



DIFFERDANGE "LES TERRASSES" RÉSIDENCES A, A', B, C et D



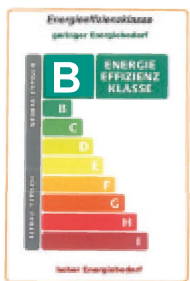
artau
ARCHITECTURE



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS

30-36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

DESCRIPTIF



RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu



FONDS DU LOGEMENT

Ces 5 résidences à appartements font partie du projet de construction de 75 logements dans le cadre de la revalorisation du centre-ville de Differdange.

L'ensemble du projet comprendra, 9 résidences aménagées sur 3 rangées, en « terrasses » délimitées par des murs en gabions et accessibles via des escaliers, mettant en valeur l'orientation et la vue exceptionnelle du terrain tout en reliant le haut et le bas de la ville.

Les 5 réalisations (résidences A', A, B, C & D) prennent place sur la partie Terrasses, et comprennent un total de 43 logements.

Sauf exception, chaque logement, bénéficie d'une double orientation afin de favoriser l'espace et la luminosité. Les sous-sols sont réservés aux caves et aux locaux communs (buanderie, local poubelle et locaux techniques).

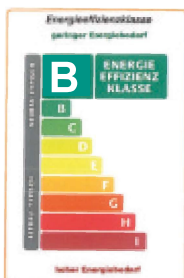
Chaque résidence (sauf résidence A') dispose d'un ascenseur desservant tous les étages.



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS

30-36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

SURFACES ET PRIX



RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

ADRESSE	APPARTEMENT	ÉTAGE	N° de CH.	SURFACE UTILE D'HABITATION	TERRASSE	JARDIN	CAVE	PARKING	PRIX TTC * SUBVENTIONNÉ
35, TERRASSES DE LA VILLE	A' 0.1	0	2	75,07 m²	18,89 m²	15,24 m²	6,11 m²	1	279.880,15 €
	A' 1.1	1	2	79,60 m²	9,34 m²	7,56 m²	6,13 m²	1	297.902,52 €
	A' 0.2	0+1	2	76,18 m²	/	/	6,28 m²	1	285.681,87 €
	A' 2.1	2	1	65,48 m²	13,15 m²	/	6,19 m²	1	250.130,89 €
	A' 3.1	3	2	80,61 m²	/	/	6,11 m²	1	291.607,03 €
36, TERRASSES DE LA VILLE	A 0.2	0+1	3	85,93 m²	5,13 m²	/	6,33 m²	1	331.601,88 €
	A 0.1	0	1	63,00 m²	16,62 m²	20,64 m²	5,89 m²	NON	237.093,47 €
	A 1.1	1	2	79,49 m²	13,60 m²	32,63 m²	6,07 m²	1	305.432,41 €
	A 2.1	2	2	74,81 m²	5,13 m²	/	6,07 m²	1	280.127,03 €
	A 2.2	2	2	81,53 m²	/	/	6,18 m²	1	295.310,26 €
	A 3.1	3	1	54,89 m²	5,67 m²	/	4,26 m²	NON	193.643,57 €
	A 3.2	3	3	101,20 m²	/	/	7,35 m²	1	371.967,06 €
	A 4.1	4	1	54,89 m²	5,67 m²	/	4,81 m²	NON	182.532,60 €
	A 4.2	4+5	3	96,37 m²	15,72 m²	/	6,18 m²	1	381.718,89 €
	A 4.3	4	2	81,53 m²	/	/	5,89 m²	1	294.939,94 €
34, TERRASSES DE LA VILLE	B 0.3	0+1	2	75,62 m²	6,14 m²	/	5,18 m²	1	296.297,79 €
	B 0.2	0+1	3	97,55 m²	16,46 m²	/	6,14 m²	1	327.898,66 €
	B 0.1	0	1	61,83 m²	8,63 m²	8,53 m²	5,03 m²	1	234.824,22 €
	B 1.1	1	2	72,85 m²	12,01 m²	10,94 m²	5,03 m²	1	281.484,88 €
	B 2.1	2	2	68,47 m²	4,65 m²	/	5,03 m²	1	255.685,73 €
	B 2.2	2	2	81,53 m²	15,12 m²	/	6,17 m²	1	334.564,46 €
	B 3.1	3	1	50,14 m²	5,46 m²	/	5,03 m²	1	181.868,08 €
	B 3.2	3+4	3	88,30 m²	15,72 m²	/	7,09 m²	1	351.722,75 €
	B 3.3	3	2	81,53 m²	/	/	5,18 m²	1	294.939,94 €

DUPLEX

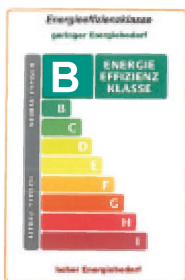
APPARTEMENT

* TVA récupérable sous réserve d'approbation de l'administration de l'Enregistrement.

RÉSIDENCES À APPARTEMENTS

30-36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

SURFACES ET PRIX



RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

ADRESSE	APPARTEMENT	ÉTAGE	N° de CH.	SURFACE UTILE D'HABITATION	TERRASSE	JARDIN	CAVE	PARKING	PRIX TTC * SUBVENTIONNÉ
32, TERRASSES DE LA VILLE	C 0.2	0+1	3	85,21 m²	14,90 m²	/	4,41 m²	1	324.195,43 €
	C 0.1	0	1	56,24 m²	14,02 m²	15,60 m²	3,88 m²	NON	205.369,16 €
	C 1.1	1	2	70,48 m²	12,92 m²	14,93 m²	4,03 m²	NON	257.461,22 €
	C 2.1	2	2	70,47 m²	/	/	4,01 m²	NON	243.388,96 €
	C 2.2	2	2	72,90 m²	/	/	4,54 m²	NON	247.462,51 €
	C 3.1	3	1	56,49 m²	/	/	2,91 m²	NON	187.717,12 €
	C 3.2	3+4	3	81,54 m²	13,54 m²	/	4,35 m²	1	326.417,37 €
	C 3.3	3	2	72,90 m²	/	/	3,80 m²	NON	247.462,51 €
30, TERRASSES DE LA VILLE	D 0.3	0+1	2	75,60 m²	10,79 m²	/	4,86 m²	1	300.741,66 €
	D 0.2	0+1	3	97,55 m²	/	/	5,45 m²	1	327.898,66 €
	D 0.1	0	1	62,07 m²	15,62 m²	15,39 m²	4,94 m²	NON	227.465,08 €
	D 1.1	1	2	78,30 m²	13,49 m²	10,94 m²	5,18 m²	1	301.482,30 €
	D 2.1	2	2	73,63 m²	5,09 m²	/	5,03 m²	NON	258.942,51 €
	D 2.2	2	2	81,53 m²	15,12 m²	/	5,18 m²	1	313.949,83 €
	D 3.1	3	1	53,82 m²	5,83 m²	/	4,94 m²	NON	180.063,78 €
	D 3.2	3	3	101,22 m²	/	/	5,38 m²	1	371.967,06 €
	D 4.1	4	1	53,82 m²	5,83	/	4,77 m²	NON	180.063,78 €
	D 4.2	4+5	3	95,25 m²	15,72 m²	/	5,50 m²	1	347.278,88 €
	D 4.3	4	2	81,53 m²	/	/	5,36 m²	1	294.939,94 €

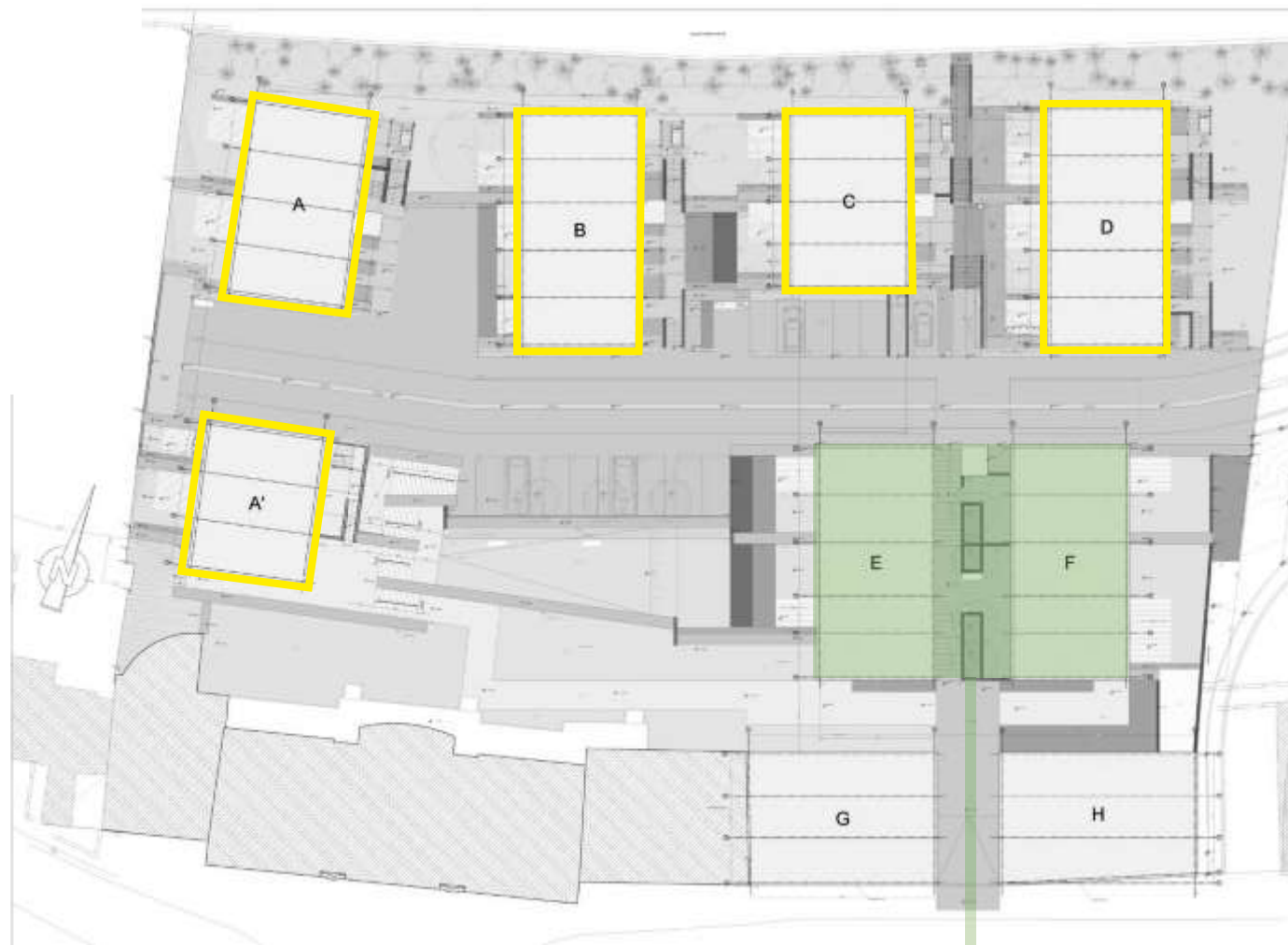
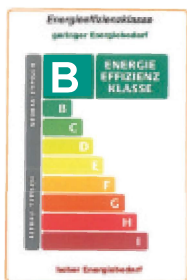
DUPLEX

