

PROVINCE DU HAINAUT
VELAINES



**“ VOTRE ACQUISITION AVEC
THOMAS & PIRON,,**

DEPUIS PLUS DE 50 ANS, VOTRE AVENIR NOUS INSPIRE. . .



ESPACE DE VIE À **VELAINES**

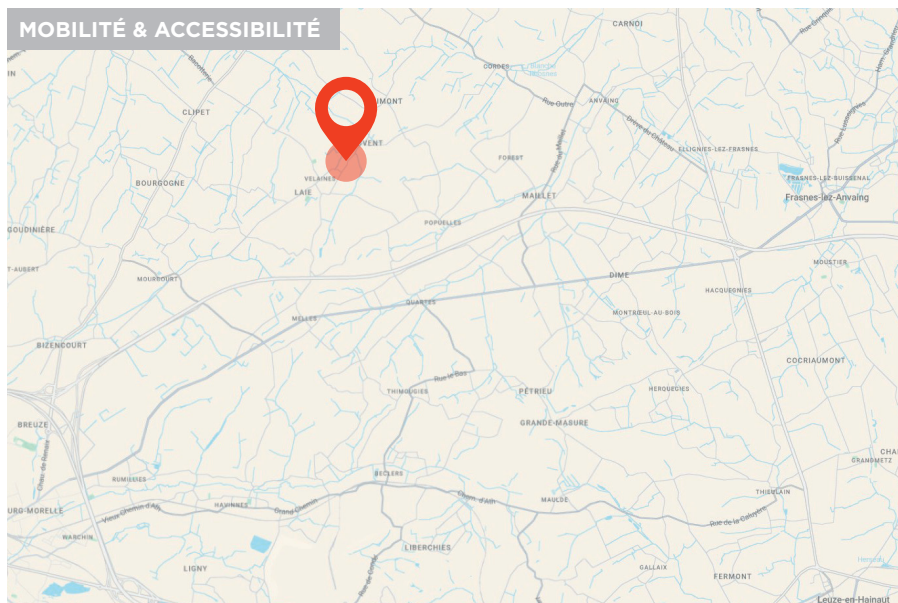


MAISONS À VENDRE À VELAINES

Thomas & Piron vous propose deux maisons neuves situées rue de l'Haye à Velaines (Celles), dans un environnement rural, verdoyant et paisible, à seulement quelques minutes de Tournai. Dotées de **3 chambres** et **orientées sud-est**, ces maisons **3 façades** offrent une superficie **habitable** de **± 131 m²** sur des **terrains** de **± 456 et ± 457 m²**. Chaque habitation est équipée d'une pompe à chaleur, de panneaux photovoltaïques et d'une citerne d'eau de pluie, garantissant un confort durable, des consommations énergétiques réduites et des charges maîtrisées. Leur excellent niveau de performance énergétique est attesté par un **PEB A+**.

Velaines séduit par son ambiance villageoise et son cadre de vie verdoyant. Les commodités de Celles et de Tournai sont rapidement accessibles, tandis que la proximité de la N57 et de l'autoroute E42 permet de rejoindre facilement Tournai, Mons, Lille et les principaux axes de la région.

MOBILITÉ & ACCESSIBILITÉ



COMMERCES ET SERVICES

- Commerces et services de proximité dans l'entité de Celles
- Offre commerciale complète à Tournai (magasins, restaurants, services)
- CHwapi (Centre Hospitalier de Wallonie picarde) à Tournai pour les soins hospitaliers



ENSEIGNEMENT

- École communale (maternelle & primaire) à Velaines
- Crèches et structures d'accueil dans l'entité de Celles
- Enseignement secondaire et hautes écoles à Tournai

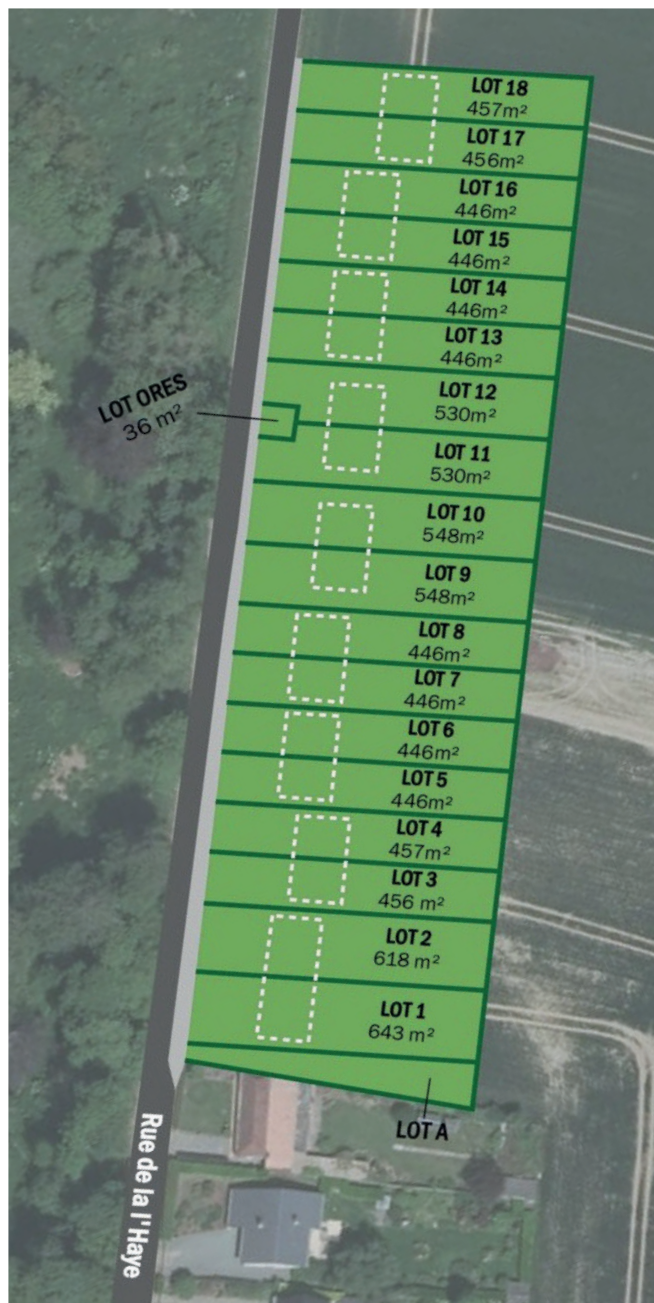


MOBILITÉ & ACCÈS ROUTIER

- Proximité de la N57 vers Tournai, Leuze-en-Hainaut et l'E42
- Accès rapide vers Mons, Mouscron et Lille
- Lignes de bus TEC desservant le village
- Gare de Tournai à ± 15 minutes



Adresse : **Rue de l'Haye - 7760 Velaines (Celles)**



LES POINTS FORTS DE VOTRE FUTURE MAISON

- Maison 3 façades
- 3 chambres
- Superficie habitable de $\pm 131 \text{ m}^2$
- Superficie terrain de ± 456 à $\pm 457 \text{ m}^2$
- PEB A+
- Orientation sud-est
- Panneaux photovoltaïques
- Citerne d'eau de pluie
- Pompe à chaleur
- Cadre rural verdoyant, à quelques minutes de Tournai

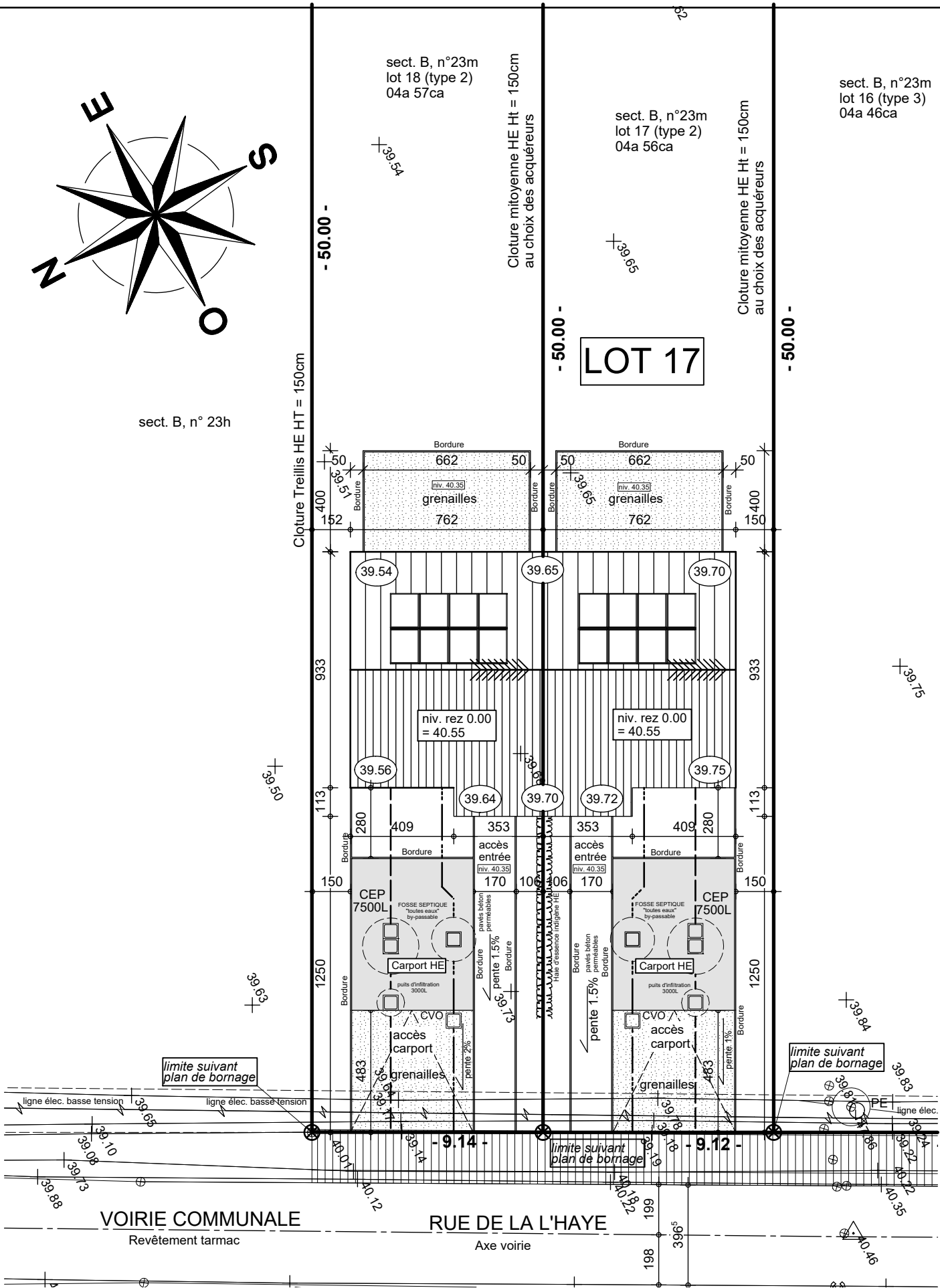
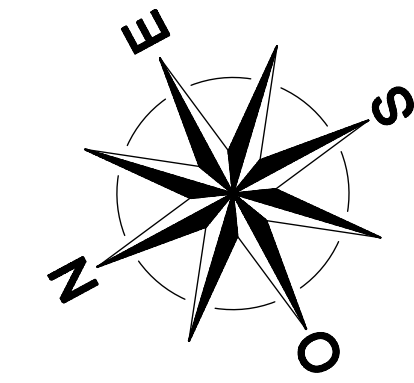


