

PROVINCE DU LUXEMBOURG
SÉLANGE



“ VOTRE ACQUISITION AVEC
THOMAS & PIRON,”

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



ESPACE DE VIE À **SÉLANGE**



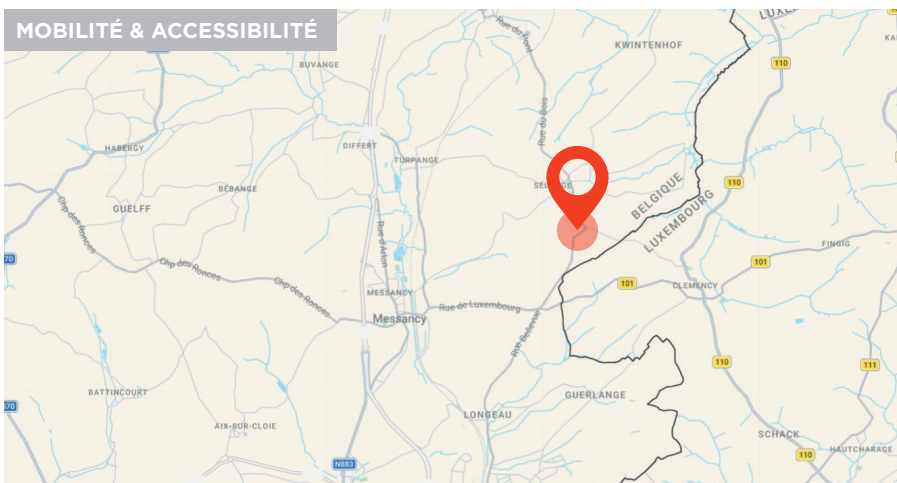
3 NOUVELLES MAISONS À VENDRE

À Sélange, rue des Quatre Vents, Thomas & Piron vous invite à découvrir trois maisons neuves pensées pour offrir un quotidien confortable, lumineux et résolument tourné vers l'avenir. Disponibles en **trois ou quatre chambres**, ces maisons de **±166 à ±191 m² habitables** prennent place sur de généreux terrains privés de **±757 à ±1253 m²**. **Deux maisons 3 façades** et une **maison 2 façades** composent cette offre rare, alliant volumes agréables, espaces extérieurs et excellentes performances énergétiques grâce à une pompe à chaleur, des panneaux photovoltaïques et un **PEB A+**.

Situé dans un environnement champêtre, paisible et verdoyant, Sélange séduit par son atmosphère villageoise et sa qualité de vie. Vous profitez du calme de la campagne tout en restant à quelques minutes seulement de Messancy, de ses commerces, services, écoles, restaurants et commodités du quotidien. Le projet constitue également une belle opportunité pour les familles : le village dispose d'une école fondamentale à proximité immédiate, tandis que les communes voisines, dont Arlon et Athus, offrent un large choix d'établissements secondaires et de solutions d'accueil pour les enfants.

Autre avantage majeur : sa situation stratégique à proximité des grands axes. Un emplacement particulièrement recherché par les travailleurs frontaliers souhaitant rejoindre facilement le Luxembourg, tout en bénéficiant d'un cadre résidentiel calme, verdoyant et familial.

MOBILITÉ & ACCESSIBILITÉ



COMMERCES ET SERVICES

- Commerces à 4 km
- Restaurants et cafés dans le centre d'Arlon



TRANSPORTS EN COMMUN

- Gare et arrêt de bus à 3 km



ENSEIGNEMENT

- École fondamentale à 700 m
- Écoles secondaires à Arlon ou Athus



GRANDS AXES

- N81 à proximité
- Accès rapide à l'E411 vers Luxembourg et Bruxelles



Adresse : **Rue des Quatre Vents - 6781 Sélange (Messancy)**



LES POINTS FORTS DE VOTRE FUTURE MAISON

- Surfaces habitables de ± 166 à ± 191 m²
- Terrains privatifs de ± 757 à ± 1253 m²
- Trois et quatre chambres
- Pompe à chaleur
- Panneaux photovoltaïques
- PEB A+
- Citerne d'eau de pluie
- Garage
- Cadre calme et verdoyant
- Proche des grands axes et du Luxembourg



LISTE DES BIENS

	Lot 1	Lot 2	Lot 3
Nombre de façades	3	2	3
Nombre de chambres	4	3	4
Dressing	✓	/	✓
Nombre de SDD	1	/	1
Nombre de SDB	1	1 (douche + baignoire)	1
Superficie habitable	± 191 m²	± 166 m²	± 179 m²
Superficie du terrain	± 1 253 m²	± 757 m²	± 1 015 m²
Type de comble	Combles perdus	Grenier de rangement	Combles perdus
Orientation du terrain	NO	NO	NO
Type de terrasse	Grenailles + bordures	Grenailles + bordures	Grenailles + bordures
Type de chauffage	Pompe à chaleur	Pompe à chaleur	Pompe à chaleur
Citerne d'eau de pluie	✓	✓	✓
Panneaux photovoltaïques	✓	✓	✓
Garage	✓	✓	✓
PEB	A+	A+	A+