APPARTEMENT

* TVA récupérable sous réserve d'approbation de l'administration de l'Enregistrement.

RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30-36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

IMPLANTATION



le parking souterrain se trouve sous les résidences E + F

RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

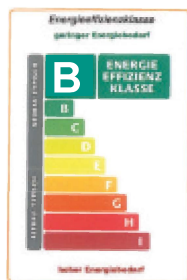


service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE A' REZ-DE-CHAUSSÉE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT

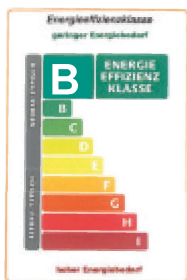


m² surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE A' 1^{ER} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT

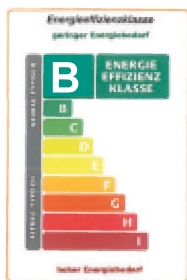


m² surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

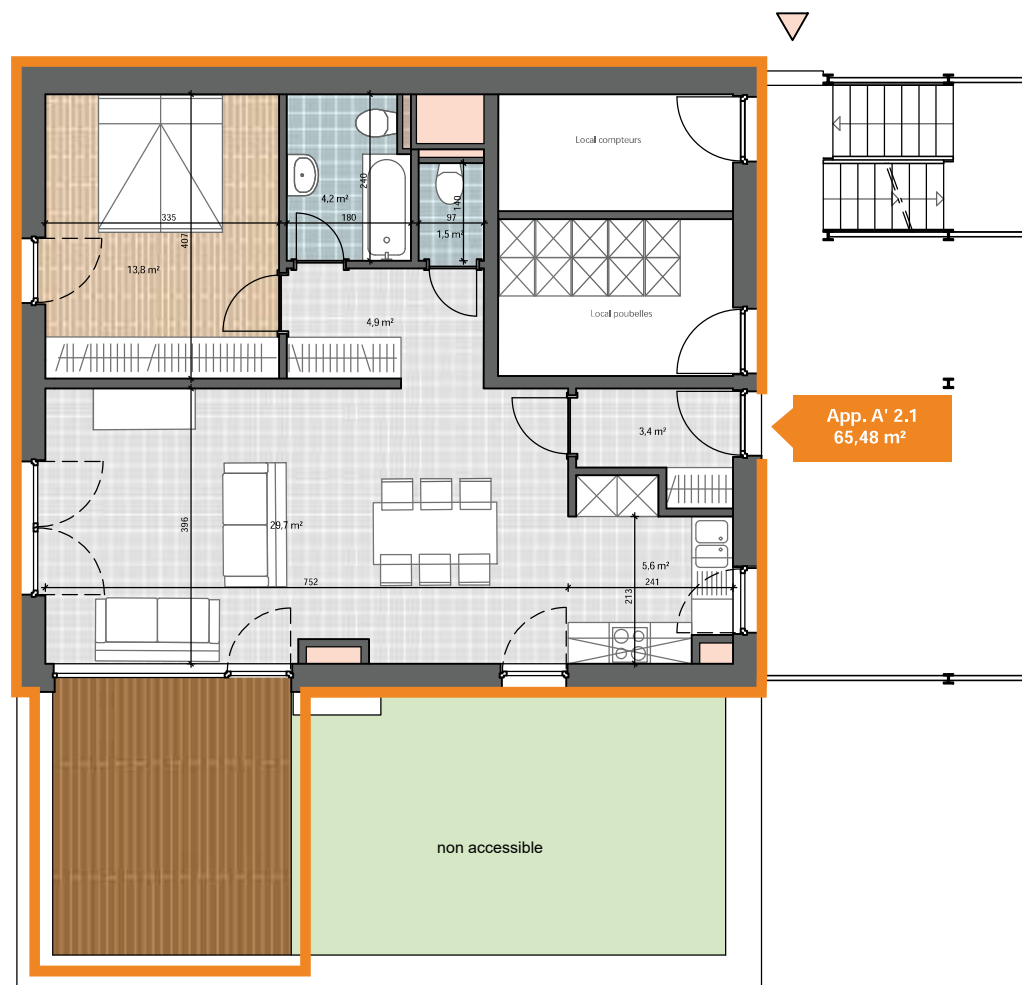
RÉSIDENCE A' 2^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



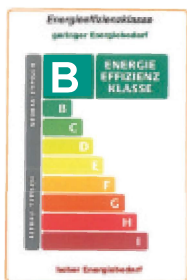
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

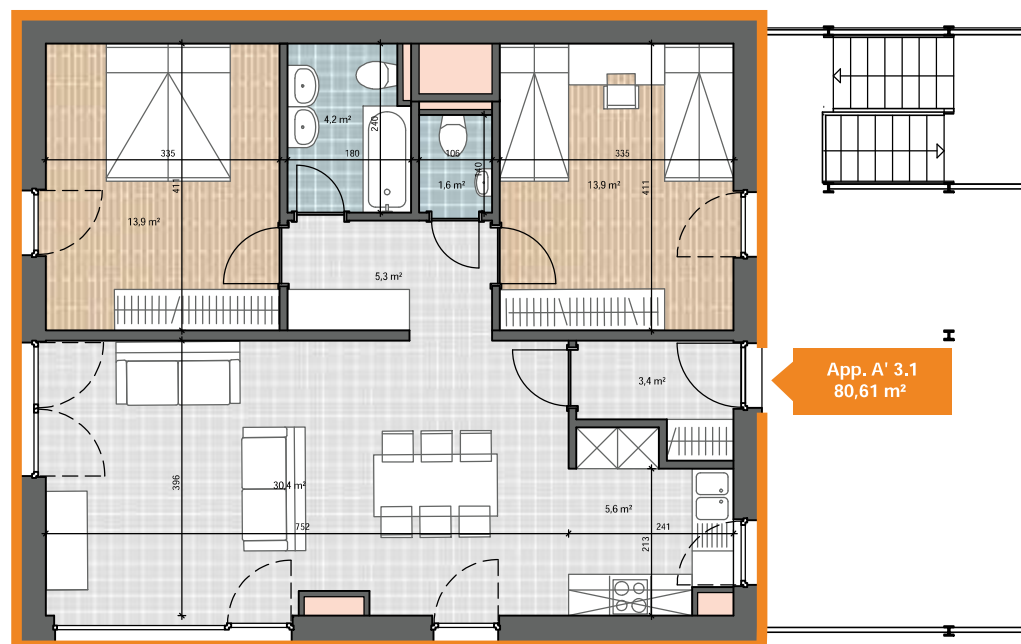
RÉSIDENCE A' 3^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



App. A' 3.1
80,61 m²

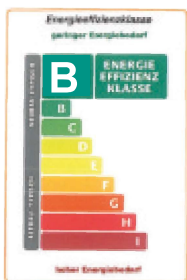
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

