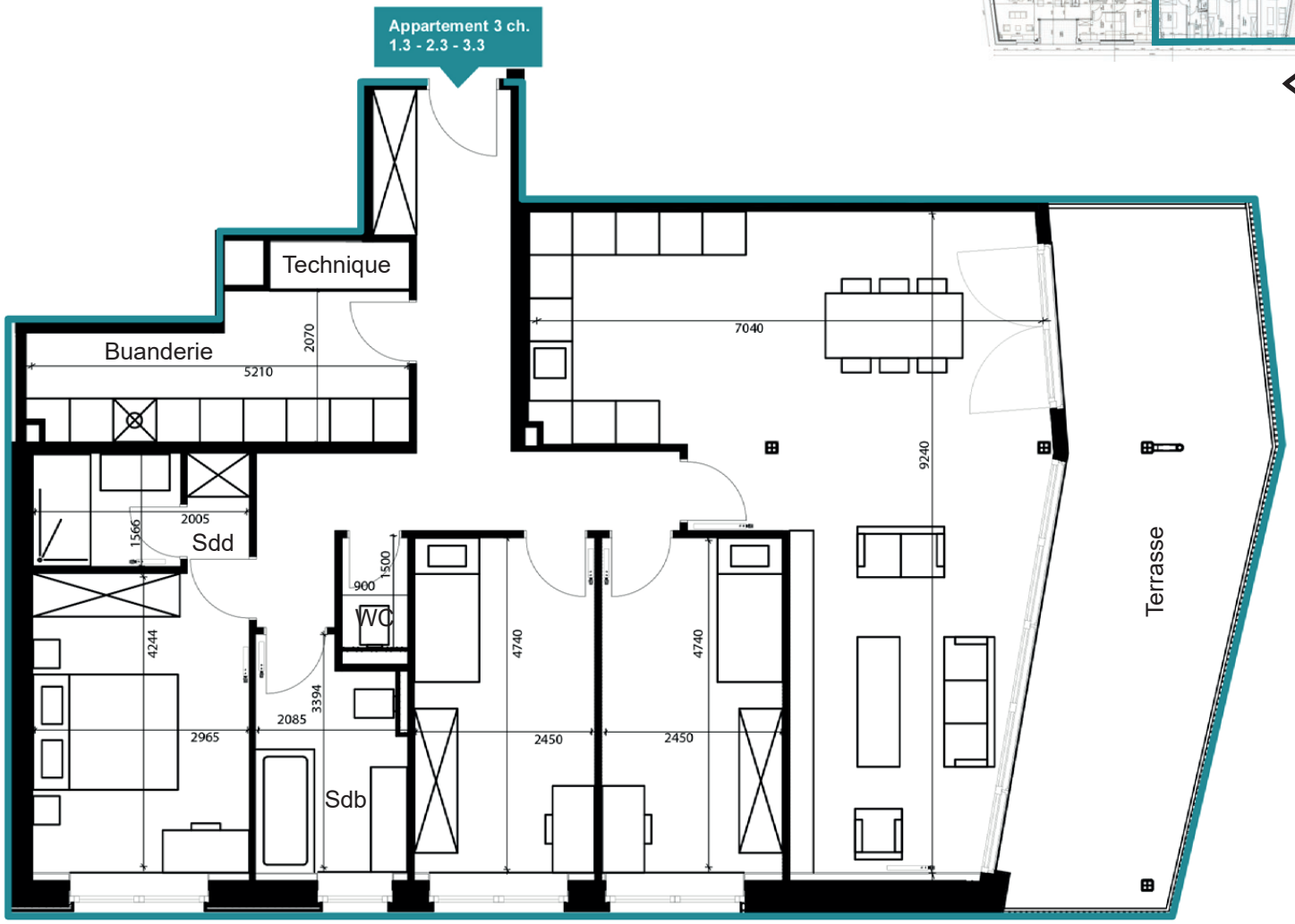
RÉSIDENCE À APPARTEMENTS
19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