LISTE DES BIENS

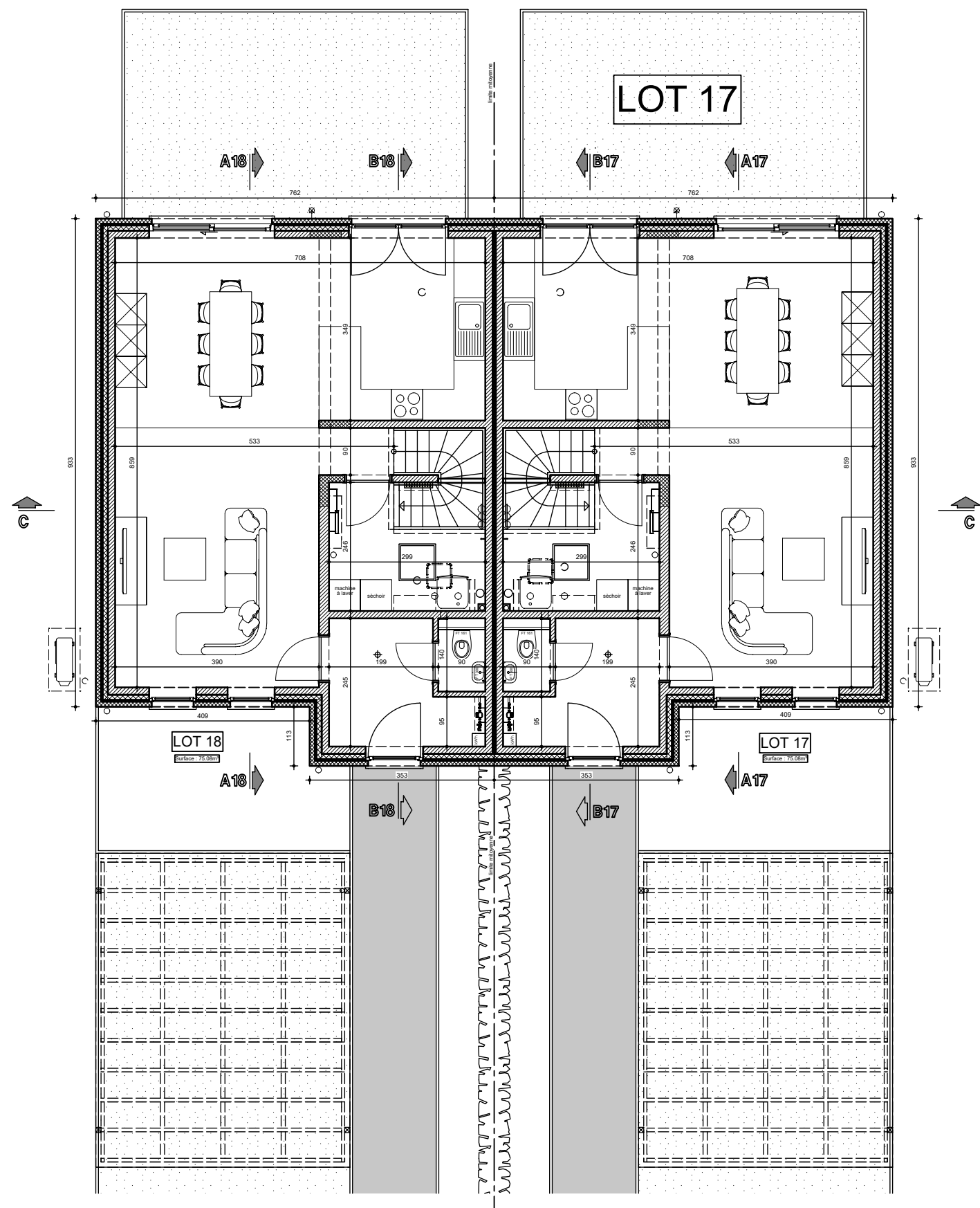
	Lot 17	Lot 18
Nombre de façades	3	3
Nombre de chambres	3	3
Nombre de SDD	1	1
Nombre de SDB	/	/
Superficie habitable	± 131 m ²	± 131 m ²
Superficie du terrain	± 456 m ²	± 457 m ²
Type de comble	Combles perdus	Combles perdus
Orientation du terrain	SE	SE
Type de terrasse	Grenailles + Bordures	Grenailles + Bordures
Type de chauffage	Pompe à chaleur	Pompe à chaleur
Citerne d'eau de pluie	✓	✓
Panneaux photovoltaïques	✓	✓
Carport	Non-compris	Non-compris
PEB	A+	A+