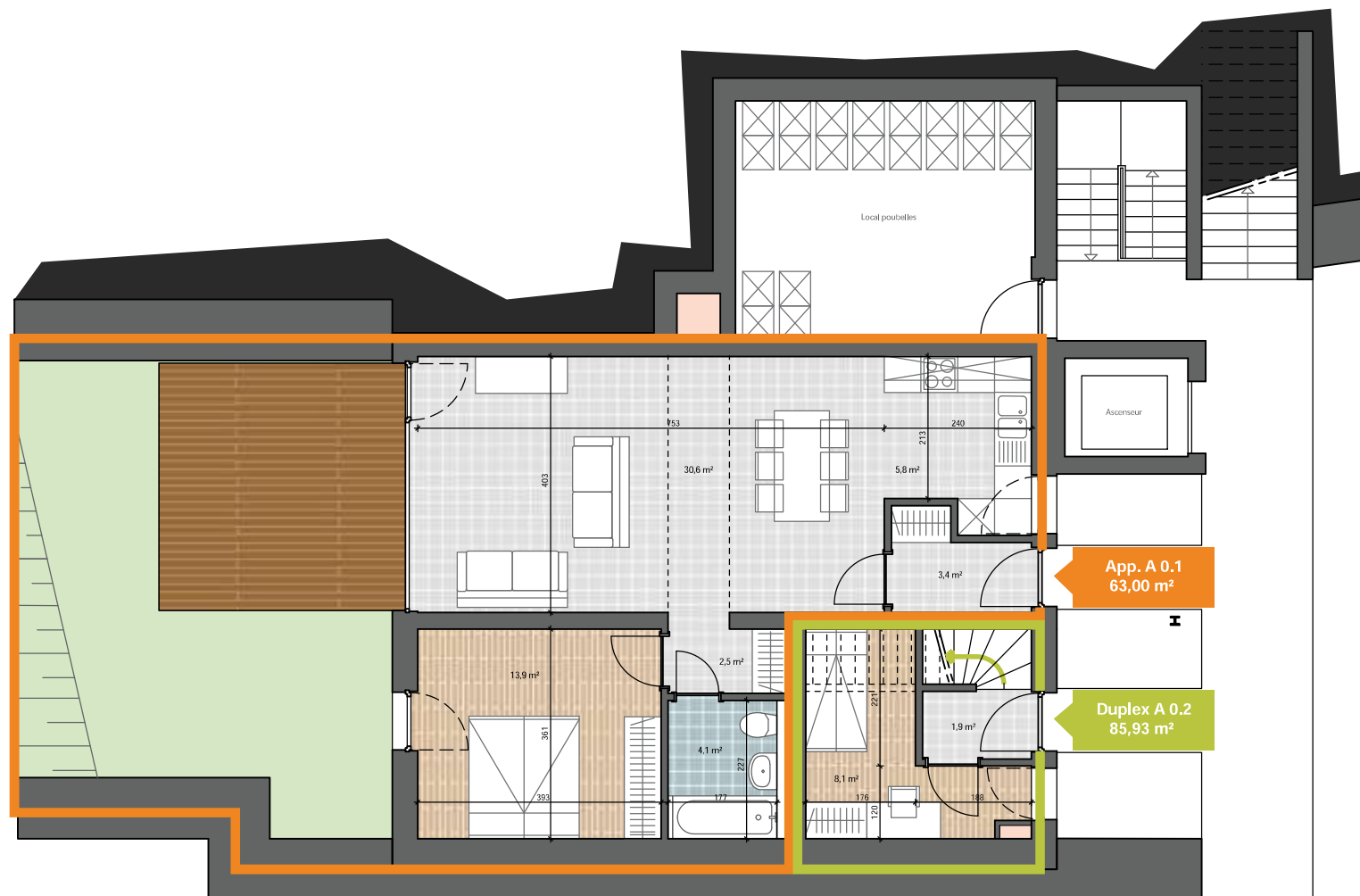
**RÉSIDENCE A
REZ-DE-CHAUSSÉE**



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT

 m^2

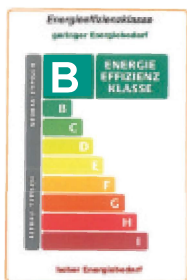
surfaces indicatives



- document non contractuel -

RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE A 1^{ER} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

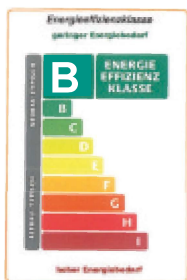
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

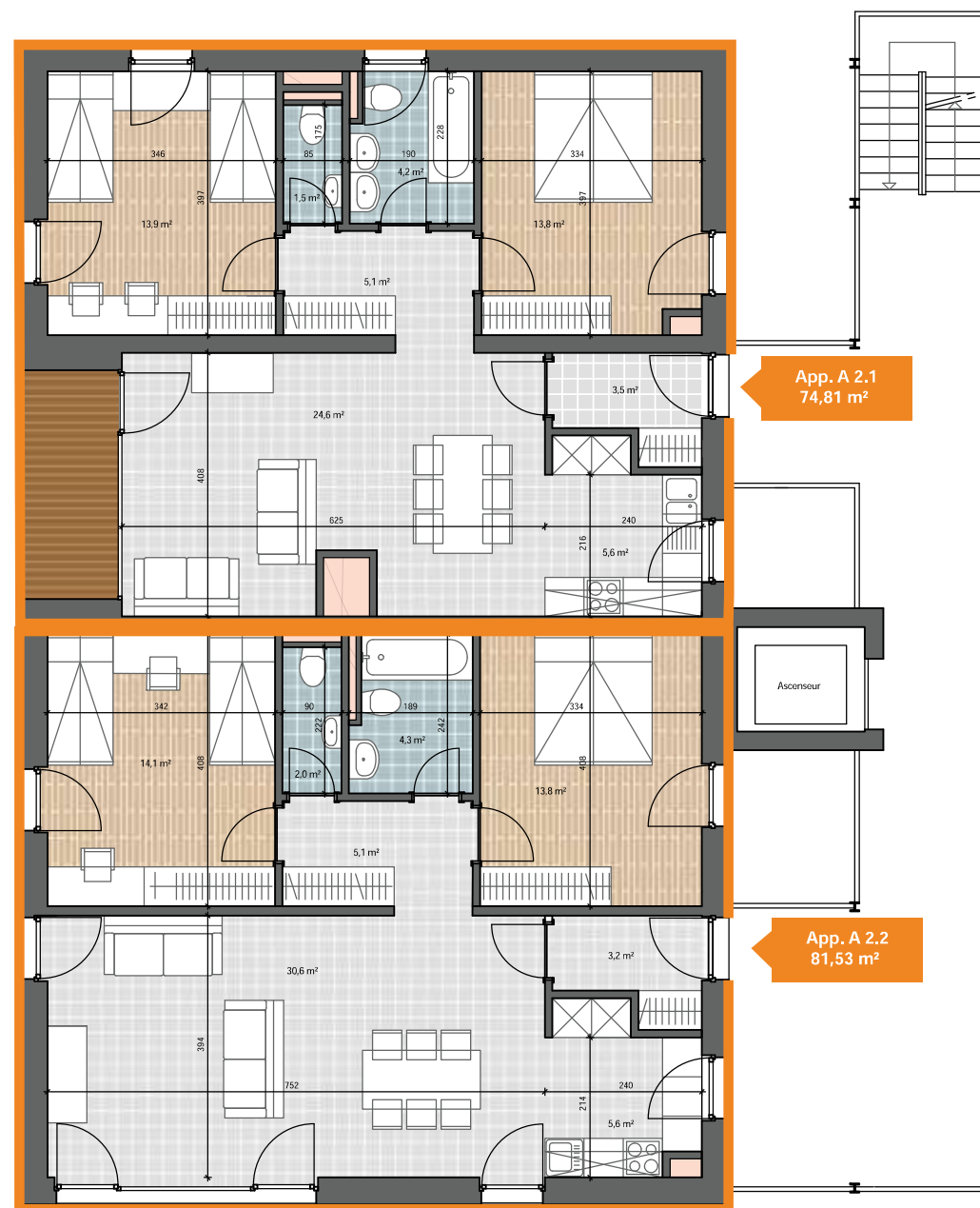
RÉSIDENCE A 2^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



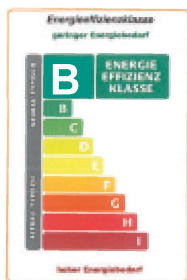
m² surfaces indicatives



- document non contractuel -

RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

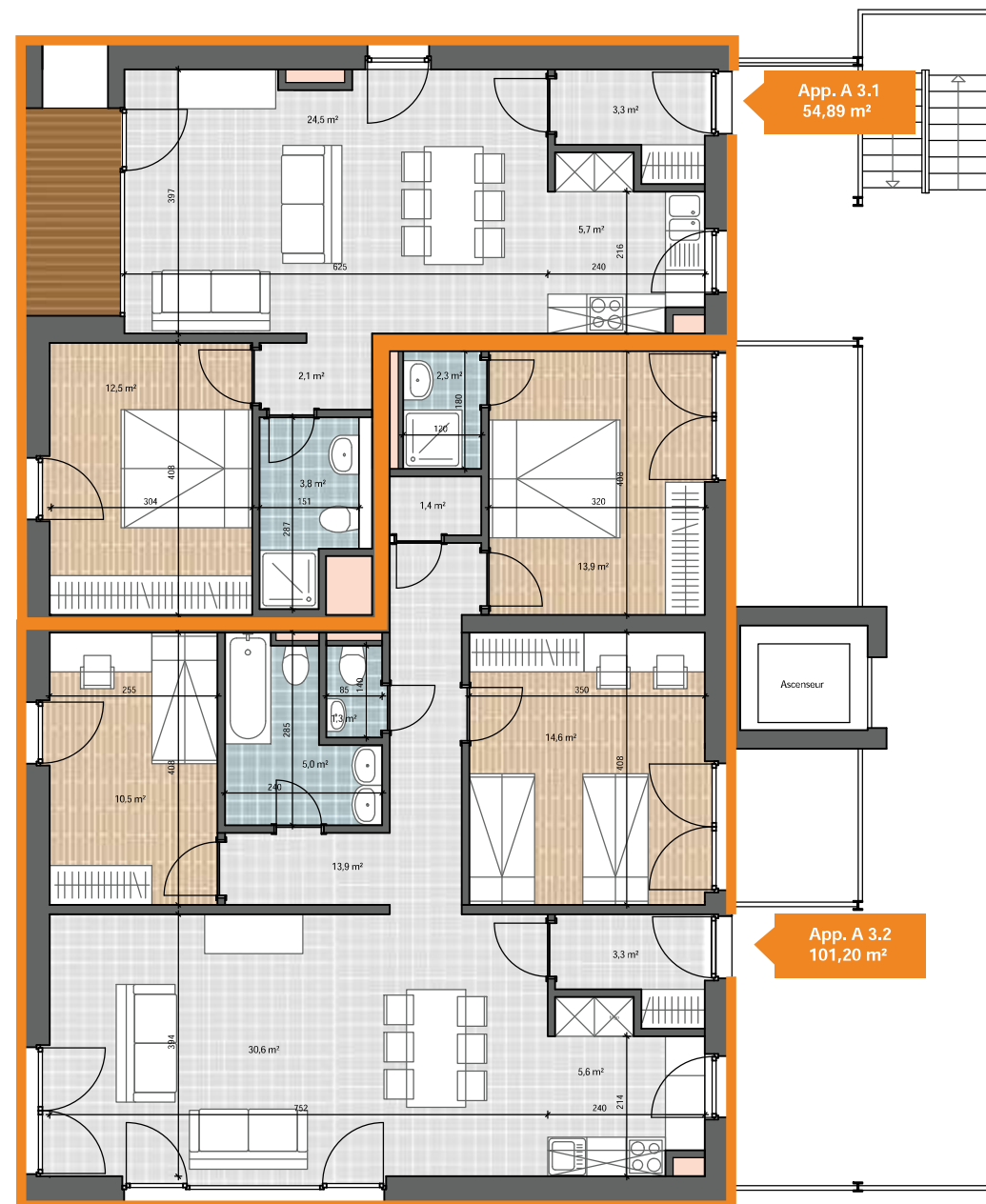
RÉSIDENCE A 3^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT

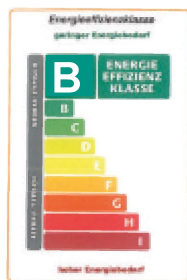


m²

surfaces indicatives

RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE A 4^{ÈME} ÉTAGE



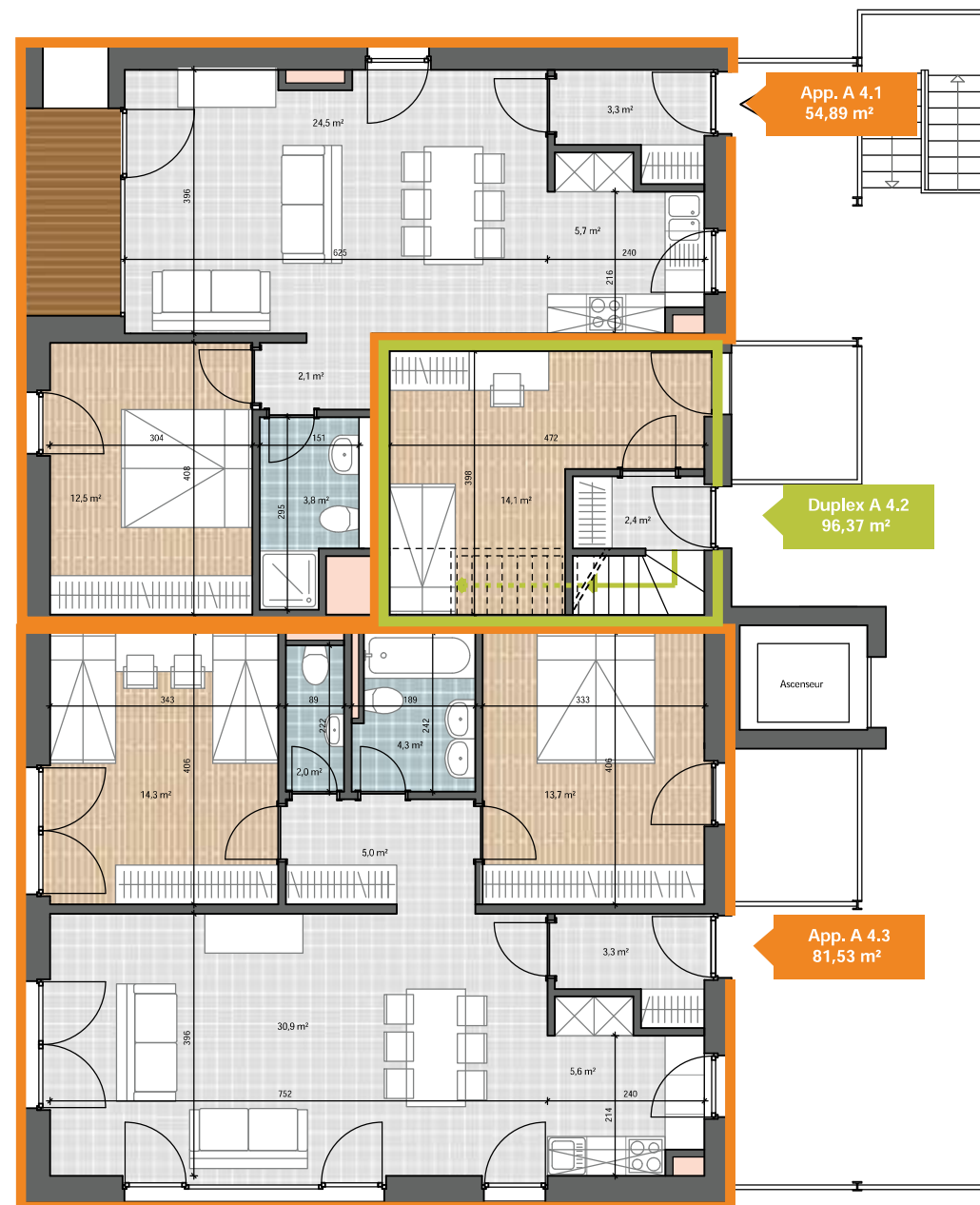
RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT

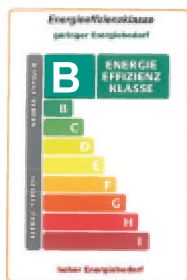


m² surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE A 5^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



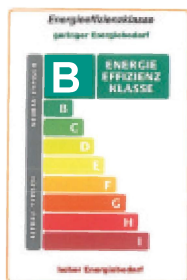
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE B
REZ-DE-CHAUSSÉE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



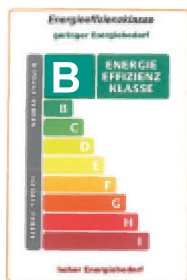
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE B
1^{ER} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

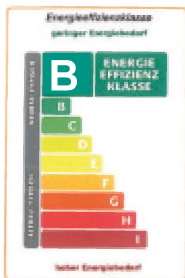
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE B 2^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

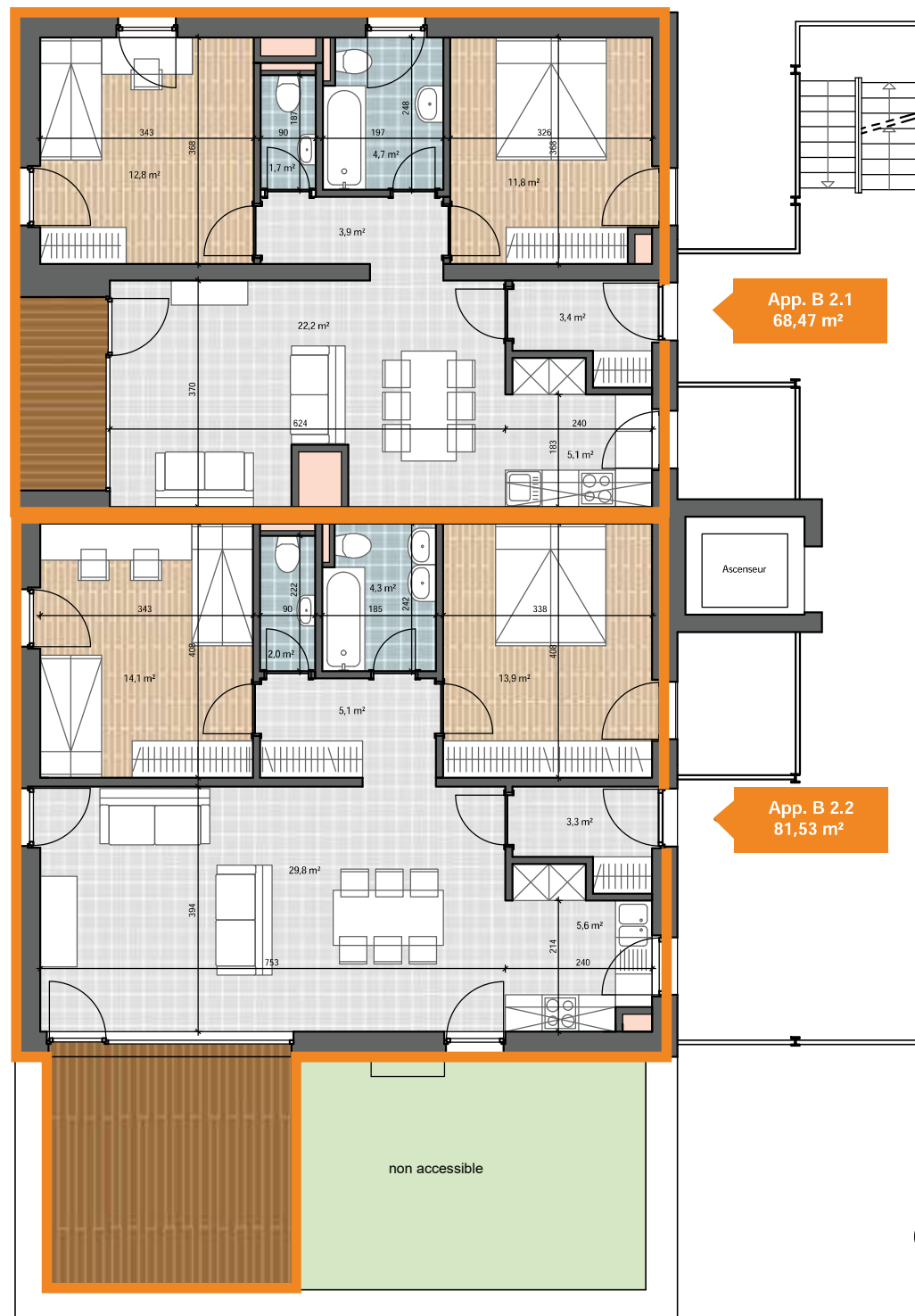
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



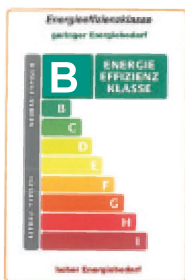
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