Appartement type 3 ch.
1.3, 2.3, 3.3



A





RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

FONDS DU LOGEMENT

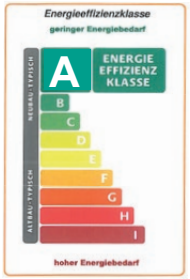
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

F O N D S D U L O G E M E N T

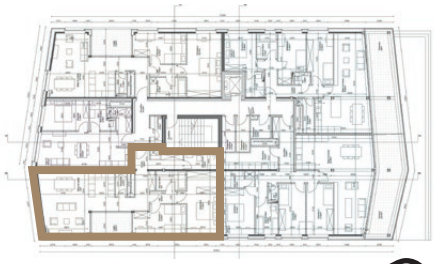
- document non contractuel -

RÉSIDENCE À APPARTEMENTS
19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

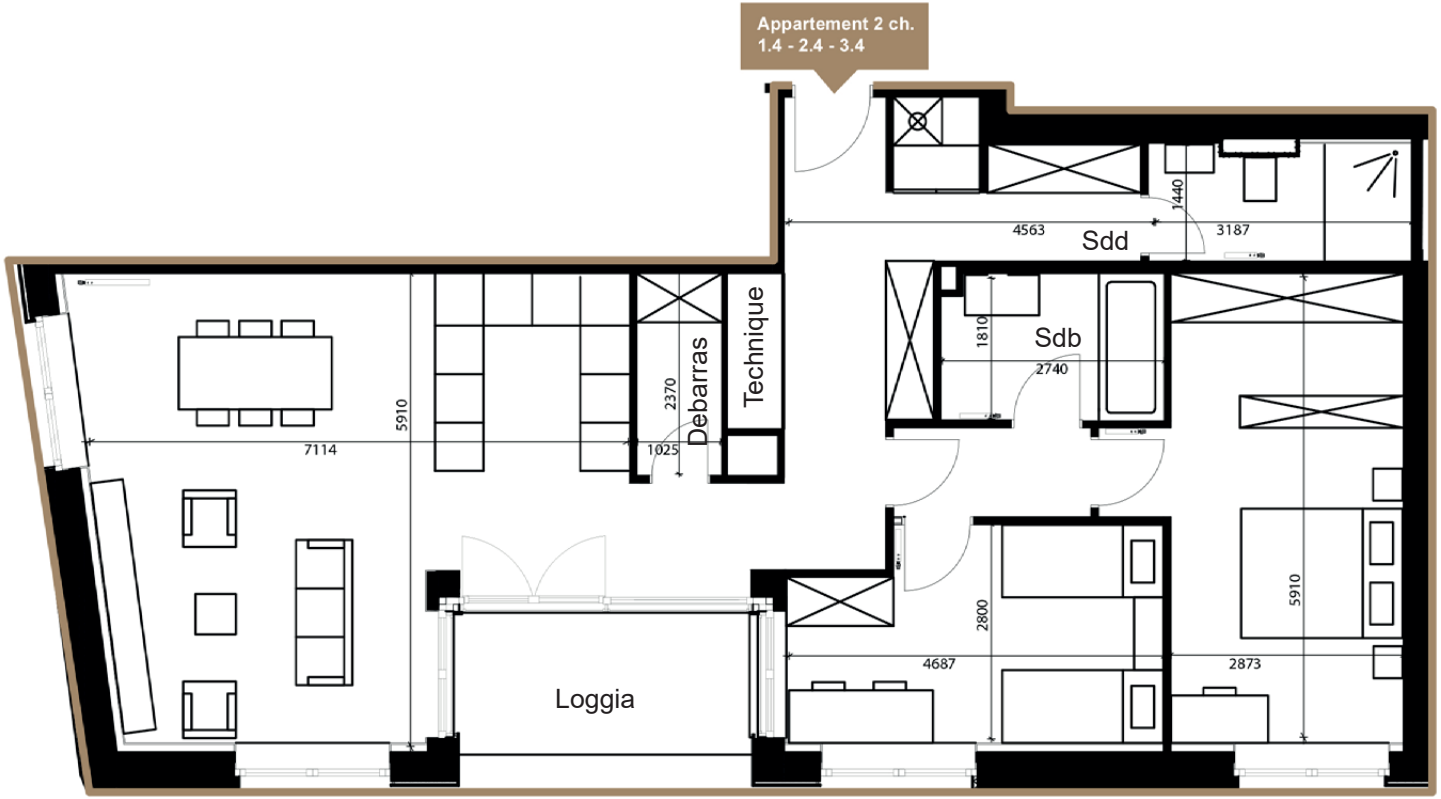
Appartement type 2 ch.
1.4, 2.4, 3.4



A



N



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

FONDS DU LOGEMENT

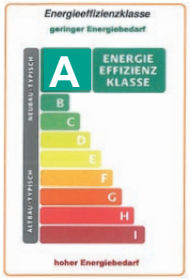
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

F O N D S D U L O G E M E N T