Lotissement VELAINES - Lot 17

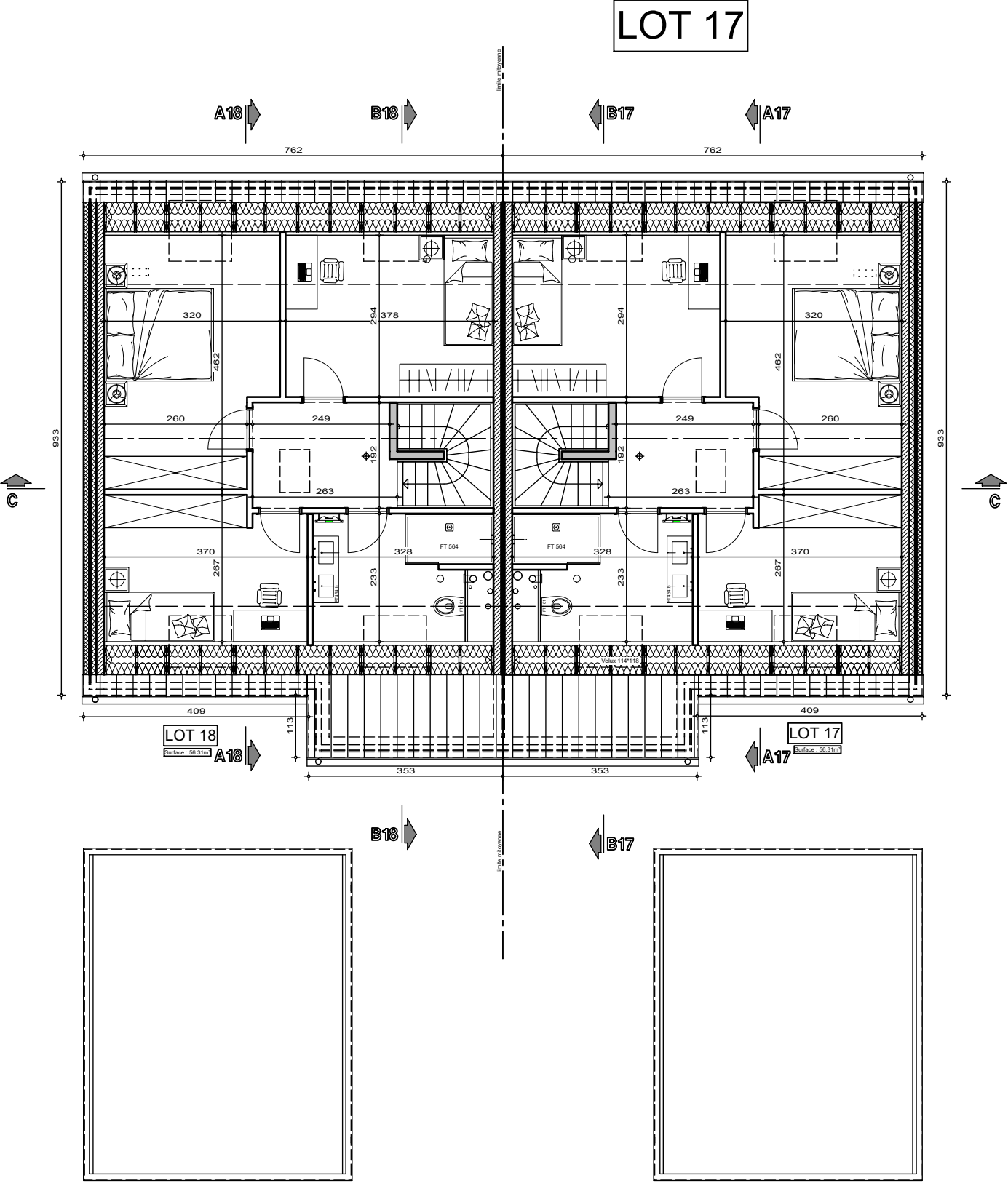


Lotissement VELAINES - Lot 17



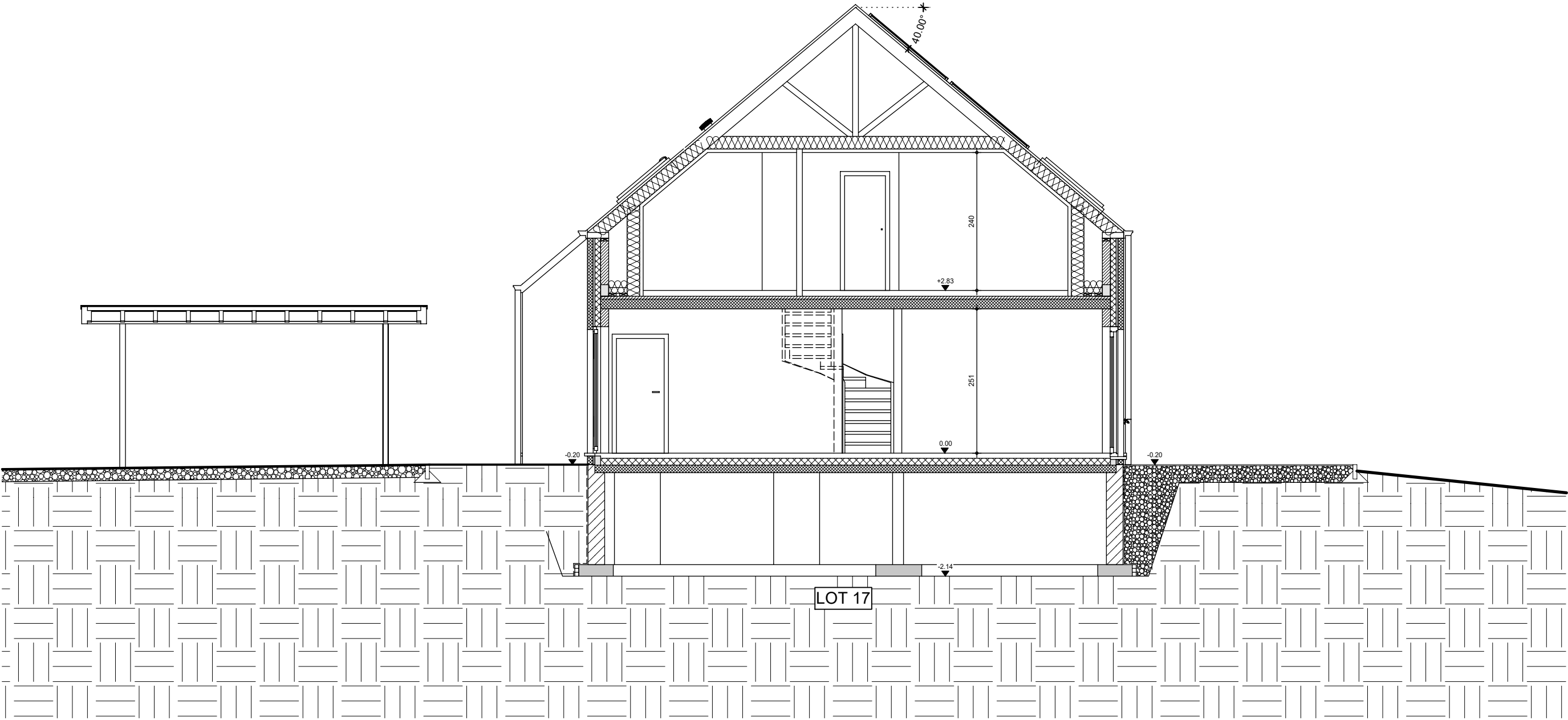
UN_45696	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/100

Lotissement VELAINES - Lot 17



UN_45696	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/100

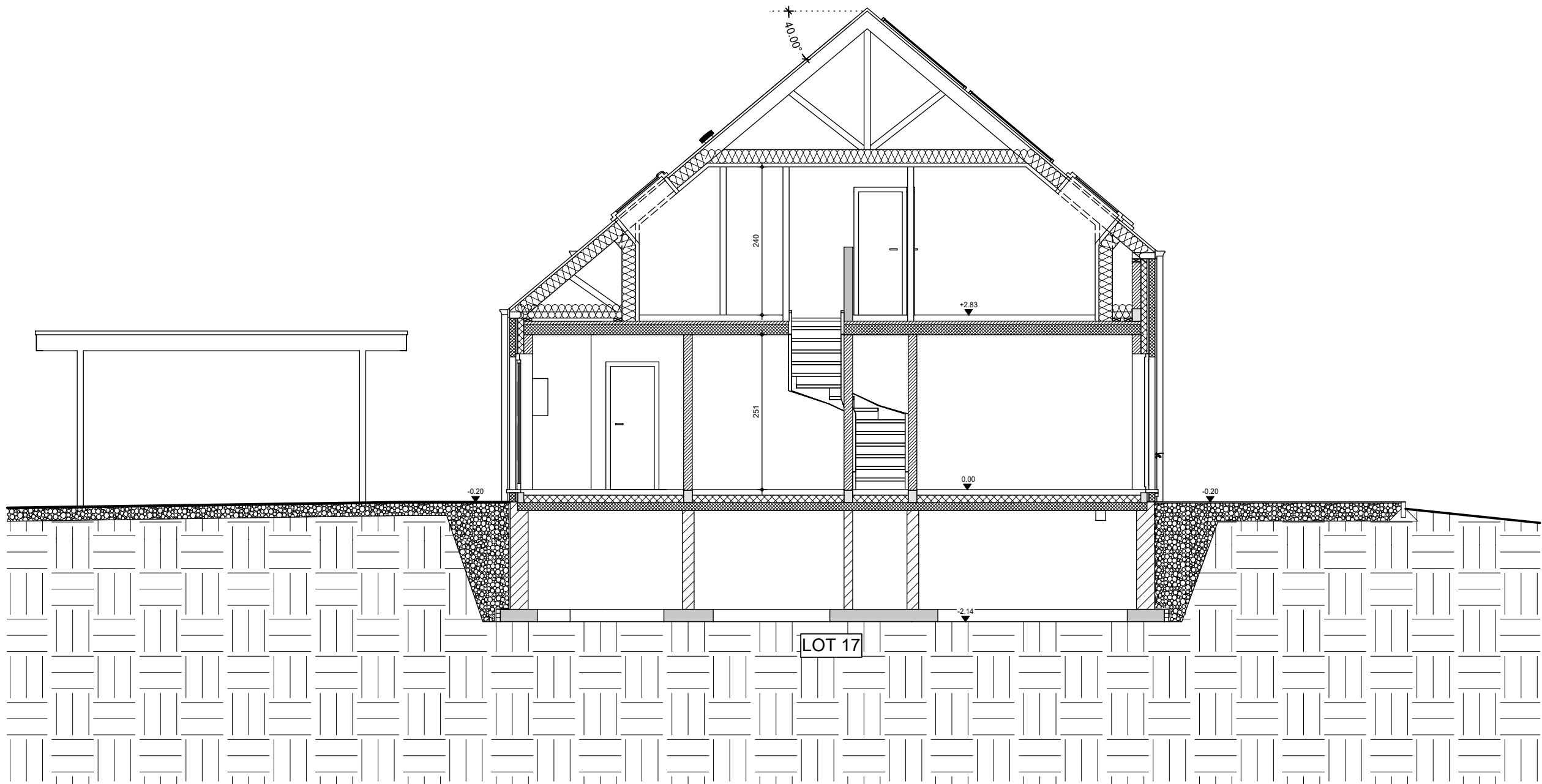
Lotissement VELAINES - Lot 17



UN_45696	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

Le présent projet reste la propriété de la S.A. THOMAS & PIRON. Il est protégé par la législation en matière de création et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une copie même partielle sans l'autorisation de l'auteur.