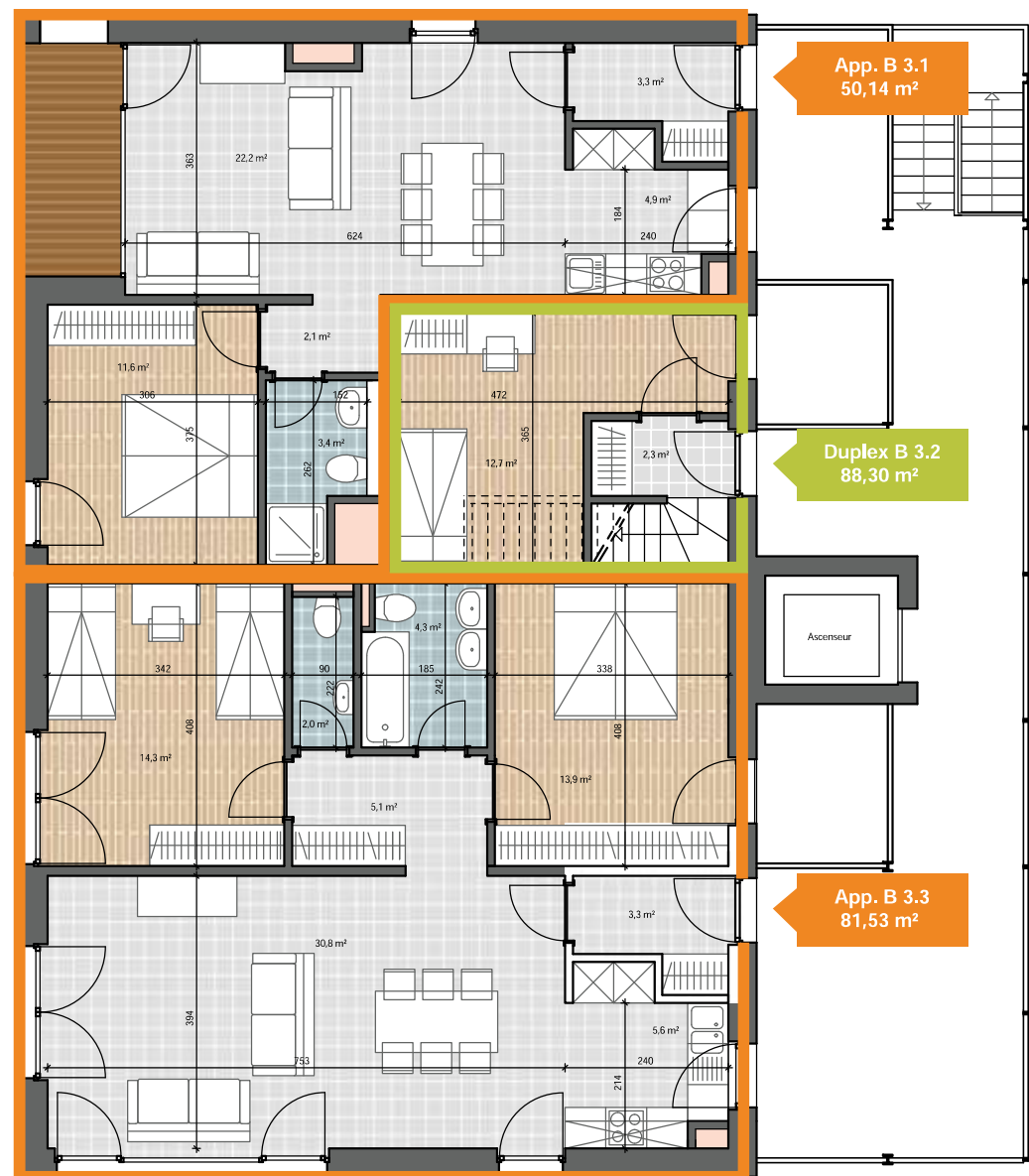
RÉSIDENCE B 3^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT

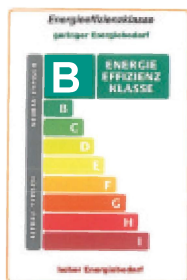


m²

surfaces indicatives

RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE B 4^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



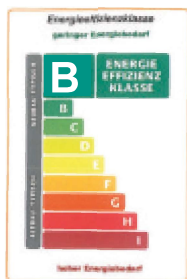
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE C REZ-DE-CHAUSSÉE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT

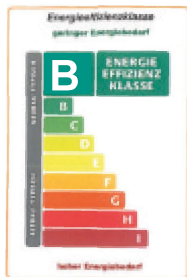


m² surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

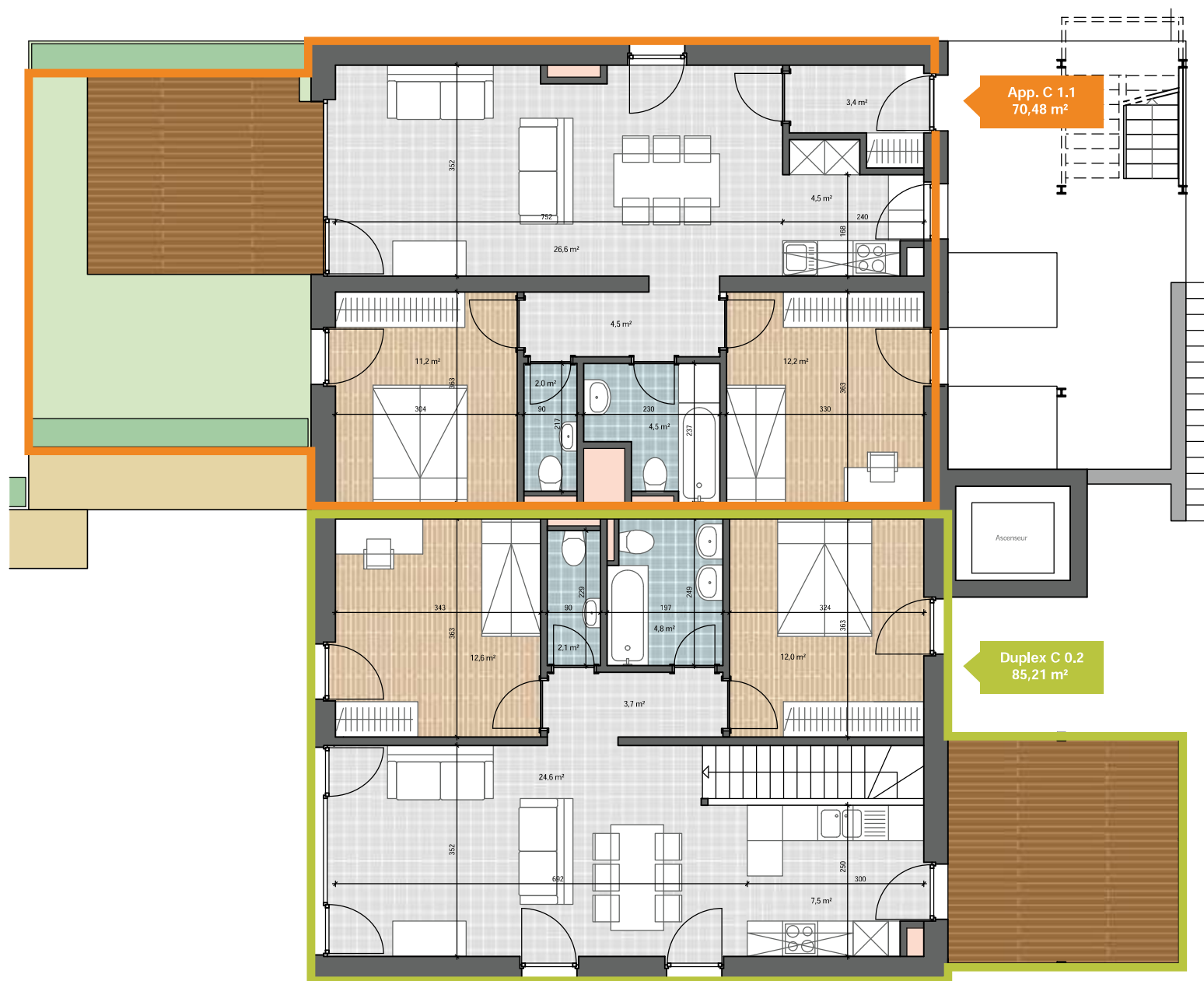
RÉSIDENCE C 1^{ER} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



App. C 1.1
70,48 m²

Duplex C 0.2
85,21 m²

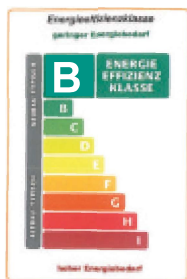
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