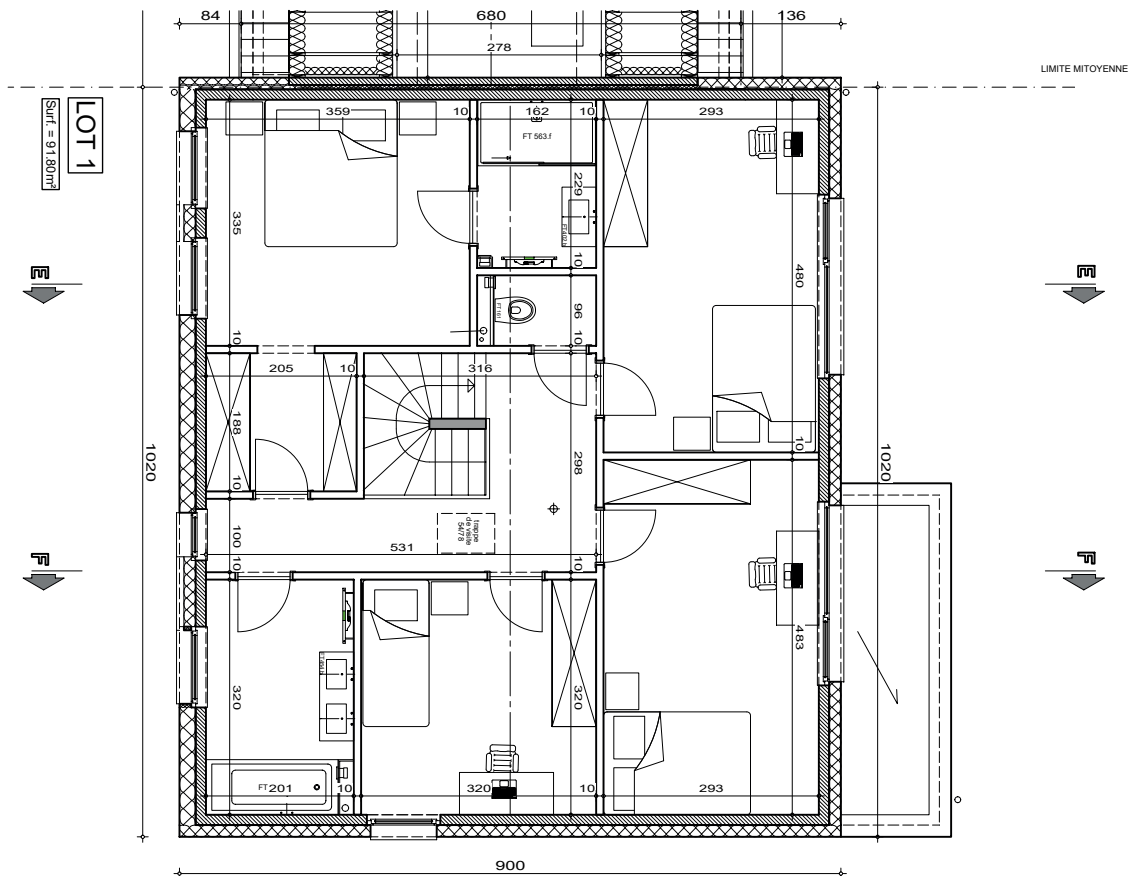
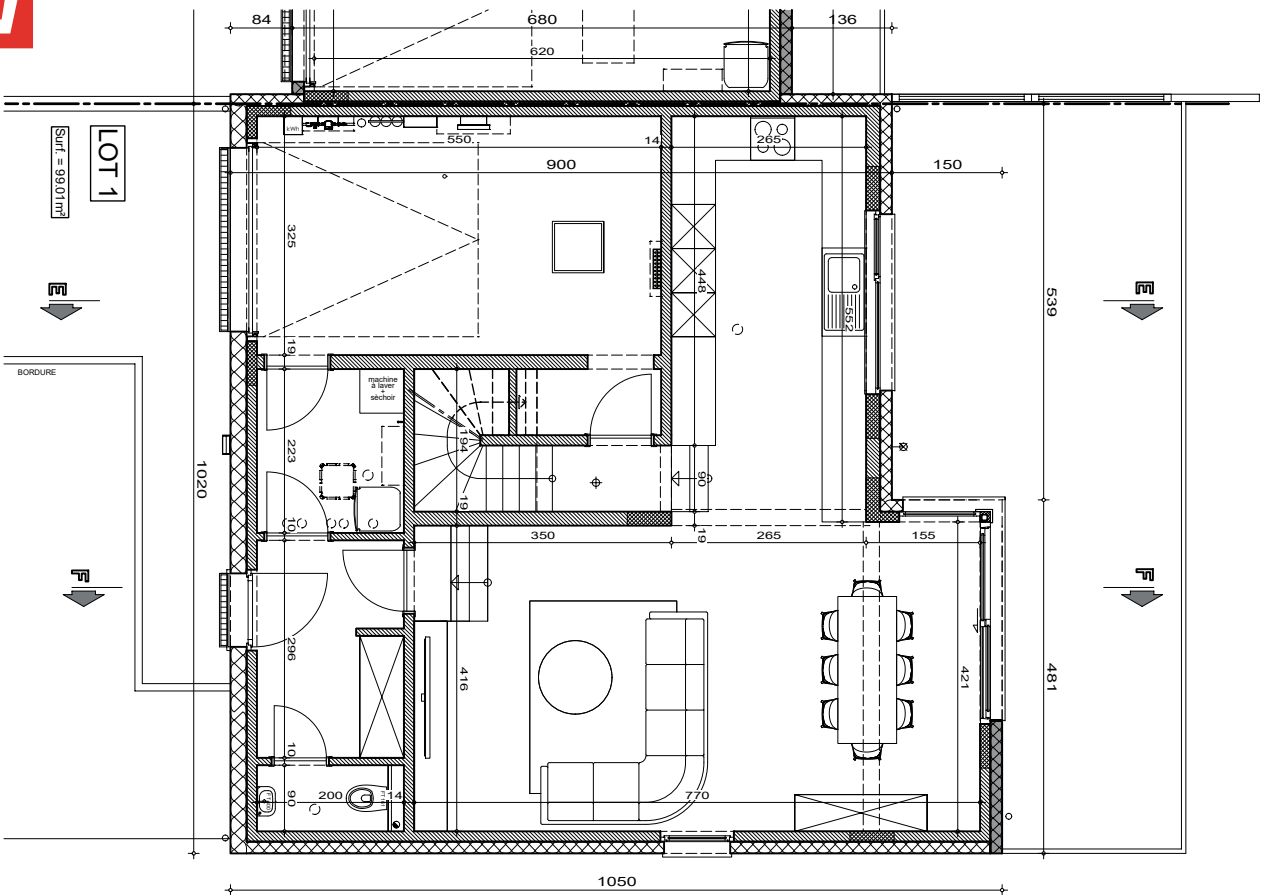
Projet de construction d'une habitation à **SELANGE**