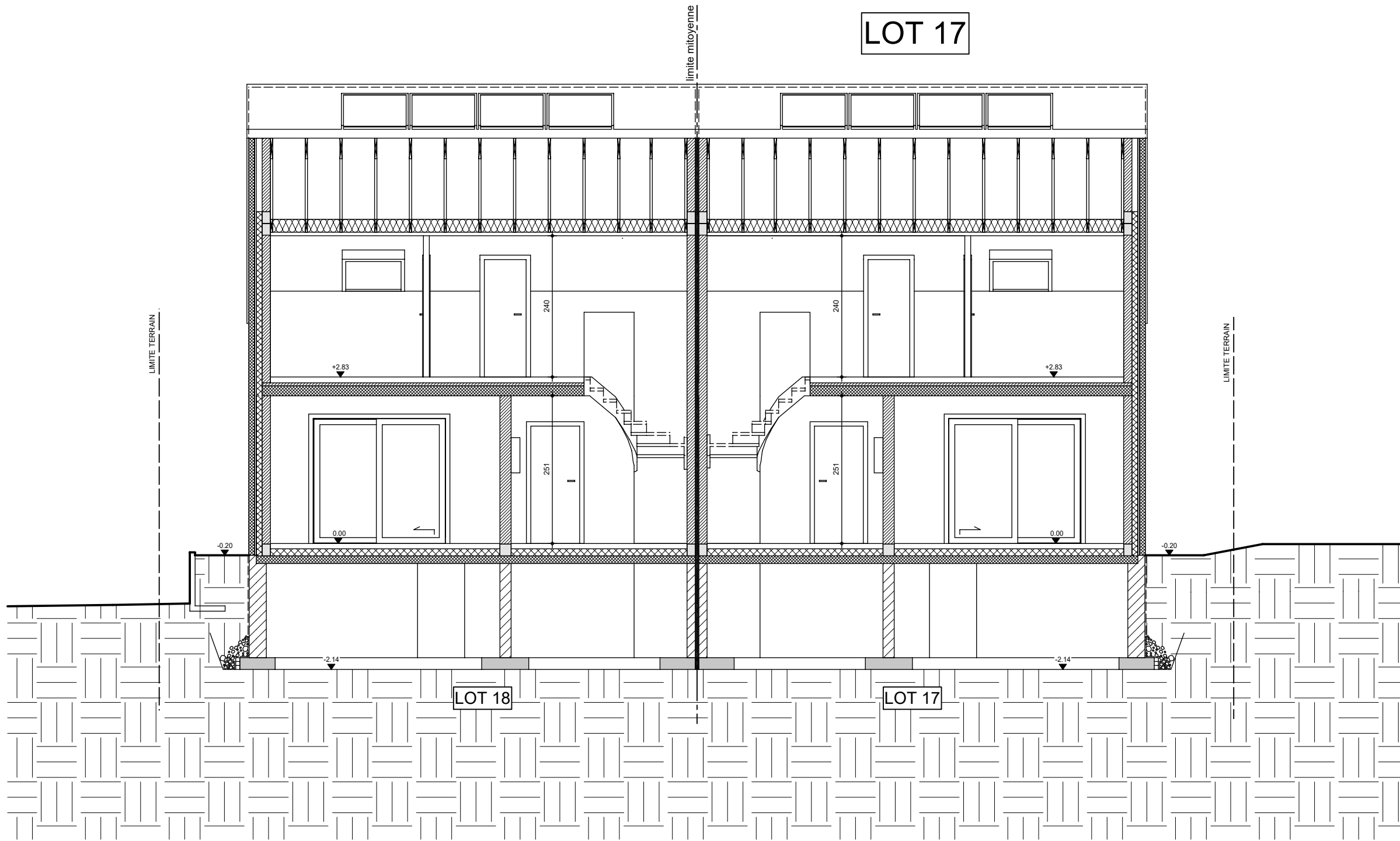
Lotissement VELAINES - Lot 17



UN_45696	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

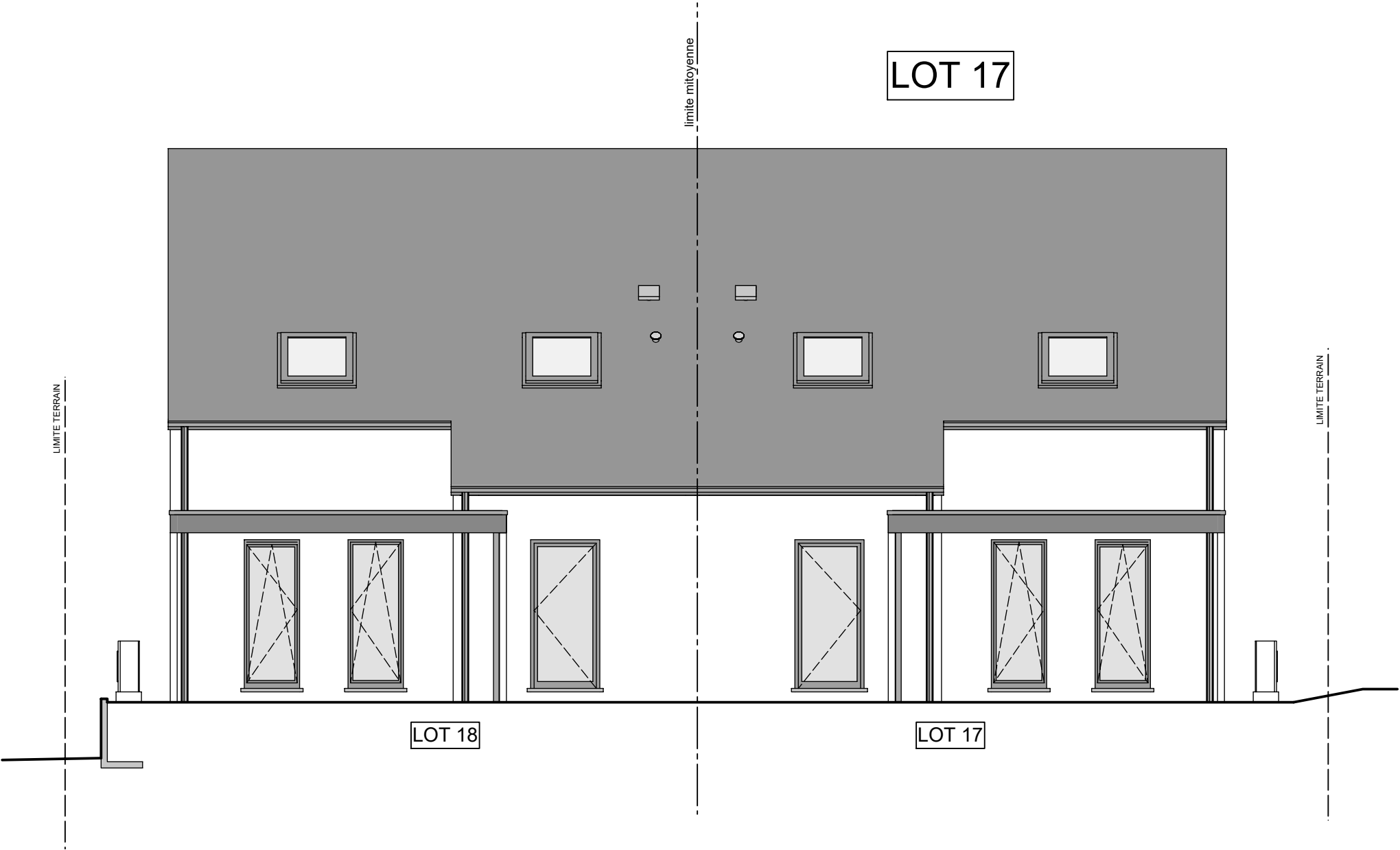
Le présent projet reste la propriété de la S.A. THOMAS & PIRON. Il est protégé par la législation en matière de création et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une copie même partielle sans l'autorisation de l'auteur.