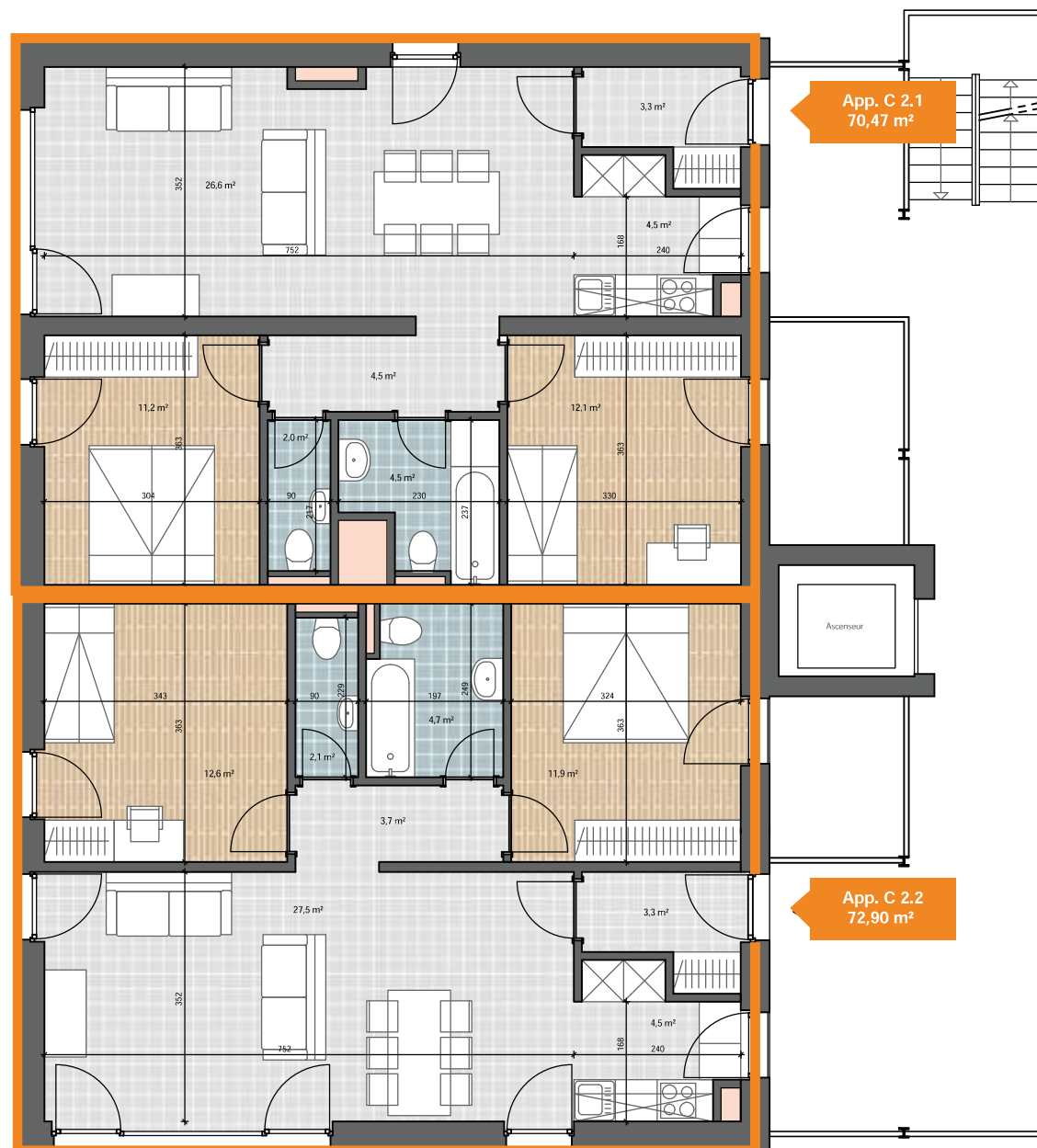
RÉSIDENCE C
2^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



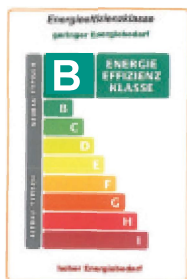
m² surfaces indicatives



- document non contractuel -

RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE C 3^{ÈME} ÉTAGE

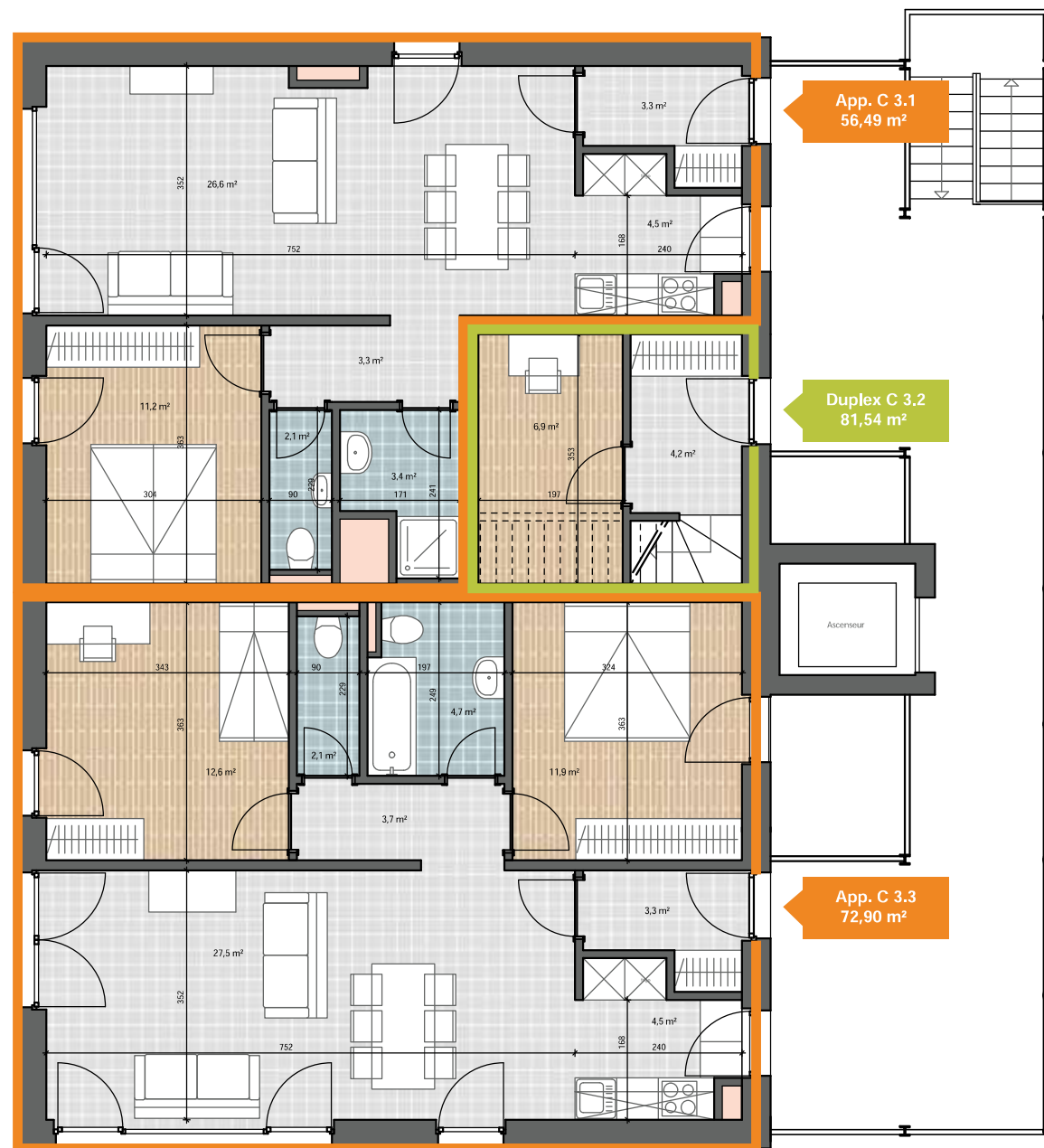


RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710



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

FONDS DU LOGEMENT



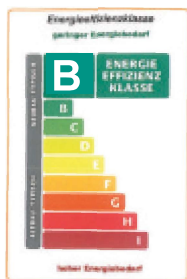
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

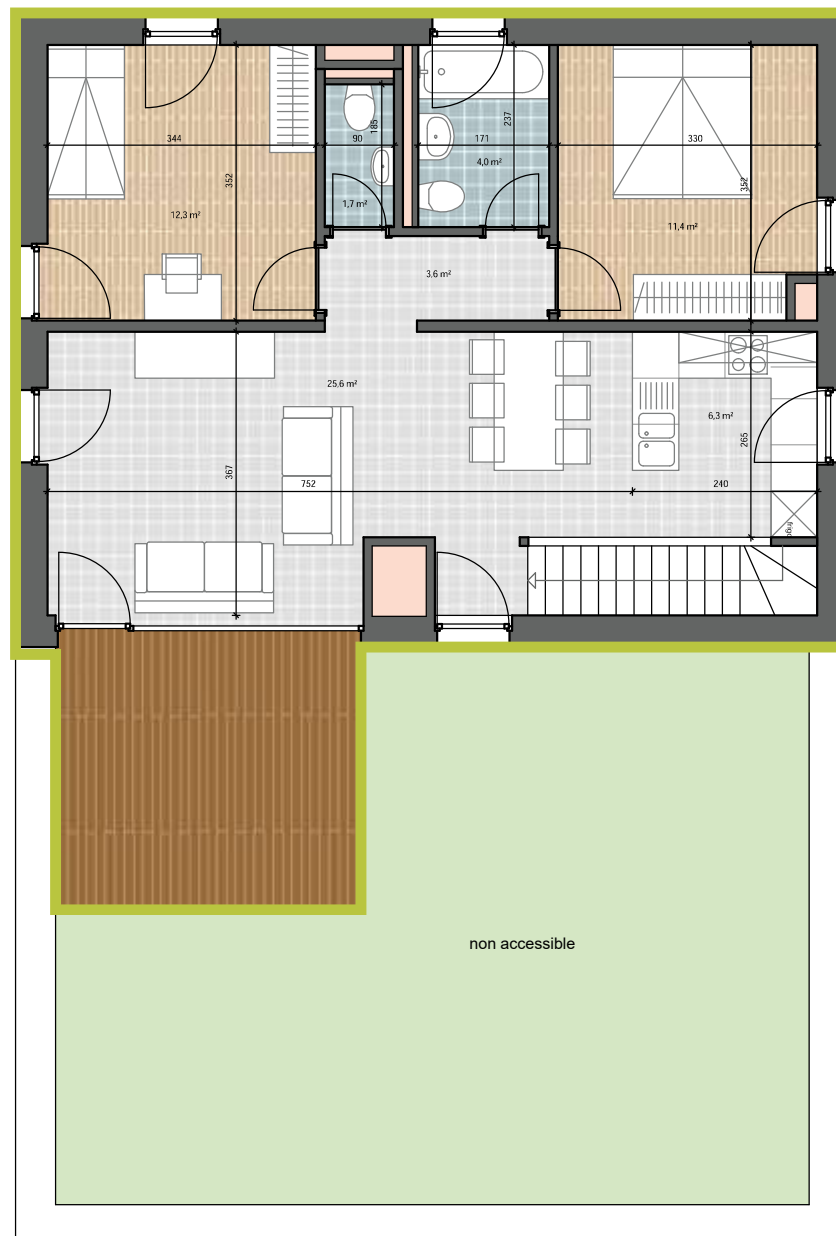
RÉSIDENCE C 4^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



