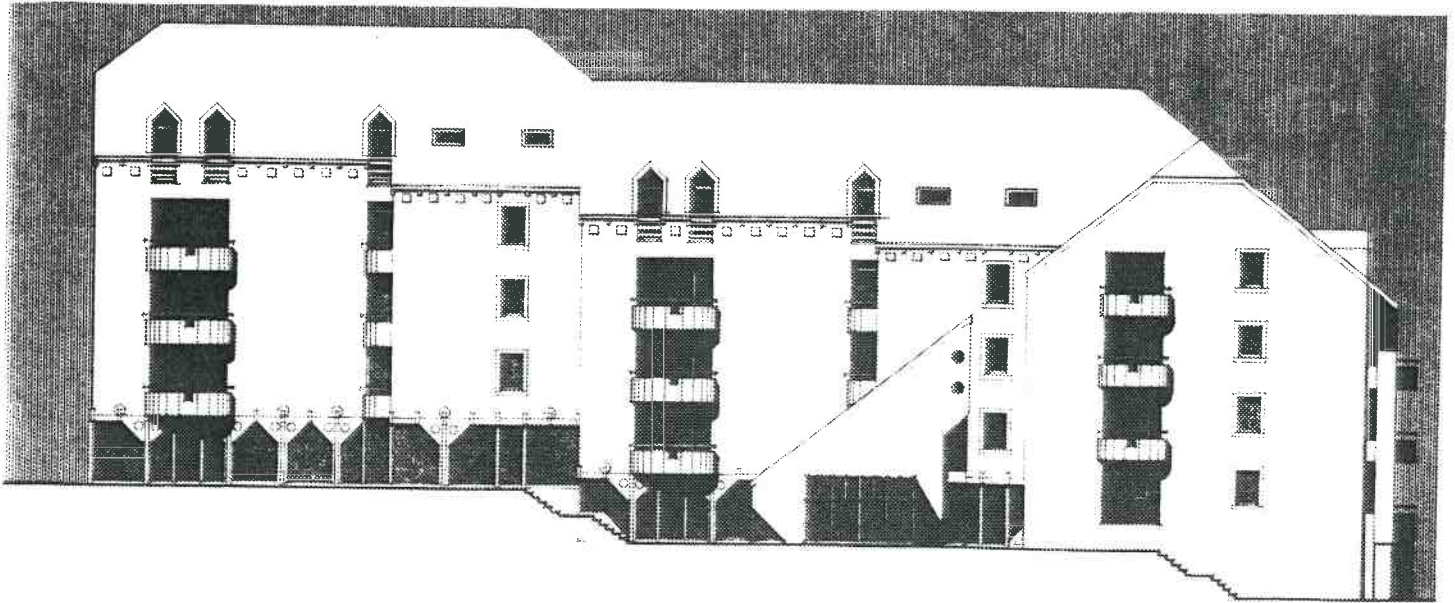


RESIDENCE "LA BOHEME"

ATHUS



FACADE NORD



Vente Exclusive:

A PARTIR DU 12.12.90 :

105 GRAND-RUE

6791 ATHUS

Tél: 063/37.92.43

Tél: 063/38.92.43

Fax: 063/37.15.76

R E S I D E N C E " L A B O H E M E "

SITUATION: Rue des Marguerites à 6791 ATHUS

Dans un environnement exceptionnel, à l'orée du bois d'Athus et à quelques minutes du centre et des frontières luxembourgeoises et françaises, nous vous proposons :

des appartements de 120 à 130 M², des studios, d'une finition soignée et bénéficiant d'une disposition étudiée dans les moindres détails.