Lotissement VELAINES - Lot 17



UN_45696	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

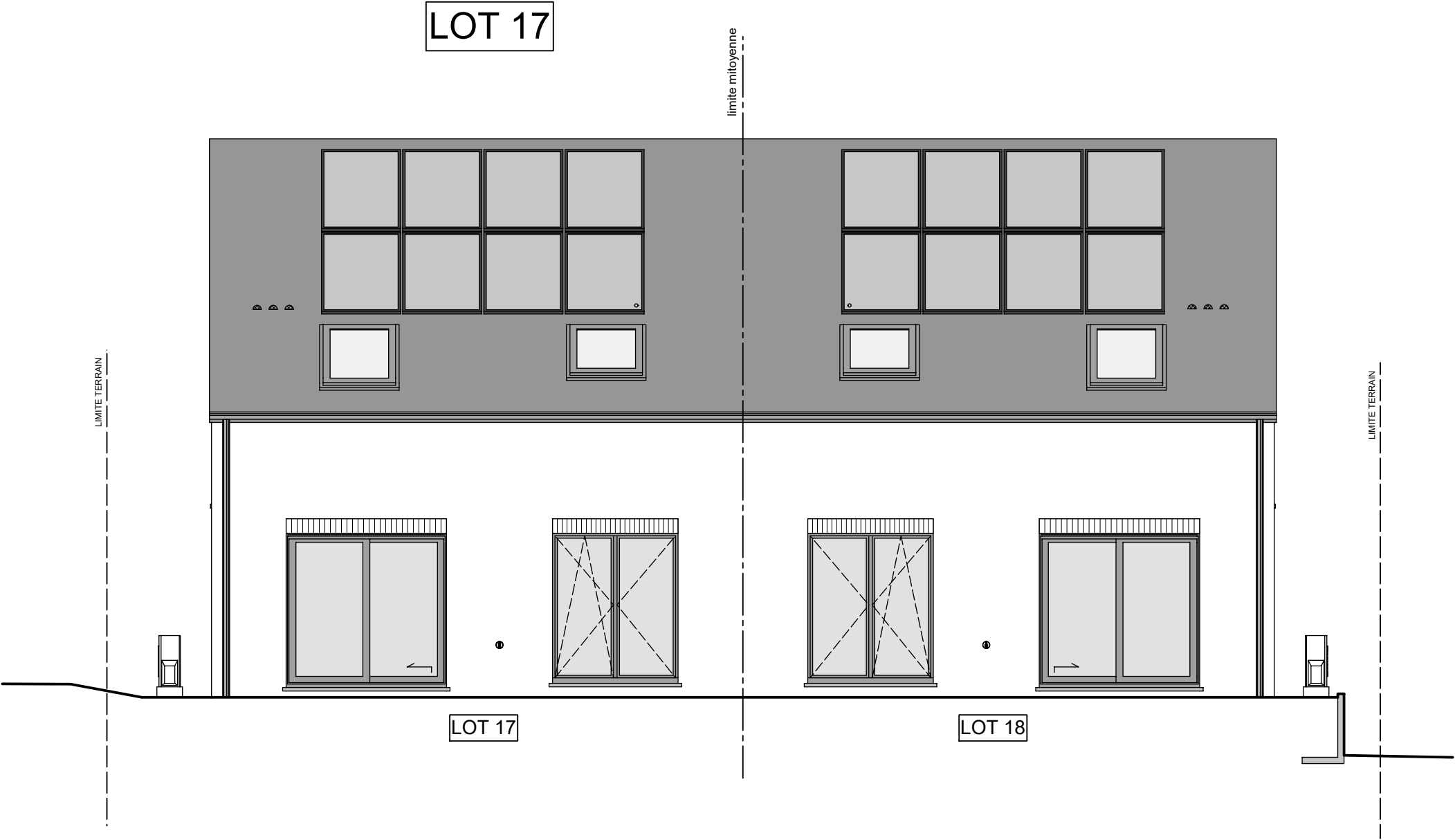
Lotissement VELAINES - Lot 17



UN_45696	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

Le présent projet reste la propriété de la S.A. THOMAS & PIRON. Il est protégé par la législation en matière de création et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une copie même partielle sans l'autorisation de l'auteur.

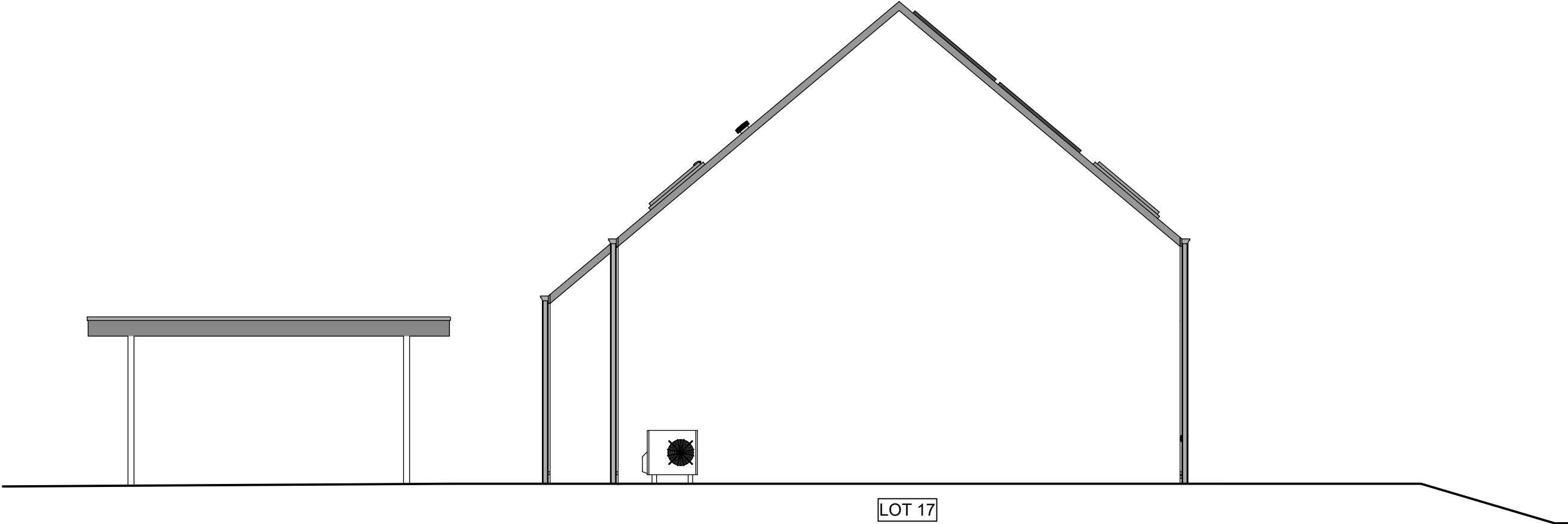
Lotissement VELAINES - Lot 17



UN_45696	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

Le présent projet reste la propriété de la S.A. THOMAS & PIRON. Il est protégé par la législation en matière de création et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une copie même partielle sans l'autorisation de l'auteur.

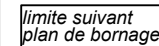
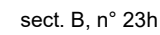
Lotissement VELAINES - Lot 17

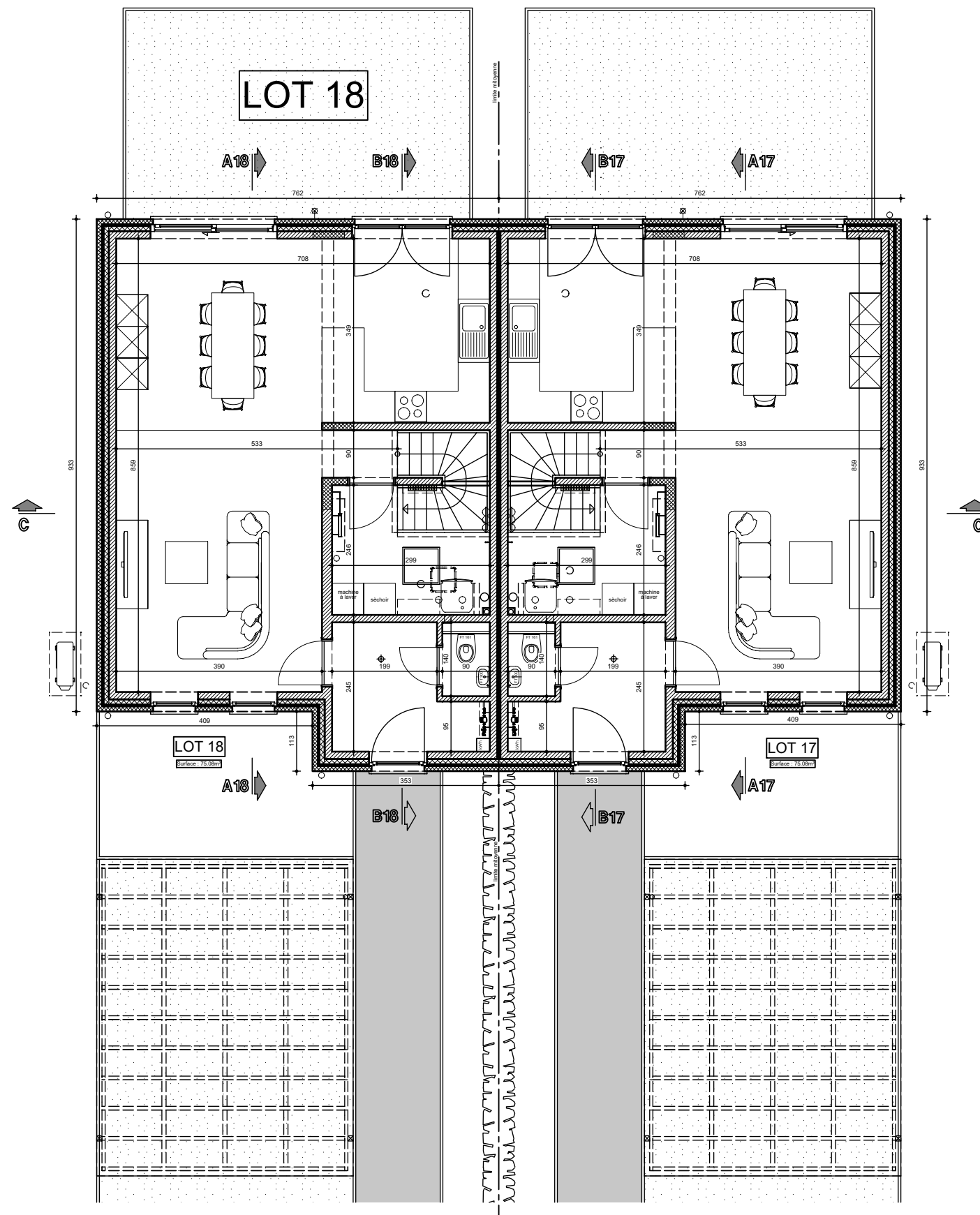


Le présent projet reste la propriété de la S.A. THOMAS & PIRON. Il est protégé par la législation en matière de création et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une copie même partielle sans l'autorisation de l'auteur.