Duplex C 3.2
81,54 m²

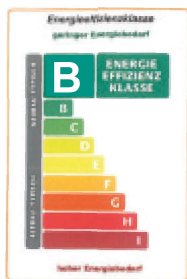
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE D
REZ-DE-CHAUSSÉE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710



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

FONDS DU LOGEMENT

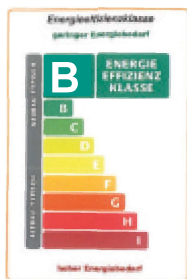


m² surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE D 1^{ER} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

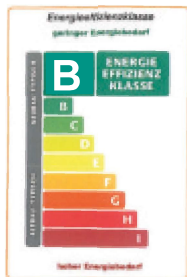
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE D 2^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

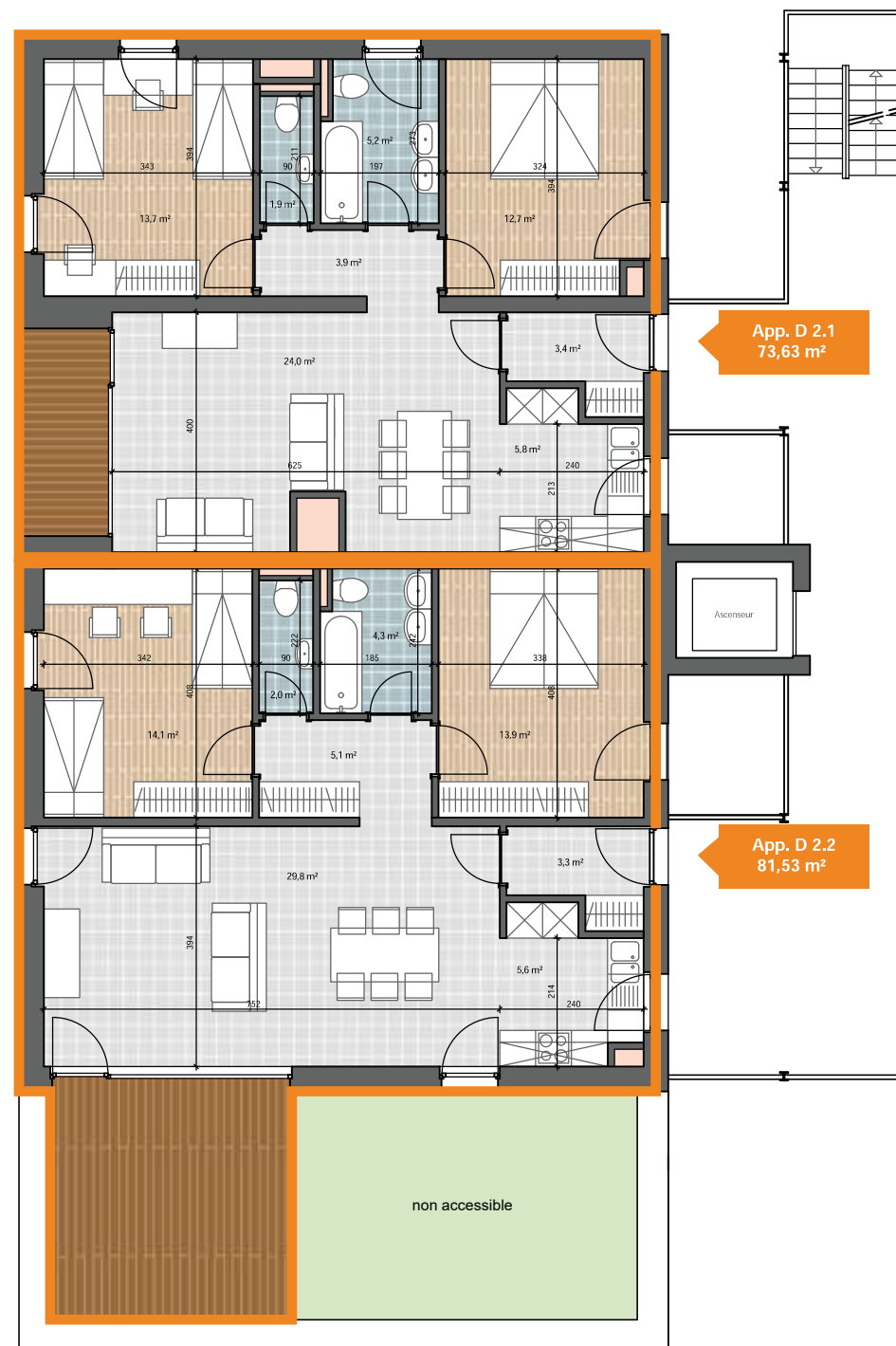
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



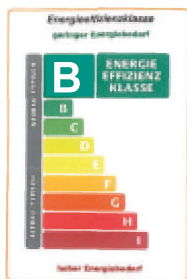
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

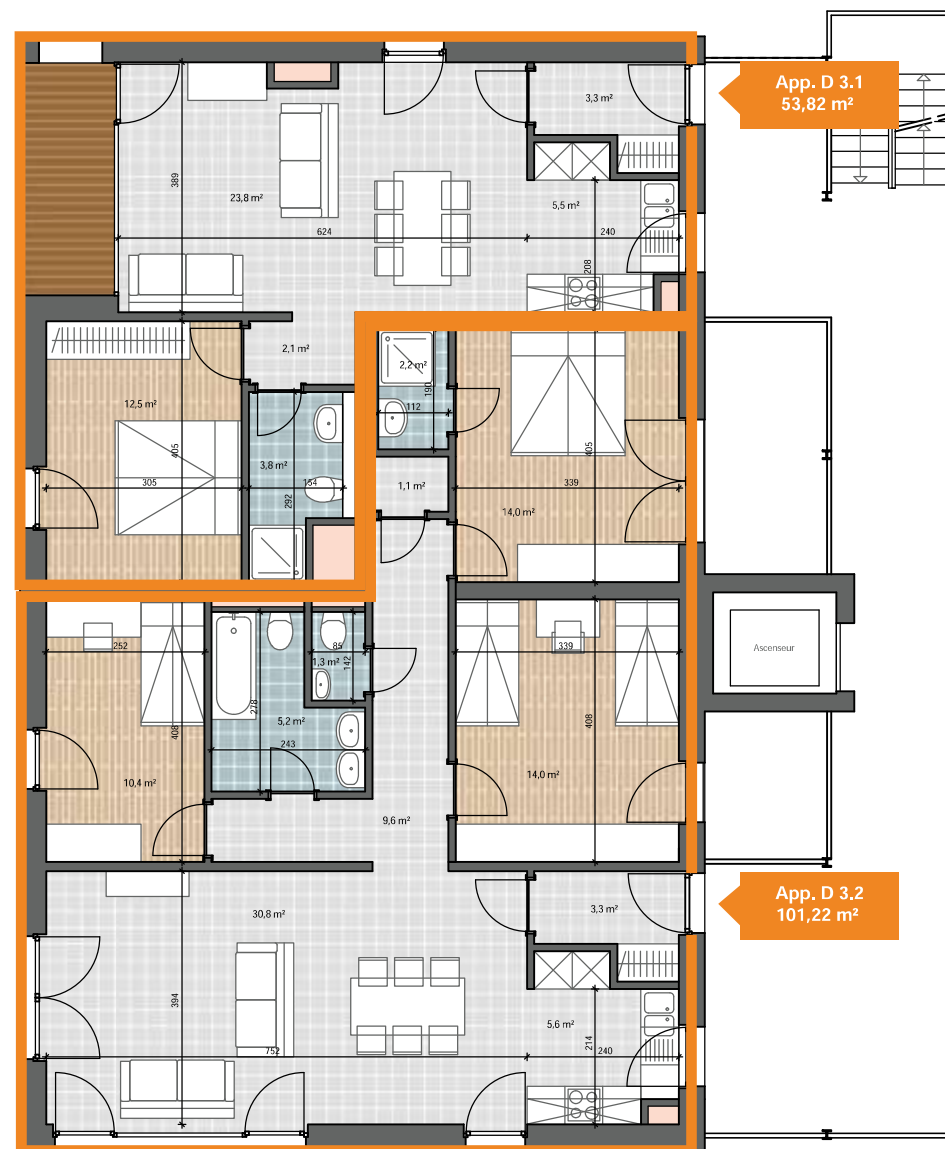
RÉSIDENCE D
3^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT