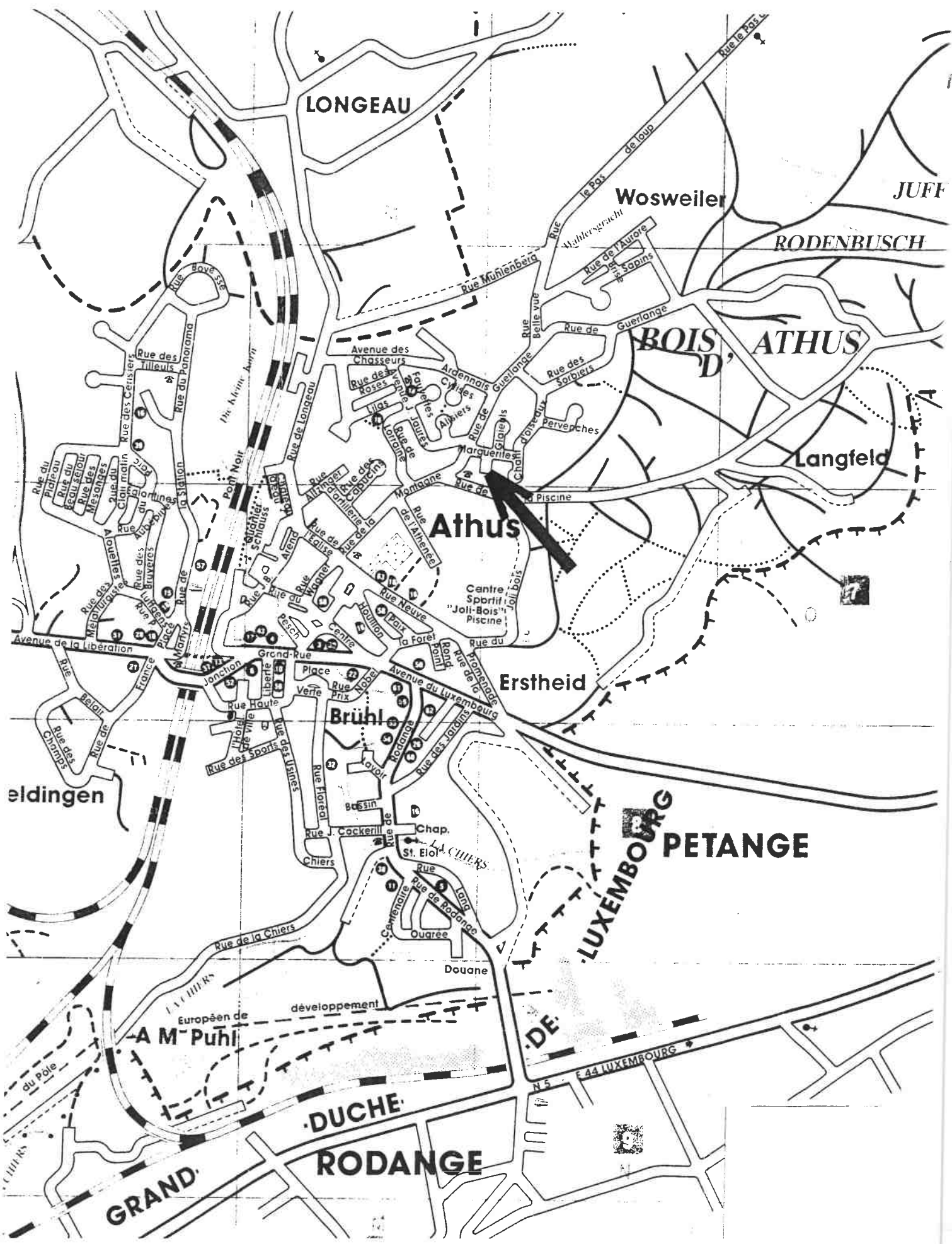
Chaque logement comprend notamment un séjour avec grande terrasse plein sud et une seconde terrasse donnant sur l'avant de l'immeuble.

Pour votre facilité, l'immeuble comporte 3 ascenseurs allant jusqu'au sous-sol. De plus, des boutiques et des locaux pour professions libérales sont prévues au rez de chaussée.

UN ACHAT DE QUALITE POUR UN RENDEMENT ASSURE

Nous nous tenons à votre disposition pour tous renseignements que vous souhaiteriez obtenir.

Les Ets BRION s.p.r.l.



LONGEAU

Wosweiler

JUFF

RODENBUSCH

BOIS D'ATHUS

Langfeld

Athus

Erstheid

Brühl

PETANGE

LUXEMBOURG

A M-Puhl

DUCHÉ

RODANGE

GRAND

N 5 44 LUXEMBOURG

CLIENT : SOC. COOPERATIVE " LA BOHEME"

SIEGE : 105, grand rue 6791 ATHUS

CHANTIER : RESIDENCE " LA BOHEME "

ADRESSE : Rue des marguerites 6791 ATHUS

DESCRIPTIF EQUIPEMENT

ETABLI PAR :

Jean-Claude DUMONT
architecte

Grand-rue, 29
6600 LIBRAMONT
tél : 061/22.54.14

1. GROS OEUVRE ET RACCORDEMENTS

SOUS SOLS

Maçonnerie en blocs de béton apparents pour chacune des caves, rejointoyée et apparente.

Chape de sol béton lissé

Plafond hourdis lisses apparents.

Une cave technique commune servira au placement de tous les compteurs électriques individuels .

Raccordement pour chacun des appartements au réseau public d'égout.