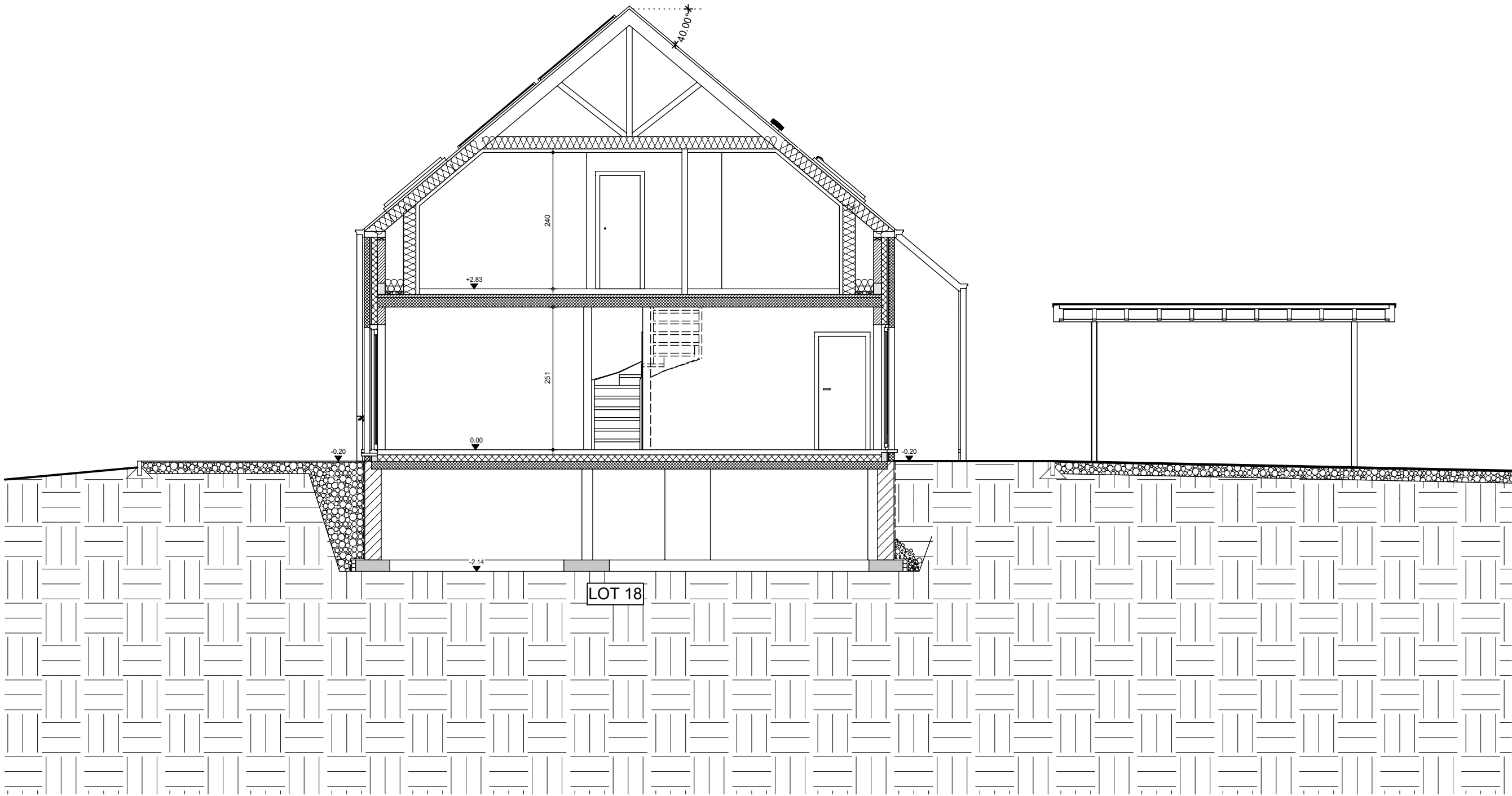
UN_45696	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75