AP COM-45267-SELANGE-STMU-MAEM	
Date :	15/07/26
Echelle :	1/200

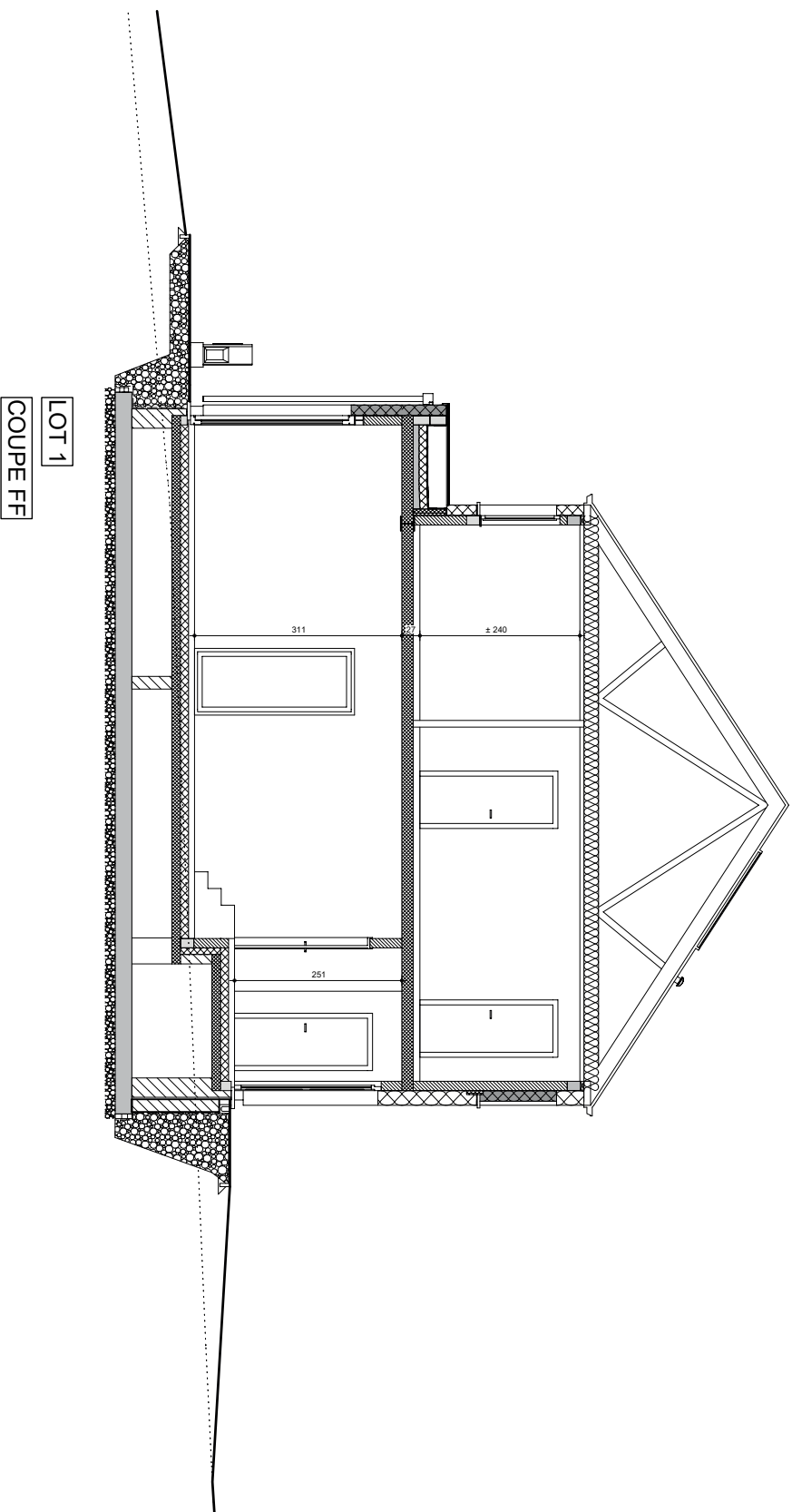
SELANGE-Rue des Quatres Vents - LOT 1

Projet de construction d'une habitation à SELANGE



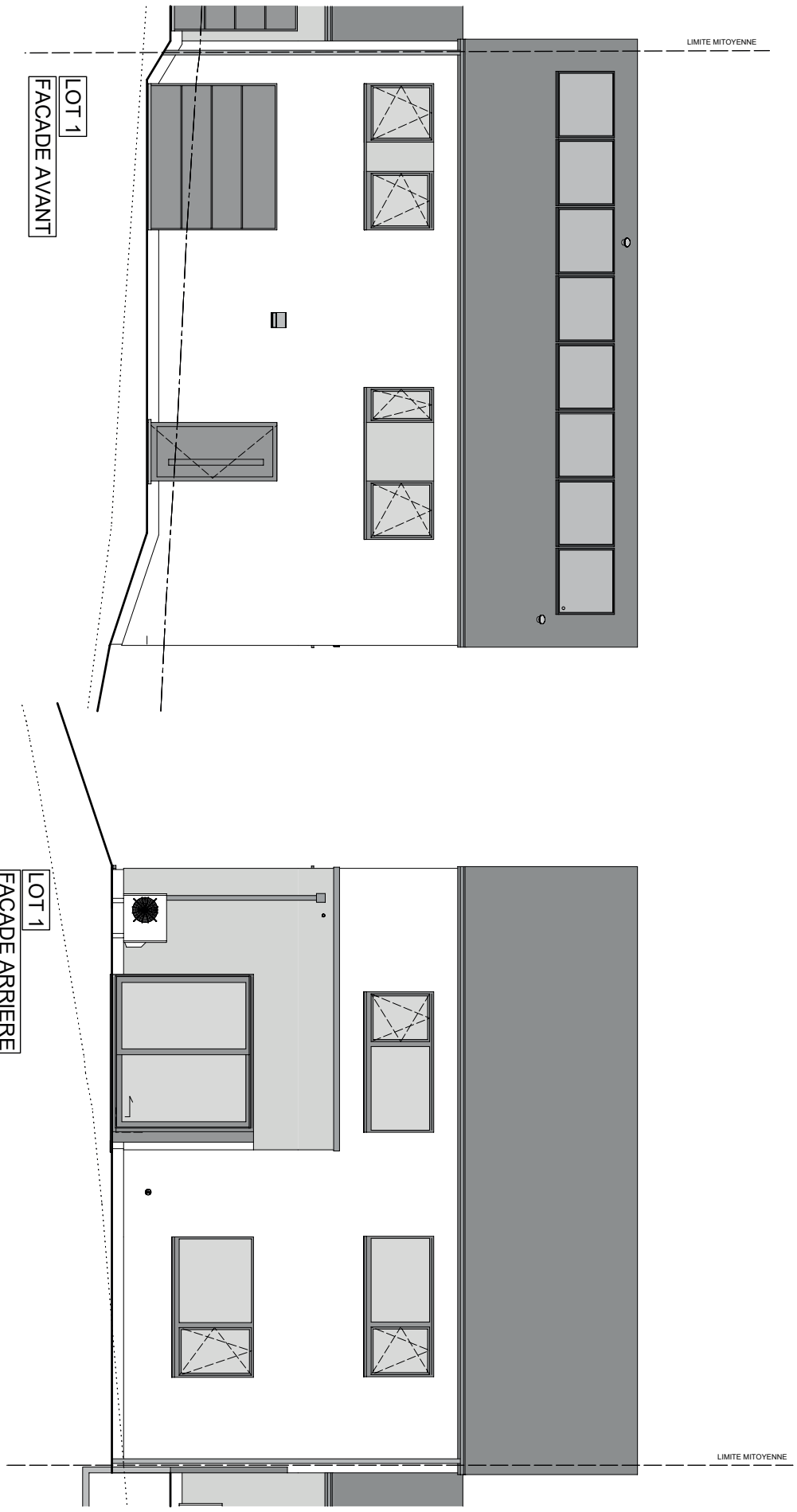
SELANGE-Rue des Quatres Vents - LOT 1

Projet de construction d'une habitation à SELANGE