 m^2

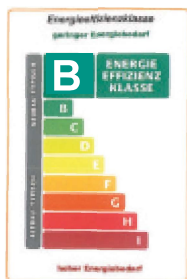
surfaces indicatives



- document non contractuel -

RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

RÉSIDENCE D 4^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

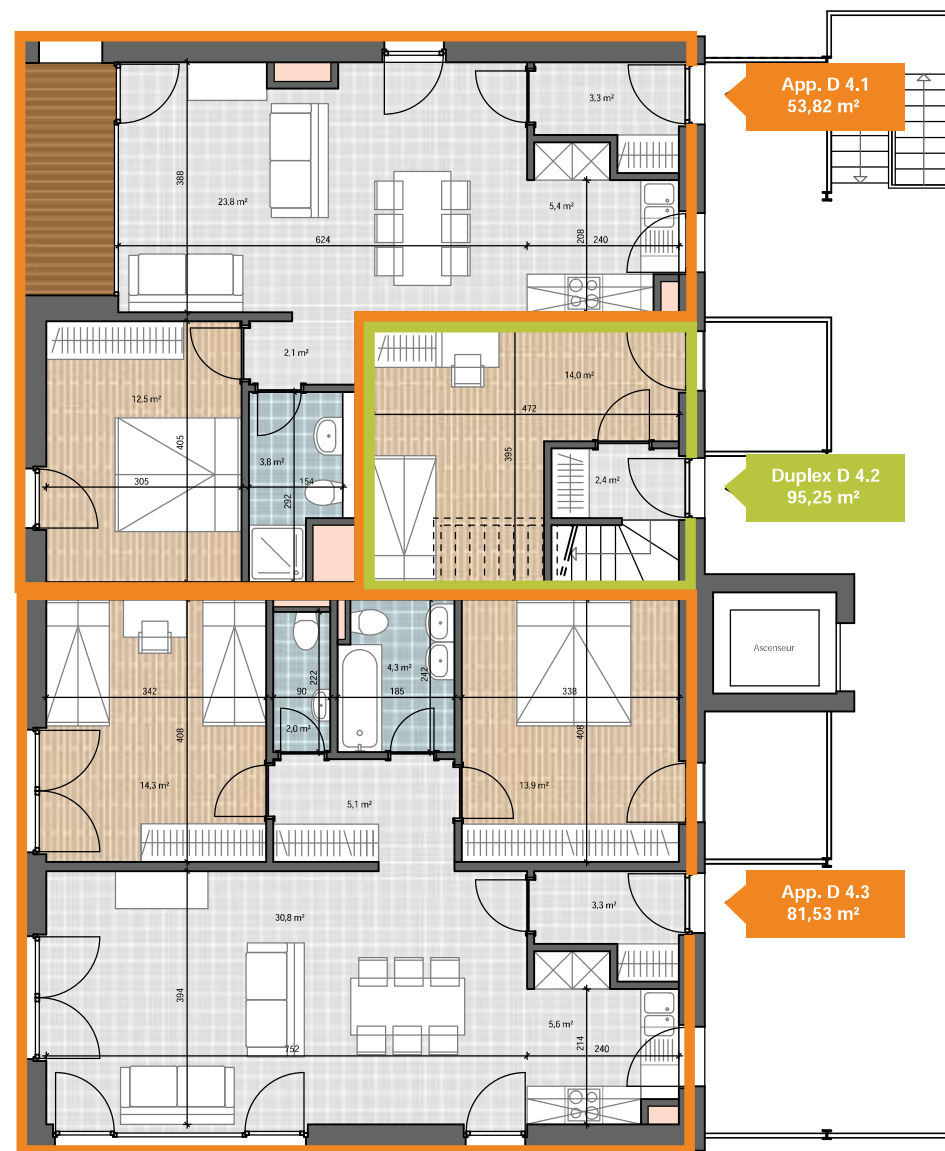
service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



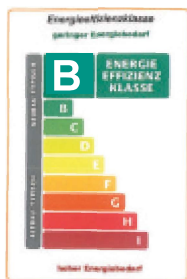
m²

surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
30 - 36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

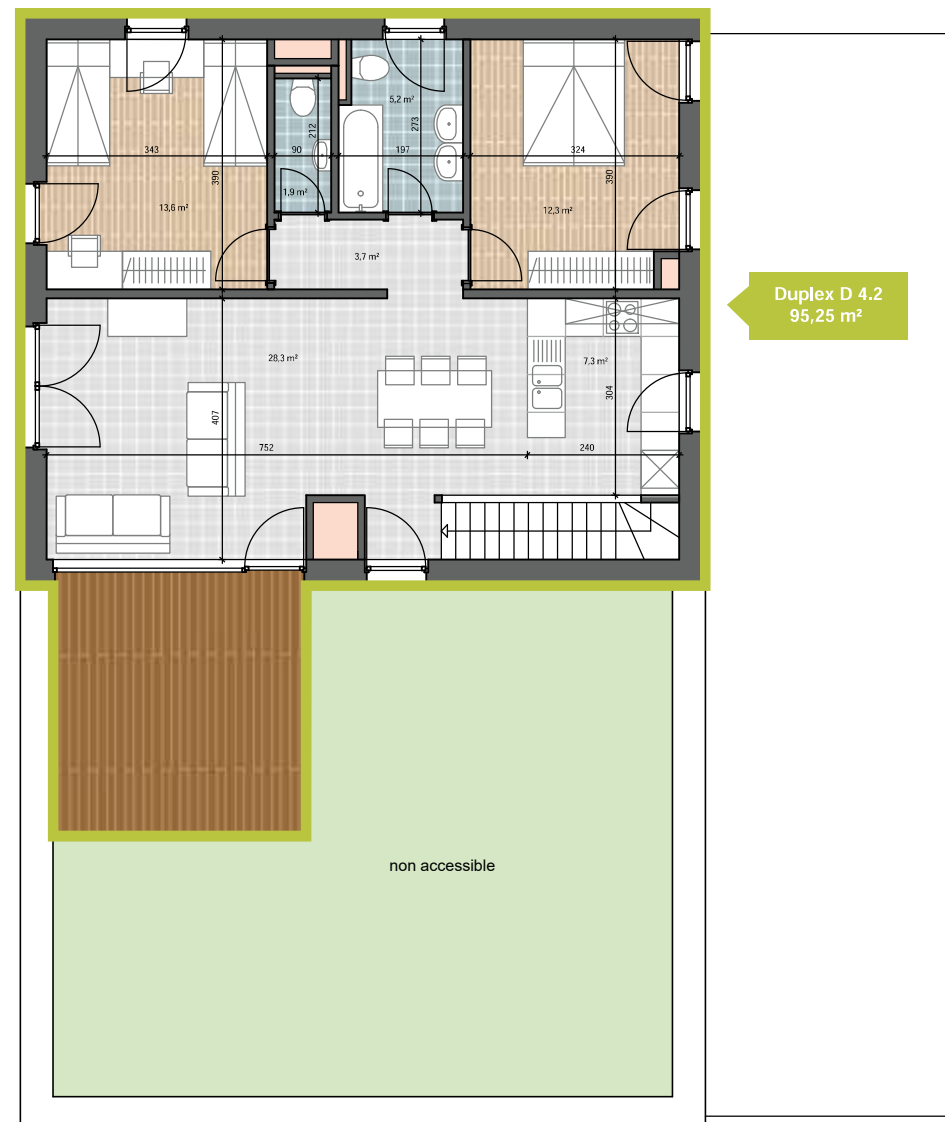
RÉSIDENCE D 5^{ÈME} ÉTAGE



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



m²

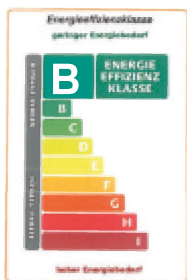
surfaces indicatives



RÉSIDENCES À APPARTEMENTS

30-36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

CONDITIONS GÉNÉRALES



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.

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 du Logement aura à verser en cas de préemption sera égal au prix que l'acquéreur a payé au Fonds du Logement, 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.

PARKING : Attention : tous les appartements ne disposent pas d'un emplacement de parking ! Les emplacements de parking souterrains se trouvent sous les résidences E et F, sans accès direct aux résidences A', A, B, C et D.

TERRASSES : Certains appartements ont depuis leur terrasse accès à une surface « non-accessibles » qui ne fait pas partie de la propriété vendue à titre individuel. Il s'agit d'une toiture végétale, c'est-à-dire d'une zone à vocation technique qui ne doit pas être utilisée en tant que terrasse/jardin.

RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

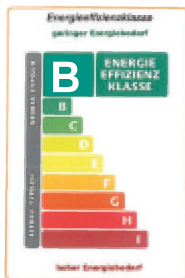


FONDS DU LOGEMENT

RÉSIDENCES À APPARTEMENTS

30-36 Terrasses de la Ville L-4564 Differdange

DESCRIPTIF TECHNIQUE



RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

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

FONDS DU LOGEMENT



Gros-œuvre : Voiles et dalles en béton armé pour les sous-sols et parties d'ouvrages enterrés. Parois en structure poteaux/poutres portante en bois, dalles en bois massif.

Revêtements de façade : Façade en bardage bois de mélèze à joints ouverts.

Toitures plates : Dalles en bois massif, isolation PUR, étanchéité, toiture verte extensive, partiellement terrasses bois en Bangkirai.

Menuiseries extérieures : Portes et fenêtres en bois laqué avec triple vitrage. Les portes de garage sectionnelles sont motorisées avec télécommande.

Menuiseries intérieures : Portes en bois laqué, RAL 9010. Tablettes de fenêtres en bois laqué, RAL 7015.

Revêtements de sol : Séjour, cuisine, hall, salle de bain et WC en carrelage grès cérame 30 x 60cm de teinte gris foncé. Chambres en parquet mosaïque, pose parallèle, en bois de chêne, finition huilée.

Revêtements muraux intérieurs : Dans les appartements, plafonds en peinture acrylique blanche, sur les murs une couche de préparation. Carrelage mural partiel en grès cérame 30 x 60cm de teinte beige dans les salles de bain. Dans les communs, plafonds et murs en peinture acrylique blanche.

Installations sanitaires : Appareils sanitaires standards blancs, WC suspendus avec chasse encastrée.

Eau chaude sanitaire : chaudière centralisée sous le bâtiment E pour les 9 résidences, avec couplage à des panneaux solaires par bâtiment.

Installations de chauffage : Chauffage par chaudière centralisée au gaz. Radiateurs standards dans les appartements.

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

Installation de ventilation : Un groupe de ventilation double flux par bâtiment.

Installation d'antenne : Installation de distribution par antennes satellite.

Aménagements extérieurs : Accès aux bâtiments en pavés béton. Chemin pédestre en dolomie. Escaliers d'accès en béton.



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