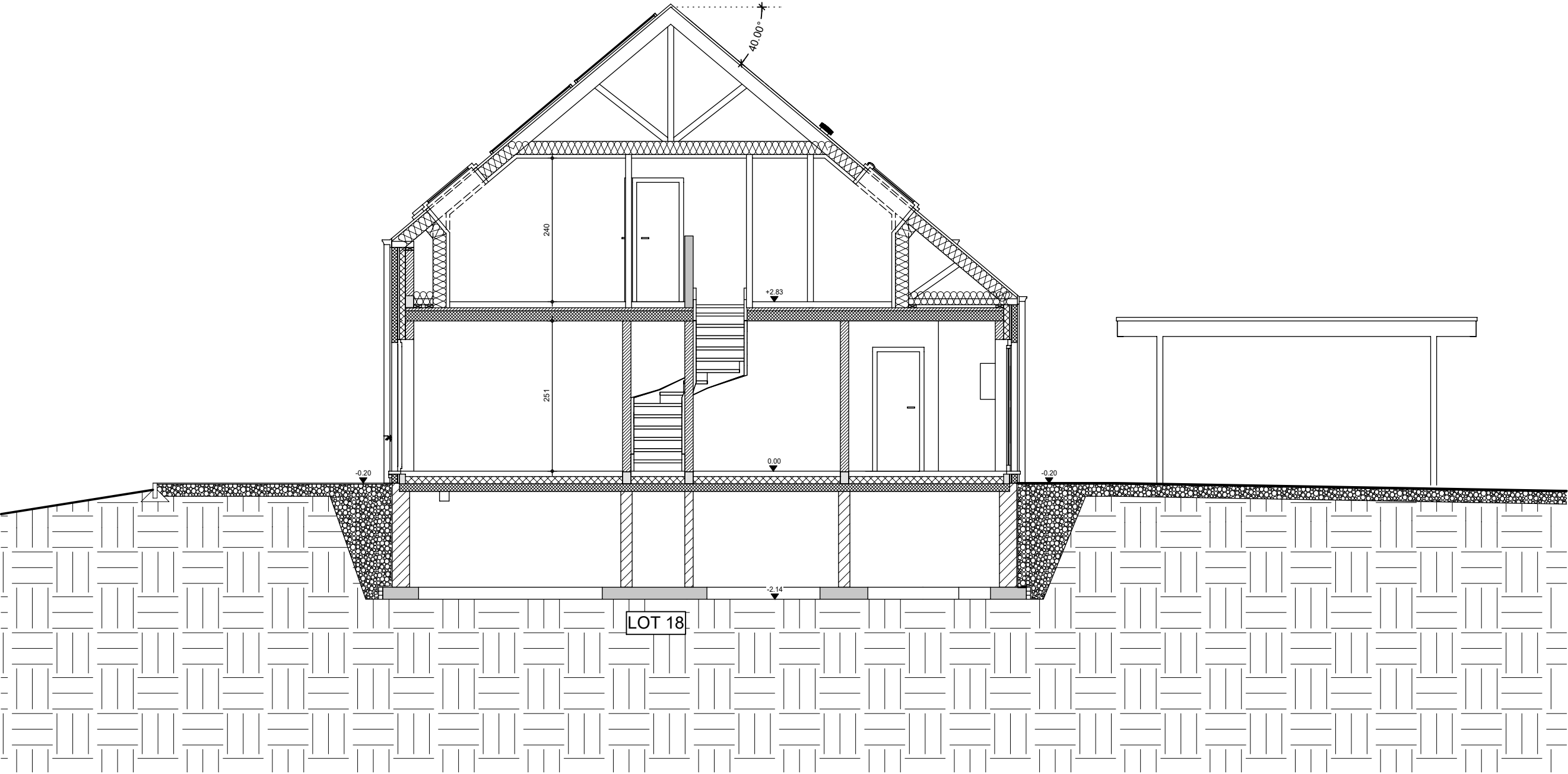


Lotissement VELAINES - Lot 18



UN_45697	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

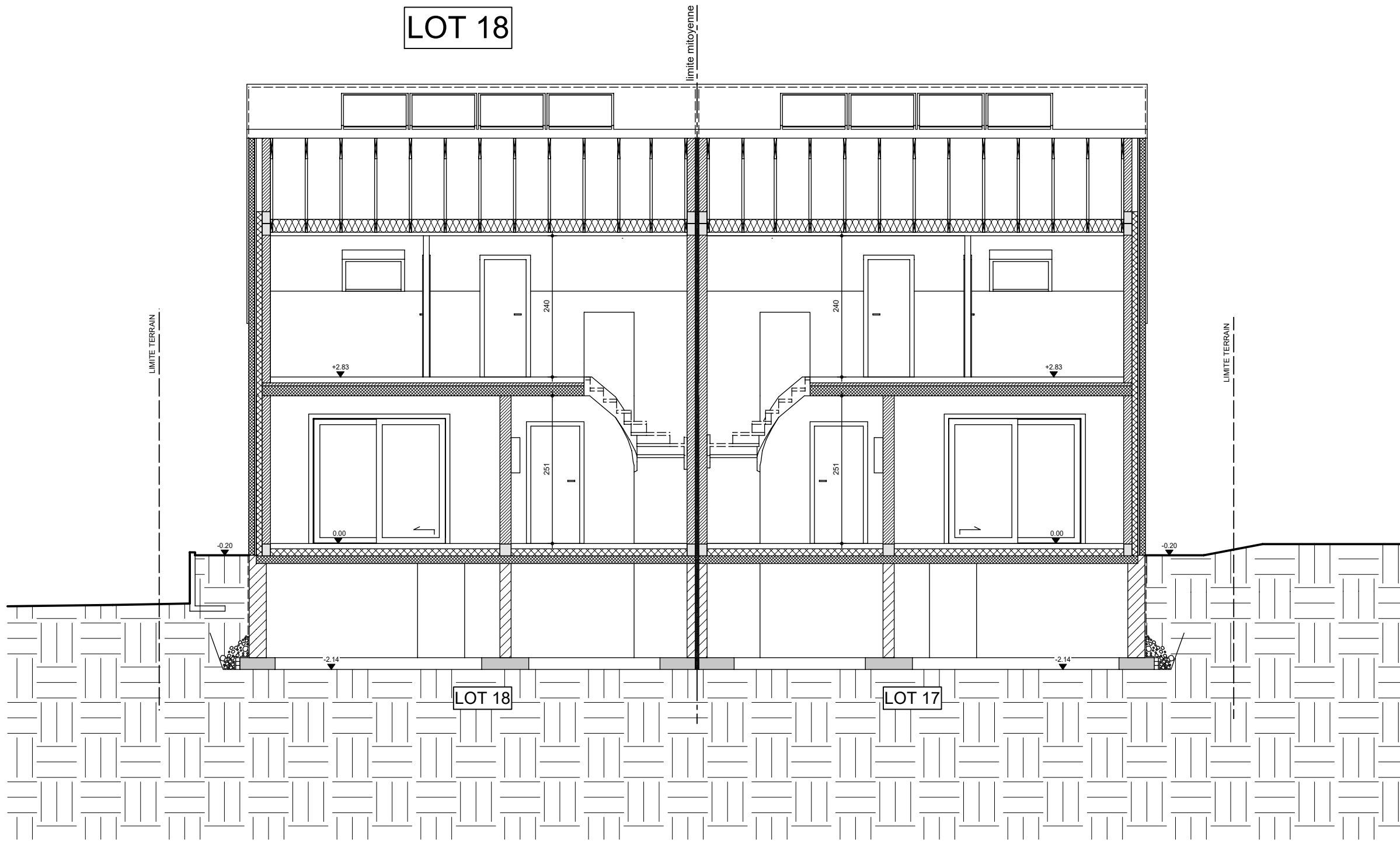
Lotissement VELAINES - Lot 18



UN_45697	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

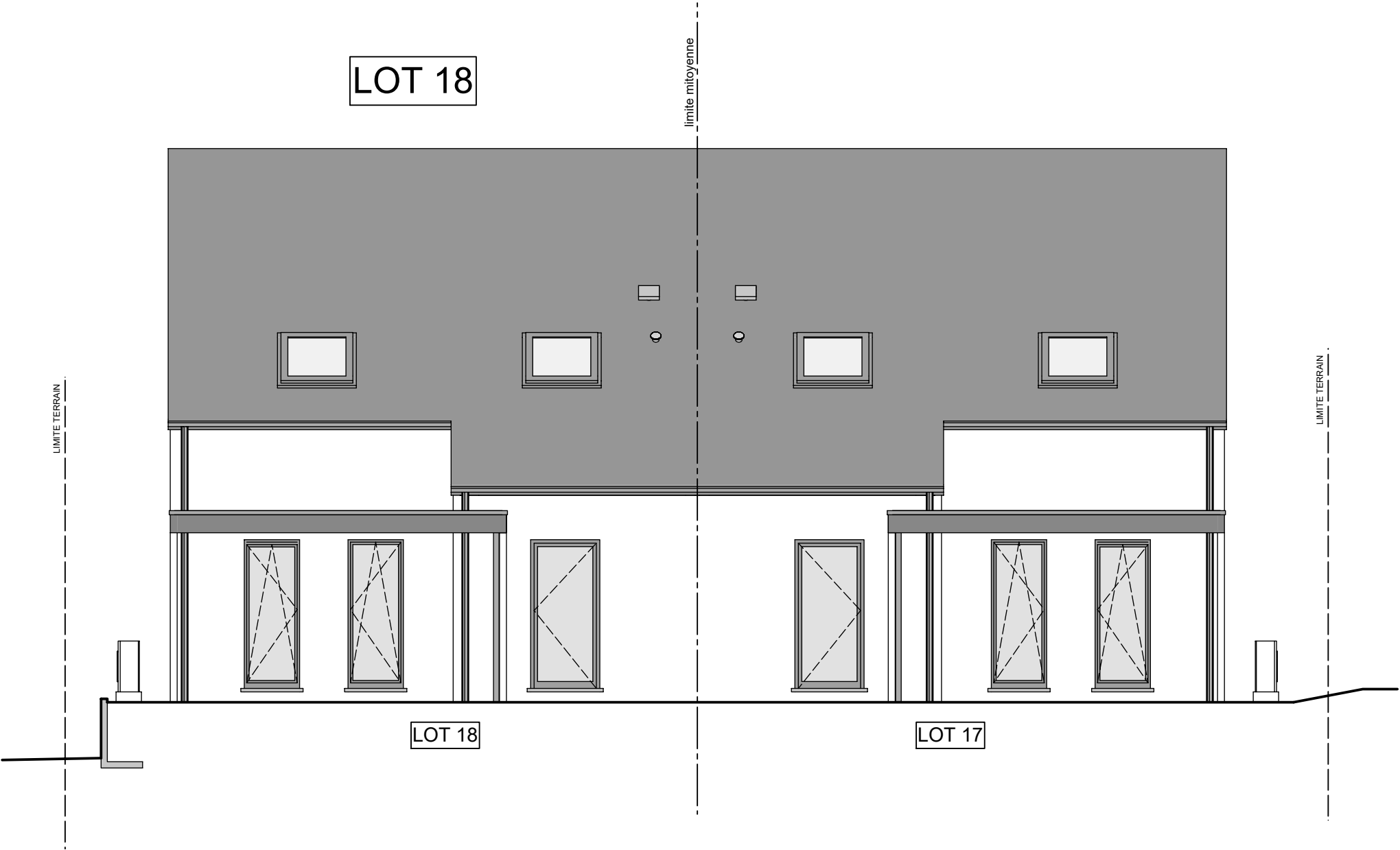
Le présent projet reste la propriété de la S.A. THOMAS & PIRON. Il est protégé par la législation en matière de création et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une copie même partielle sans l'autorisation de l'auteur.

Lotissement VELAINES - Lot 18



UN_45697	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

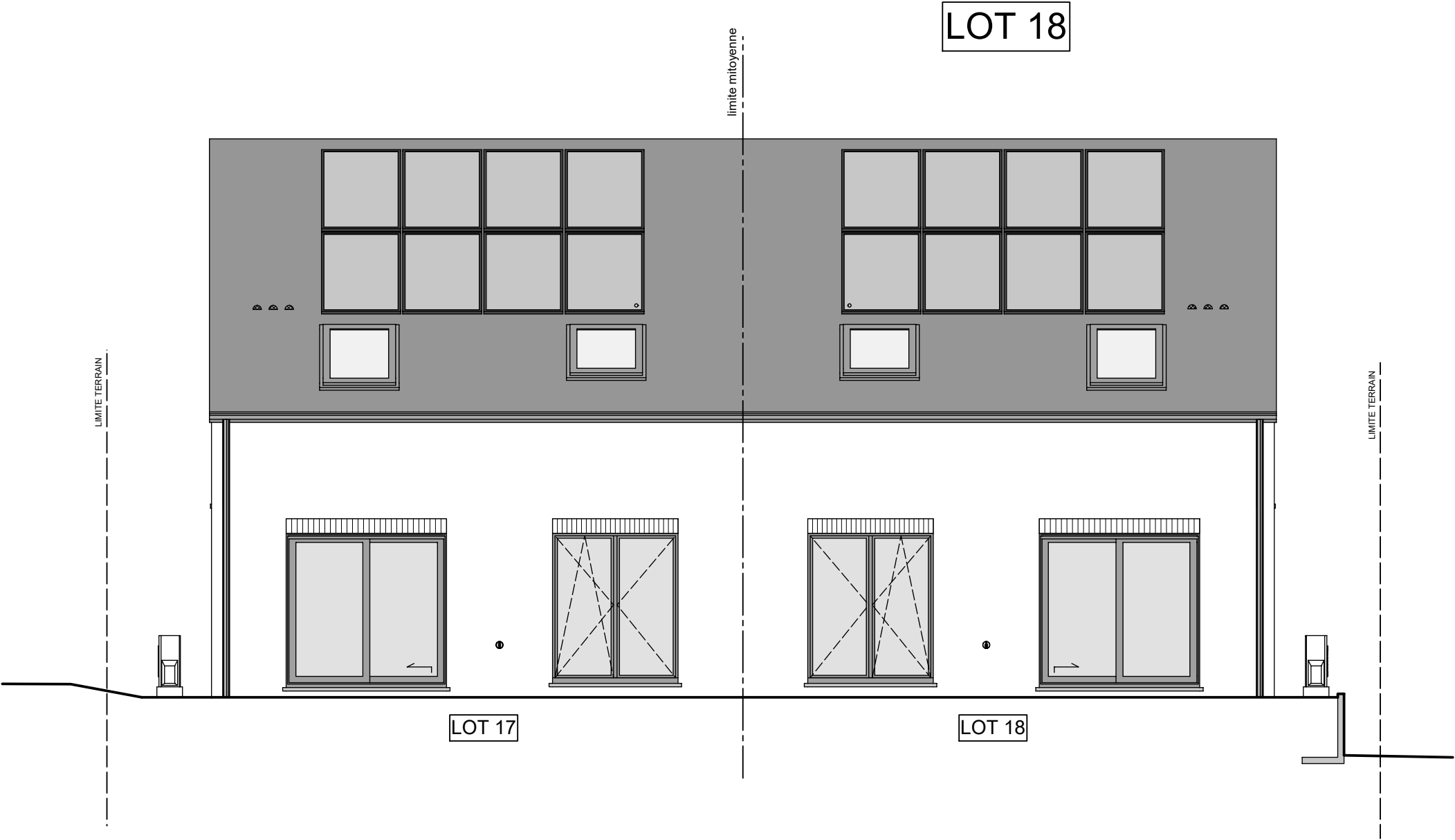
Lotissement VELAINES - Lot 18



UN_45697	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

Le présent projet reste la propriété de la S.A. THOMAS & PIRON. Il est protégé par la législation en matière de création et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une copie même partielle sans l'autorisation de l'auteur.