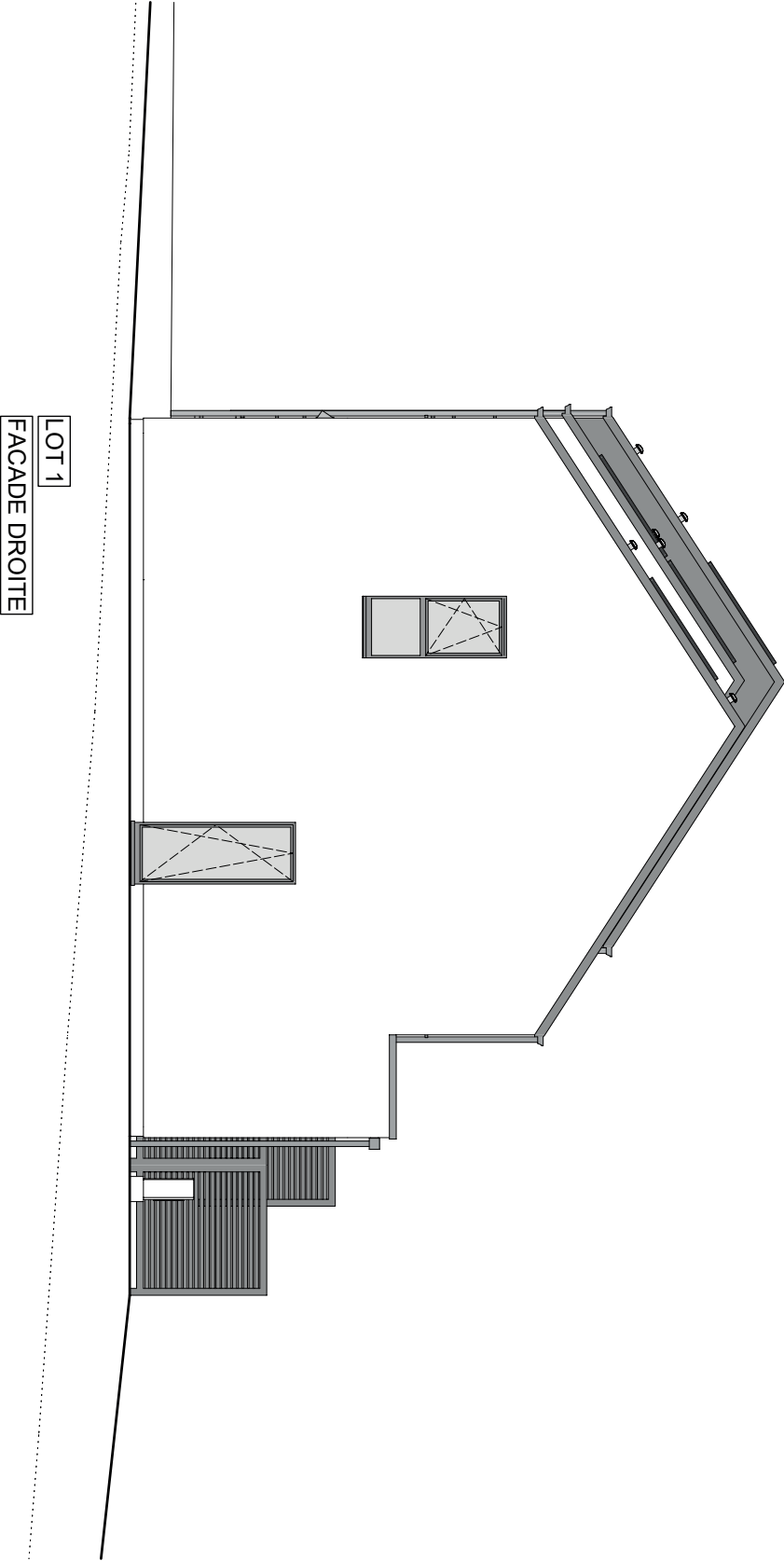
SELANGE-Rue des Quatres Vents - LOT 1

Projet de construction d'une habitation à SELANGE

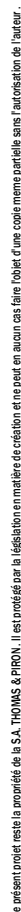


SELANGE-Rue des Quatres Vents - LOT 1

Projet de construction d'une habitation à SELANGE