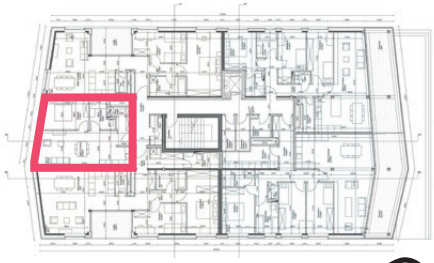
- document non contractuel -

RÉSIDENCE À APPARTEMENTS
19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

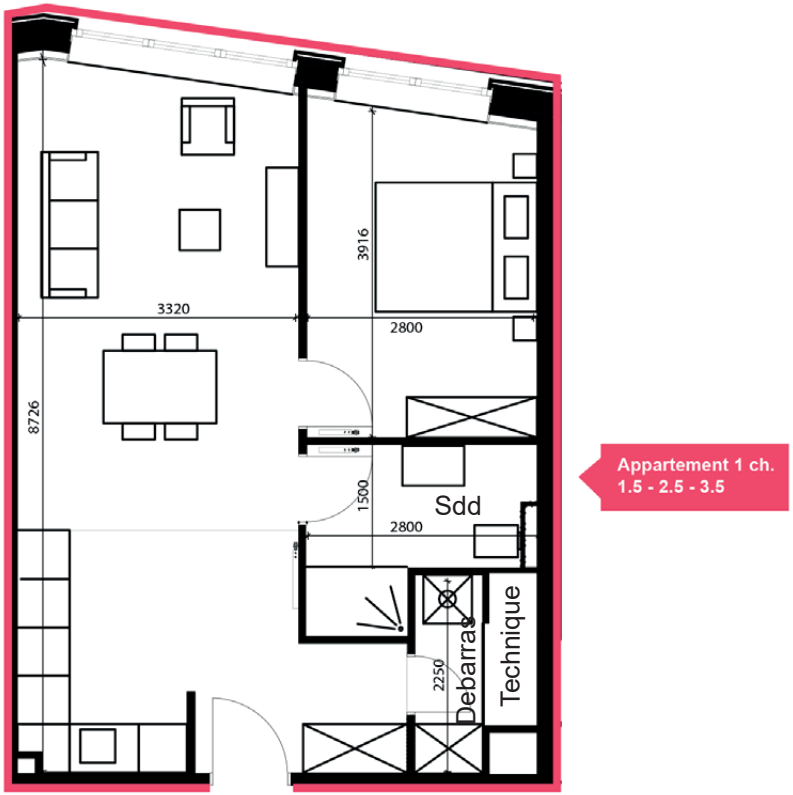
Appartement type 1 ch.
1.5, 2.5, 3.5



A



N



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

FONDS DU LOGEMENT

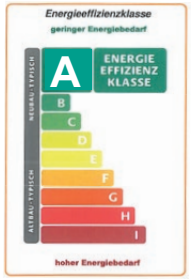
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

F O N D S D U L O G E M E N T

- document non contractuel -

RÉSIDENCE À APPARTEMENTS
19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

CONDITIONS GÉNÉRALES



A

RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

Les logements seront vendus en état « clé en main » excepté peintures et cuisine-équipée.