Local commun pour poubelles avec enlèvement hebdomadaire par service communal

REZ DE CHAUSSEE ET ETAGE

Maçonnerie en blocs isolants argex pour toutes les cloisons intérieures, excepté maçonnerie en blocs de béton lourd pour les maçonneries séparant deux appartements ou studios contigus. Dans ce cas les maçonneries sont doublées afin d'améliorer le confort acoustique.

Hourdis béton armé recouvert d'enduits plafonnés pour tous les planchers entre niveaux.

Maçonnerie extérieure en blocs de béton apparents rejointoyés et béton architectonique pour tous les éléments préfabriqués

Isolation intérieure panneau semi rigide laine de roche 50 mm.

Linteaux de baies et garde corps en béton lisse apparent, type béton architectonique

Seuils et appuis de fenêtre en pierre naturelle de petit granit toutes faces vues lisses.

Escalier vers différents niveaux en béton recouvert de carrelages (voir revêtements de sols.

2. TOITURE ET CHARPENTE

CHARPENTE

Charpente en sapin du pays traité.

COUVERTURE

Sous toiture microperforé armé

Couverture ardoises naturelles espagnoles .

Corps de cheminée ardoisé.

Zinguerie en 0.8mm

Fenêtre de toiture type vélux.

Isolation laine de roche 120 mm sur structure chevrons + pare vapeur.

3.MENUISERIE EXTERIEURE

Menuiserie extérieure PVC blanc répondant aux caractéristiques suivantes :

- vitrage double incorporé
- dormant et battants en PVC indéformables, mécanismes d'ouverture incorporés et invisibles.
- battée coupe vent double frappe et joint périphérique en néoprène soudé aux angles.
- quincaillerie intérieure de teinte blanche

Est prévu pour chacun des locaux au moins un châssis ouvrant basculant.

Châssis coulissant vers terrasse depuis chacun des living

4.ELECTRICITE

Chaque appartement possède son raccordement privé avec tableau général en sous sols et tableau divisionnaire dans les débarras pour les appartements et dans les halls pour les studios.

L'installation sera complètement agréée par un organisme du type VINCOTTE ou similaire.

Eclairage sur minuterie pour tous les communs avec voyant lumineux au départ de chacun des appartements

Eclairage des communs (sous sols) se fera également sur minuterie et éclairage fluorescent type néon type IPX4

Le comptage de consommation des communs se fera avec répartition en charges annuelles.

Alimentation pour machine à laver et lave vaisselle pour chacun des appartements et ce, sur circuits séparés.

Alimentation triphasée pour four électrique.

Nombre de prises:

espace de vie: 4 pcs
 cuisine: 4 pcs + 1 prise double + 1
 triphasé pour four
 chambres 2 pcs
 salle de bains 1 pcs
 débarras 2 pcs
 caves 1 pc

 studio 6 prises à déterminer

 commerces 2 prises

Toute prise ou point lumineux supplémentaires seront facturés à 1.500 frs/pcs + tva, tout décompte de point lumineux ne fera pas l'objet d'un décompte

Points lumineux:

espace de vie; 1 pt lum. 2 dir.
 salon; 1 pt lum. 1 dir.
 grande chambre; 1 pt lum. 2 dir.
 cuisine; 1 pt lum. sur évier (évier non
 placé)

 1 pt lum. 2 dir.
 petite chambre; 1 pt lum. 1 dir.
 débarras; 1 pt lum. 2 dir.
 salle de bains; 1 pt lum. bipolaire
 terrasse extér; 1 pt lum. bipolaire
 wc; 1 pt lum. 1 direction
 cave; 1 pt lum. avec globe semi étanche

 studios 1 pt lum. 2 directions
 3 pt lum. 1 direction

 commerce 2 arrivées électriques avec
 interrupteur sur tableau et
 commande minuterie
 1 arrivée éclairage enseigne
 murale sur minuterie

1 Prise téléphone
 1 prise télédistribution avec raccordement privé
 1 ouvre porte avec parlophone depuis chacun des
 appartements et studios
 1 sonnette (fourniture carillon réservée aux
 acquéreurs).
 et judas sur chacune des portes d'accès au
 appartements et studios
 ATTENTION; aucun appareil d'éclairage n'est prévu
 excepté néons dans les caves et hublots dans les
 communs.

5. PLAFONNAGE.

Toutes les faces intérieures des murs extérieurs, toutes les faces des murs intérieurs seront

recouvertes de plâtre. Il sera appliqué dans les règles de l'art ,lisse et d'aplomb.

Placement à tous les angles saillants de cornières galvanisées.