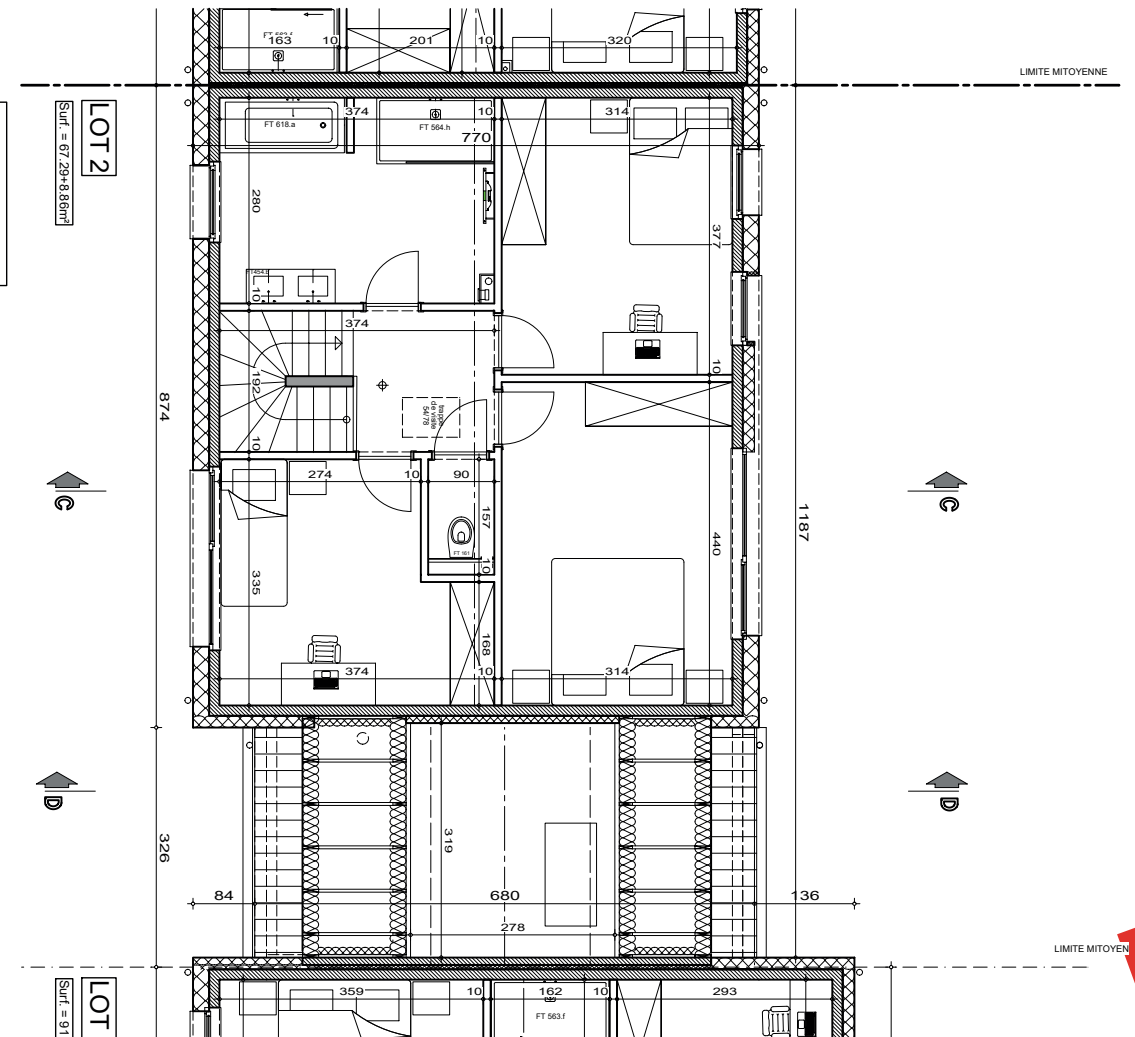


Projet de construction d'une habitation à SELANGE



AP COM-45268-SELANGE-STMU-MAEM	
Date :	15/07/26
Echelle :	1/200

LIMITE MITOYEN



PLAN ETAGE

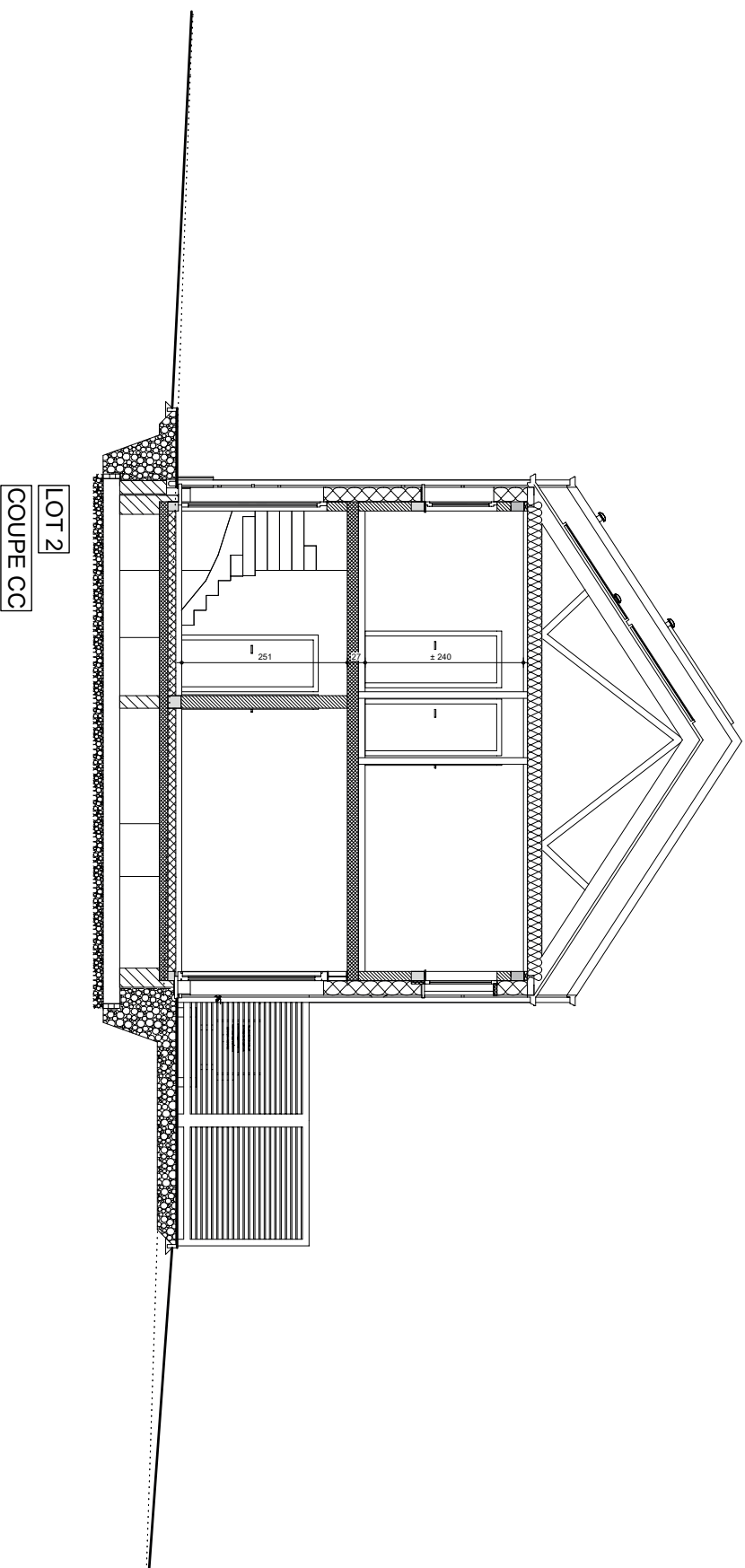
LOT
Surf. = 91

Surf. = 91

AP COM-45268-SELANGE-STMU-MAEM	
Date :	15/07/26
Echelle :	1/75