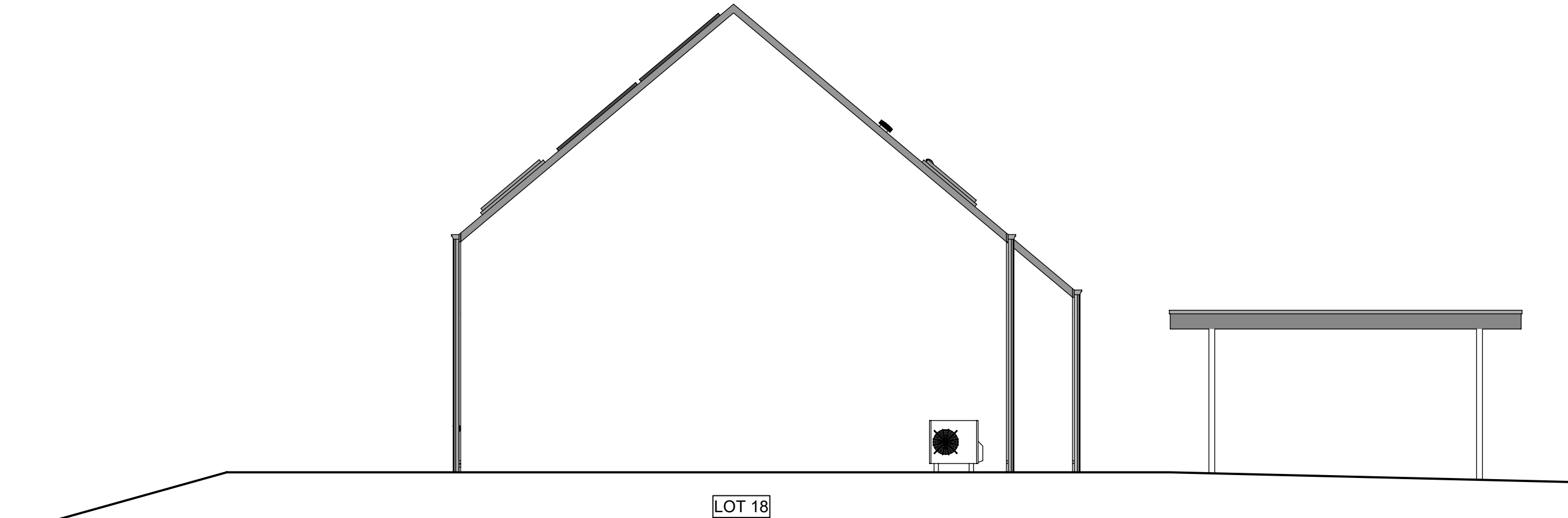
Lotissement VELAINES - Lot 18



UN_45697	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

Le présent projet reste la propriété de la S.A. THOMAS & PIRON. Il est protégé par la législation en matière de création et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une copie même partielle sans l'autorisation de l'auteur.

Lotissement VELAINES - Lot 18



Le présent projet reste la propriété de la S.A. THOMAS & PIRON. Il est protégé par la législation en matière de création et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une copie même partielle sans l'autorisation de l'auteur.



UN_45697	
Date :	11/05/26
Echelle :	éch. 1/75

VOTRE PARCOURS D'ACHAT AVEC **THOMAS & PIRON**

1

1ÈRE RENCONTRE AVEC LE CONSEILLER COMMERCIAL

Votre conseiller commercial vous présente les solutions Thomas & Piron Home et définit avec vous vos besoins, votre budget et l'agencement souhaité, avec des adaptations possibles en fonction de l'avancement du projet.

2

SIGNATURE D'UNE OFFRE D'ACHAT AVEC LE CONSEILLER COMMERCIAL

Vous choisissez votre bien, le visitez et signez l'offre d'achat.

3

ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR THOMAS & PIRON HOME

Vous recevez un courrier d'acceptation ainsi que les modalités administratives pour la suite de votre projet.

EN COURS DE CONSTRUCTION

SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE ET CHOIX DES MATÉRIAUX DE FINITION

Vous signez le compromis de vente, le devis récapitulatif et le plan de paiement. Vous finalisez votre financement, versez les acomptes et choisissez les matériaux de finition ainsi que votre cuisine équipée.

PASSATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE D'ACHAT DEVANT NOTAIRE

Après la levée des conditions suspensives, vous signez l'acte authentique. Le paiement du terrain et de la construction débute selon l'état d'avancement, conformément au plan de paiement.

RENCONTRE AVEC LE CONDUCTEUR DE CHANTIER ET SUIVI DU CHANTIER

Une réunion de démarrage peut être organisée avec le conducteur de chantier si le stade d'avancement le justifie. Vous suivez l'évolution des travaux et des visites de chantier concertées peuvent être organisées. Les raccordements restent à prévoir s'ils ne sont pas inclus dans le projet.

RÉCEPTION PROVISOIRE ET REMISE DES CLÉS PAR LE CONDUCTEUR DE CHANTIER

Une pré-visite permet de relever les éventuelles remarques et de réaliser les dernières finitions. Après la réception provisoire, le paiement du solde, la remise des documents et le transfert des risques, les clés vous sont remises.

RÉCEPTION DÉFINITIVE AVEC LE CONDUCTEUR DE CHANTIER

La réception définitive intervient au plus tôt un an après la date de la réception provisoire

EN PRÊT À VIVRE

4

SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE AVEC LE CONSEILLER COMMERCIAL

Vous signez le compromis de vente, versez les acomptes et finalisez votre financement. Le cas échéant, vous choisissez également la cuisine équipée avec les partenaires Thomas & Piron Home ou cuisiniste de votre choix.

5

RELEVÉ DES COMPTEURS

Le relevé contradictoire des compteurs est à effectuer 2 semaines avant la signature de l'acte

6

PASSATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE D'ACHAT DEVANT NOTAIRE + REMISE DES CLÉS DE VOTRE BIEN

Après la levée des conditions suspensives éventuelles, vous signez l'acte authentique, procédez au paiement du bien et recevez les clés. Vous prenez possession du logement, avec transfert des risques.

7

8

VOTRE AVANTAGE PREMIUM :

CONTRAT « SERVICE + » PROPOSÉ PAR NOTRE SERVICE APRÈS-VENTE

Après la remise des clés, notre service après-vente peut vous proposer le contrat Service + pour l'entretien et le dépannage de vos équipements pendant une durée de 12 mois.

“ VOTRE ACQUISITION AVEC THOMAS & PIRON,,

DEPUIS PLUS DE 50 ANS, VOTRE AVENIR NOUS INSPIRE. . .

Why TP

1. Un interlocuteur unique, une prise en charge complète

Acheter un bien en promotion Thomas & Piron, c'est bénéficier d'un accompagnement simple et structuré : un seul interlocuteur pilote l'ensemble du projet. De la conception à la livraison, tout est centralisé pour garantir une expérience fluide et sécurisée.

2. Un prix fixe garanti : sécurité pour votre investissement

Dans un marché où les coûts de construction peuvent évoluer, Thomas & Piron garantit un prix fixe pour ses biens en promotion. L'acquéreur est protégé contre les mauvaises surprises et peut acheter en toute confiance.

3. Un prix tout compris, une transparence totale

Les logements en promotion Thomas & Piron sont proposés avec une approche claire : tout est inclus dans le prix annoncé. Études techniques, performances énergétiques, certifications... L'acheteur connaît son budget global dès le départ, sans suppléments imprévus.

4. Un promoteur familial solide et reconnu

Acheter sur plan ou en cours de chantier nécessite un partenaire fiable. Thomas & Piron, entreprise familiale active depuis 1976, offre toutes les garanties de stabilité et de sérieux. Une sécurité essentielle pour mener votre projet à terme, avec garantie d'achèvement (loi Breynet).

5. Des délais maîtrisés pour une livraison fiable

Grâce à son organisation intégrée, Thomas & Piron maîtrise parfaitement le planning de ses chantiers en promotion. Les délais sont respectés et la livraison est un engagement concret pour l'acquéreur.

6. Une qualité de construction assurée par des équipes internes

Contrairement à de nombreux promoteurs, Thomas & Piron dispose d'une main-d'œuvre largement intégrée. Maçons, couvreurs, menuisiers, chauffagistes... Cette maîtrise interne garantit une qualité constante et un suivi rigoureux du chantier.

7. Un accompagnement personnalisé tout au long de l'achat

Même en promotion, Thomas & Piron place l'humain au centre : chaque acquéreur est accompagné à chaque étape. Conseils, suivi administratif, choix techniques... jusqu'à la remise des clés.

8. Une salle d'exposition unique pour choisir vos finitions

Thomas & Piron met à disposition la plus grande salle d'exposition de Belgique, dédiée aux matériaux et équipements. Un avantage rare en promotion : visualiser, comparer et personnaliser son logement facilement.

9. Un service après-vente intégré pour une sérénité durable

L'achat ne s'arrête pas à la livraison : Thomas & Piron dispose de son propre service après-vente. Des équipes spécialisées interviennent rapidement en cas de besoin, même dans un logement déjà occupé.

10. Une maintenance long terme pour protéger votre logement

Thomas & Piron propose également un service de maintenance (Service +) pour l'entretien des installations essentielles. Une solution idéale pour prolonger la durée de vie des équipements et garantir un confort optimal au quotidien.



La Besace, 14 - B-6852 Our-Paliseul
T. 0800 20 131 | www.thomas-piron.eu