L'acquéreur doit être bénéficiaire d'une prime de construction, délivrée par le Service des Aides au Logement (11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg – Tel : 24 78 48 60) excepté pour les appartements n°0.2, 1.3, 2.3 et 3.3.

DROIT D'EMPHYTÉOSE : Le terrain sera cédé via un droit d'emphytéose, pour une durée de 99 ans. La redevance annuelle à payer par l'acquéreur sera de 27 € N.I.100 des prix à la consommation en 1948 (soit actuellement 230,97 €).

À l'expiration du droit d'emphytéose, le Fonds du Logement 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 : le Fonds disposera d'un droit de préemption pour toute la durée du droit d'emphytéose. Le prix que le Fonds aura à verser en cas de préemption sera égal au prix que l'acquéreur a payé au Fonds, majoré en fonction de l'indice du coût de construction (STATEC), et dépendra également des éventuelles moins-values occasionnées durant l'occupation des lieux.

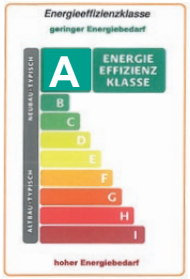
GARANTIES BIENNALE ET DÉCENNALE : Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.

SERVITUDE : Il y aura une servitude de passage, pour permettre au service technique d'accéder aux pompes de relevages, à charge de l'emplacement de parking 009, appartenant au propriétaire de l'appartement n°2.2.

- document non contractuel -

RÉSIDENCE À APPARTEMENTS
19, rue Guillaume Capus L-4149 Esch/Alzette

DESCRIPTIF TECHNIQUE



A

RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

Gros-œuvre : Voiles extérieurs et dalles en béton jusqu'à l'allège du 1er étage, puis voiles extérieurs et dalles en bois sur le restant des niveaux. Cage d'escalier intérieure reprenant le même principe, cage d'ascenseur en béton sur tous les niveaux.

Revêtements de façade : Bardage bois jusqu'à l'allège du 1er étage et façade isolante en crépis sur le restant des niveaux.

Toitures plates : Dalle en bois, pare-vapeur, isolation thermique, étanchéité et gravier.

Menuiseries extérieures : Portes et fenêtres en bois laqué teinte foncée avec triple vitrage. Protection solaire externe motorisée moyennant stores enroulables pour toutes les façades.

Menuiseries intérieures : Portes intérieures en bois, couleur blanche. Portes métalliques au sous-sol.

Revêtements de sol : Living, salle-à-manger, hall, cuisine, WC séparé, salle-de-bains, salle-de-douche, local de rangement en carrelage, chambres en parquet. Dalle en béton pour le sous-sol, carrelage pour les espaces communs .

Revêtements muraux intérieurs : Dans les pièces habitées et dans les espaces communs, les faux-plafonds seront peints en blanc, toutes les sous-faces de dalle (béton ou bois) seront apparentes sauf pour les appartements du rez-de-chaussée qui seront peintes en blanc. Les murs des espaces communs seront peints en blanc, les murs des pièces habitées (hors salles de bain et WC peints en blanc cassé RAL 9001) recevront une couche de primer. Carrelage mural partiel dans la salle-de-bains et le WC (autour de la baignoire, hauteur = plafond, sur murs WC et lavabos hauteur = +-120cm).

Installations sanitaires : Appareils sanitaires de type standard coloris blanc. WC suspendus avec chasse encastrée. Eau chaude sanitaire: station Pewo individuelle.

Installations de chauffage : Chauffage: station Pewo individuelle. Radiateurs dans les pièces de vie et sèche-serviette dans les salles-de-bains.

Installations électriques : Tableau électrique avec compteur. Interrupteurs, prises et points lumineux selon les normes en vigueur.

Installation de ventilation : Groupe de ventilation avec récupération d'énergie à haut rendement. Pulsion dans les pièces dites nobles (Séjour, chambres) et extraction dans les pièces humides.

Installation d'antenne : Prise multimédia, câblage pour équipement Sat.

- document non contractuel -

FONDS DU
LOGEMENT

52, Boulevard Marcel Cahen L -1311 Luxembourg T (+352) 26 26 44 1 info@fondsdulogement.lu www.fondsdulogement.lu