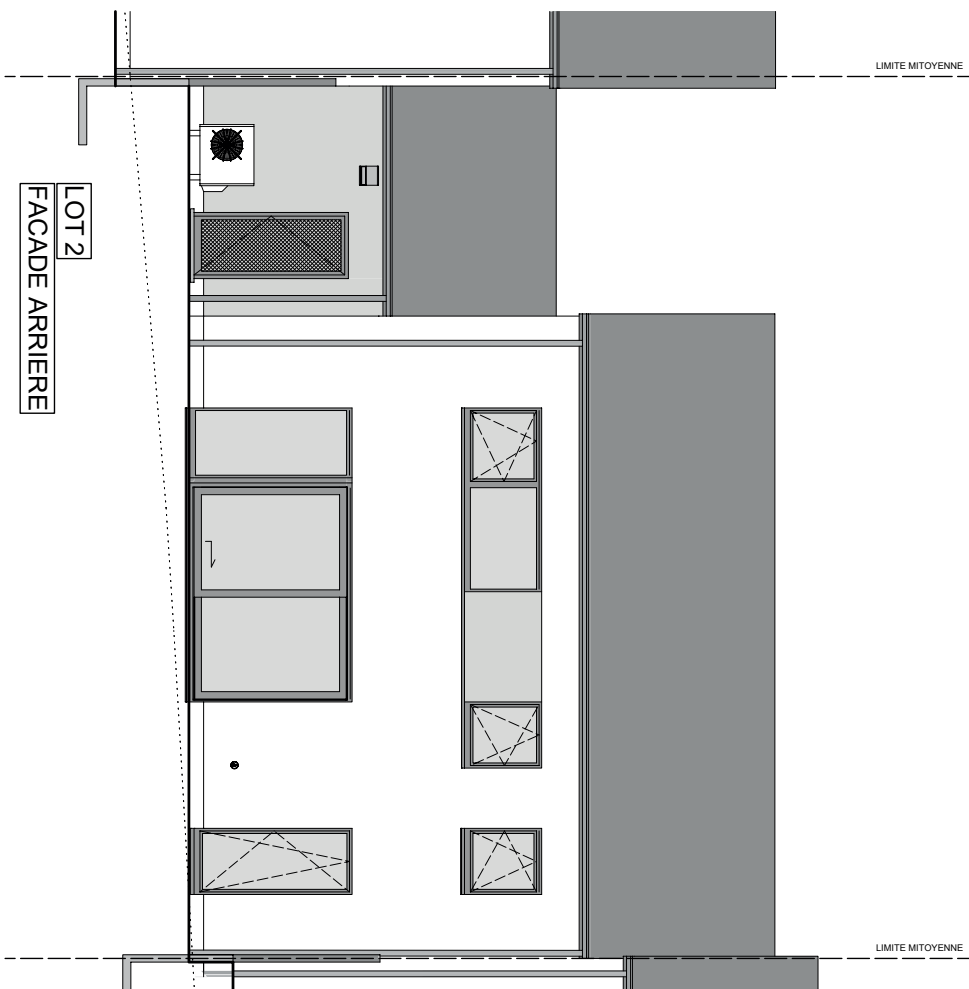
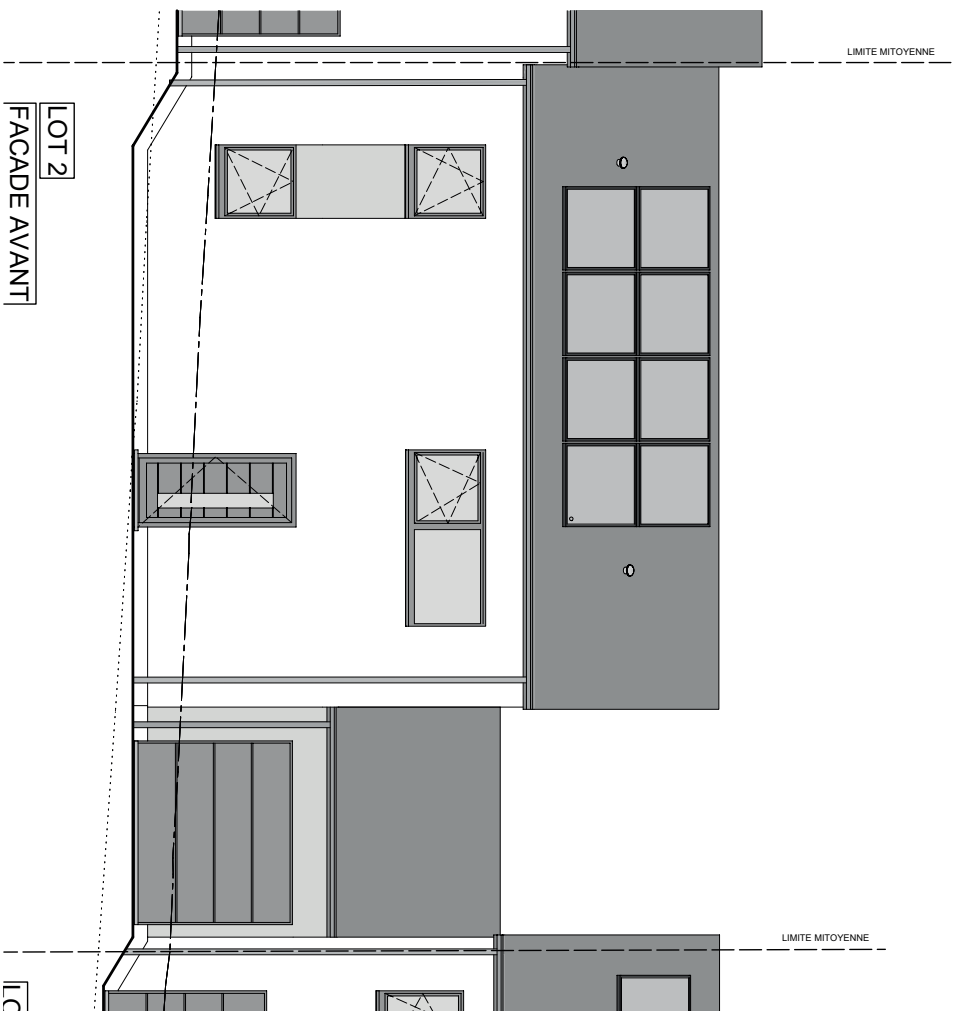
SELANGE-Rue des Quatres Vents - LOT 2

Projet de construction d'une habitation à SELANGE



SELANGE-Rue des Quatres Vents - LOT 2

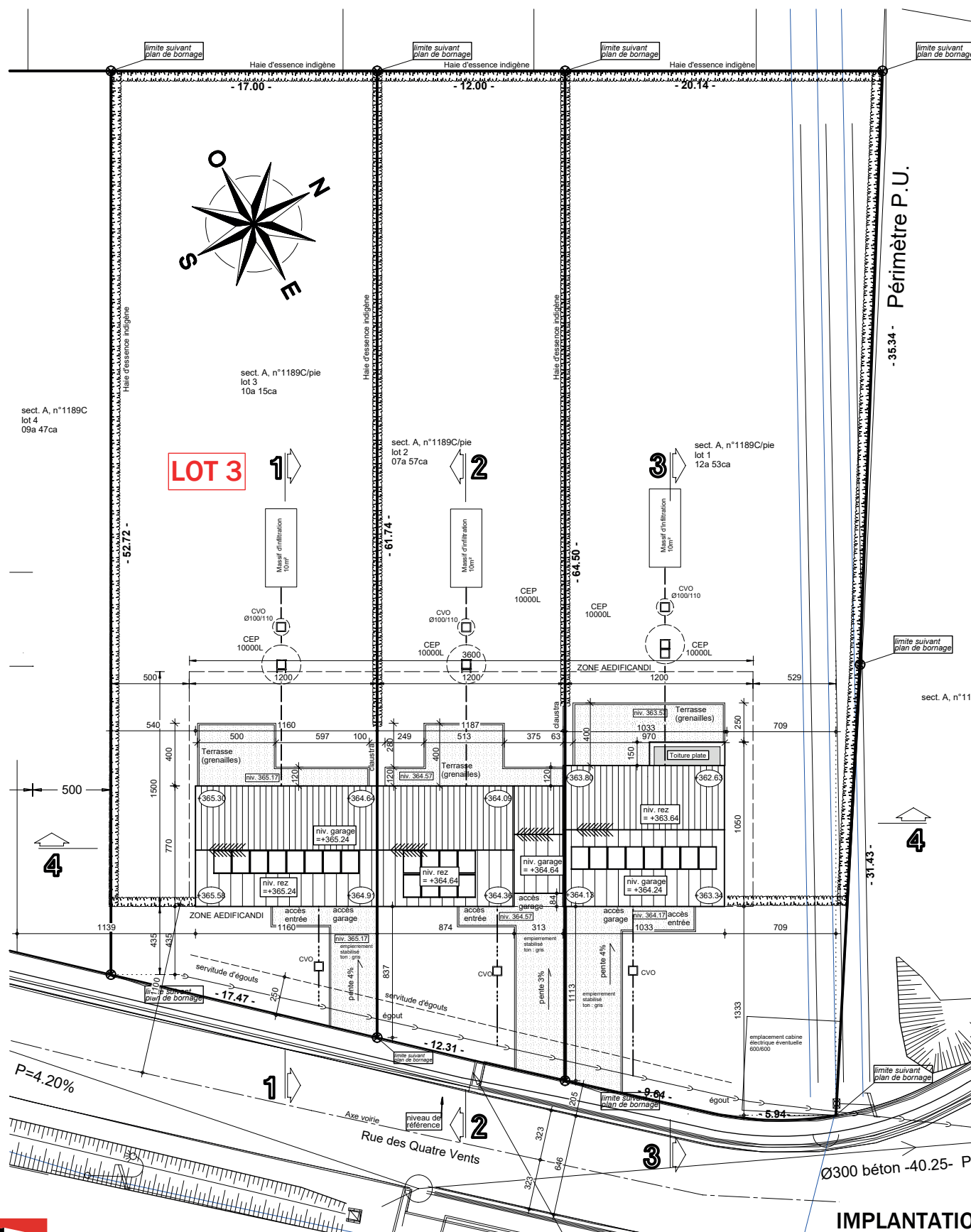
Projet de construction d'une habitation à SELANGE



SELANGE-Rue des Quatres Vents

LOT 3

Projet de construction d'une habitation à SELANGE



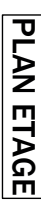
IMPLANTATION

AP COM-45269-SELANGE-STMU-MAEM

Date : 15/07/26

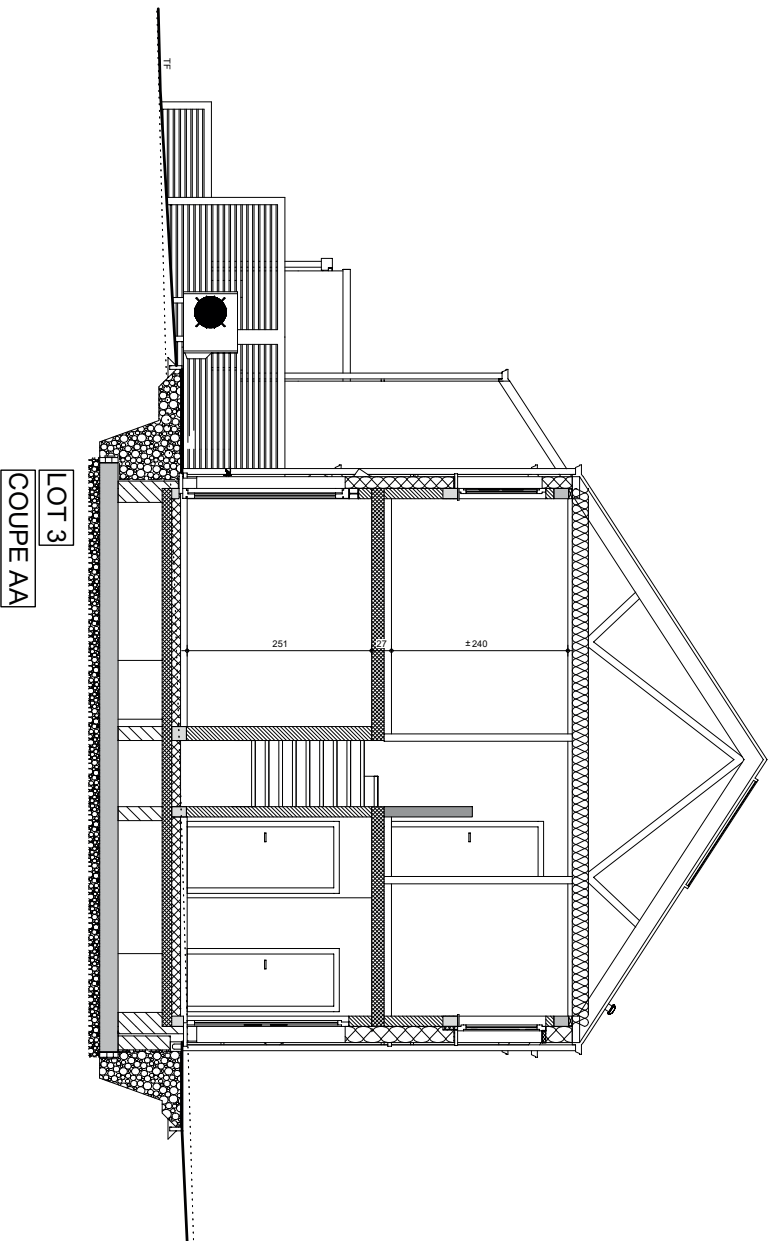
Echelle : 1/200

LIMITE MITOYENNE



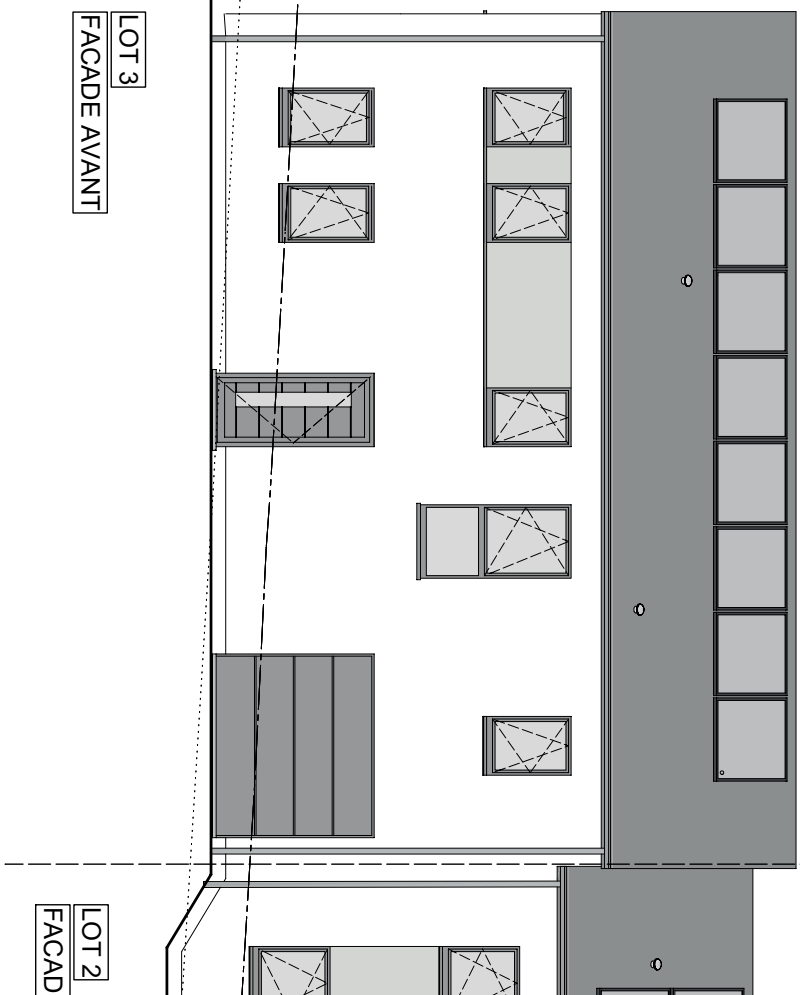
SELANGE-Rue des Quatres Vents - LOT 3

Projet de construction d'une habitation à SELANGE

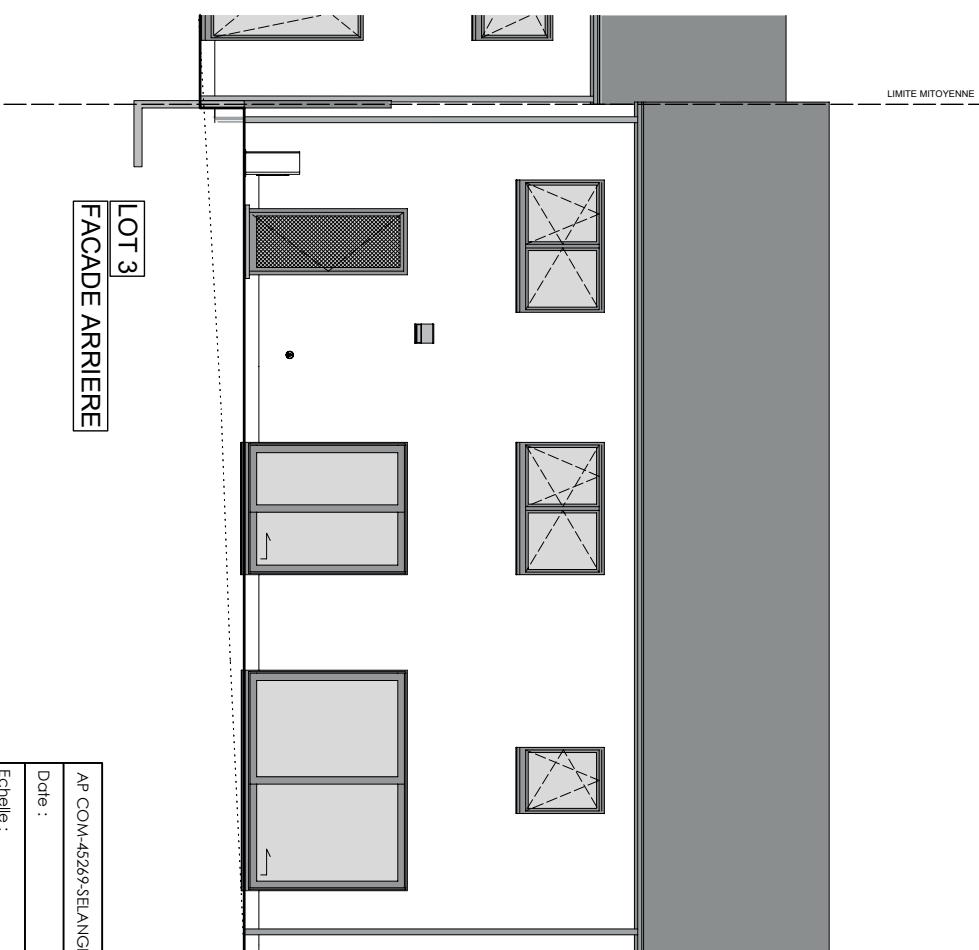


SELANGE-Rue des Quatres Vents - LOT 3

Projet de construction d'une habitation à SELANGE



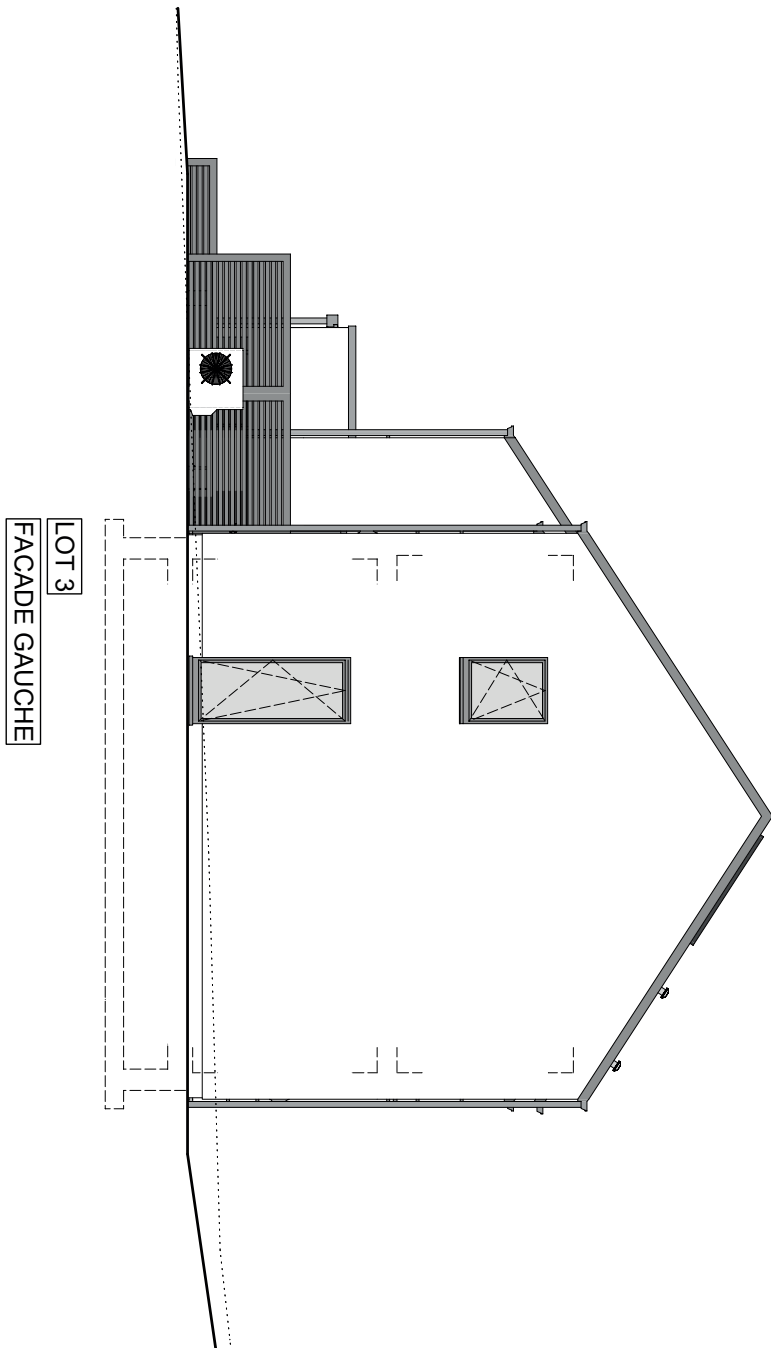
LOT 2
FACADE



LOT 3
FACADE ARRIERE

SELANGE-Rue des Quatres Vents - LOT 3

Projet de construction d'une habitation à SELANGE



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