L'entrepreneur a également l'obligation de nettoyer parfaitement le chantier et d'évacuer en dehors de celui-ci tous les déblais.

Les hourdis seront également recouverts de plâtre projeté.

Les plafonds obliques des chambres seront réalisés en plaque gyplat entièrement recouvert d'un plâtre projeté.

Les tablettes de fenêtres sont en travertin boucheporé ou marbre et seront posées à plein bain de plâtre par le plafonneur lors de l'enduisage des murs intérieurs.

Tous les murs des communs seront recouverts d'une peinture du type antigraffiti. Teinte gris cassé.

6. CHAUFFAGE

L'installation du chauffage sera du type à eau chaude, avec chaudière FONTE mazout, pour chacun des 3 blocs d'appartements et décompteurs au départ de chaque circuit de chauffage afin de déterminer les consommations propres à chaque appartement
Les températures suivantes sont garanties et ce , par une t° extérieure de -15°C:

living 22°
cuisine 22°
chambre 18°
salle de bains 23°

Boiler individuel pour chacun des appartements (capacité 140l)

Radiateurs en panneaux acier soudés avec ailettes de convection dont les dimensions sont à déterminer suivant les besoins calorifiques.

Les emplacements sont à déterminer sur chantier en accord avec le propriétaire lors d'une réunion de chantier.

Teintes des radiateurs : coquille d'oeuf.

Vannes thermostatiques sur chacun des radiateurs.
Alimentation des radiateurs par canalisations polyéthylène réticulé.

7. SANITAIRES

Prise en charge par l'installateur depuis le compteur d'eau général, placement de décompteurs privés.

Alimentation en cuivre du type WICU RHOR ou polyéthylène réticulé distribué en chape ou en gaine technique verticale. Toutes les soudures seront regroupées dans un endroit accessible.

Raccordement de l'installation de chauffage et alimentation au boiler sanitaire.

Tous les appareils sont raccordés en eau chaude et en eau froide excepté le WC.

Alimentation en eau froide et eau chaude pour la cuisine et lave-vaisselle (sans fourniture d'appareils).

Alimentation en eau froide pour la machine à laver à l'emplacement prévu pour cette dernière.

Toutes les décharges sont en PVC sanitaire 32, 40, 80 suivant les appareils.

Chaque appareil sera muni d'un siphon indésamorçable par vannes d'arrêt shell

Toutes les canalisations d'eau chaude seront isolées par des tubes de mousse de polyuréthane pourvus d'une couche hygrosopique .

La compatibilité des isolants sera possible avec les tubes à isoler.

Coefficient de conductibilité thermique de cet isolant sera au maximum de 0.028Kcal/m.h.°C.

Epaisseur de l'isolation: 2 cm.

Appareils sanitaires

LAVABO :

lavabo simple sur colonne en porcelaine sanitaire de teinte blanche, mélangeur rapetti monotrou, à bec fixe, miroir étagère murale en porcelaine sanitaire blanche.

BAIGNOIRE :

baignoire en tôle émaillée blanche, longueur 170 x 70, mélangeur mural rapetti complet avec flexible de douche.

Habillage baignoire en bloc de plâtre avec regard inox 18/8.

TOILETTE :

wc monobloc porcelaine sanitaire de teinte blanche avec siège double bakélite teinte noire ou blanche. Aucun accessoire n'est prévu.

LAVE MAINS:

lave mains en porcelaine sanitaire de teinte blanche avec robinet monotrou chromé (uniquement eau froide).

DOUCHE:

douche en tôle émaillée blanche + colonne de douche avec douchette amovible et rideau de douche

8. REVETEMENT DE SOL

SOUS SOLS

Chape au sable du rhin lissée pour les communs et les caves privatives.

Chape de béton lissé dans les garages.

COMMUNS

rez de chaussée et étage; carrelage en grès cérame 30 x 30.

Au droit de chacune des entrées communes, placement d'un paillason encastré avec incorporation d'un sterfput de nettoyage.

Carrelage escalier en grès cérame avec nez de marche anti dérapant.

Plinthe en grès cérame.

PARTIES PRIVATIVES

La totalité des studios et appartement est carrelée, exceptée la ou les chambres qui sont prévues en chape lissée avec pose de moquette ou vinyl au choix de l'acquéreur. (prix d'achat de référence: 550 frs/m² tvac).

Prix d'achat de référence pour carrelage: 750 frs/m² tvac.

Décompte en plus ou moins suivant choix carrelage retenu par l'acquéreur.

Plinthe assortie en faïence pour locaux carrelés.

Plinthe bois à vernir pour les locaux revouverts de moquette.

Isolation thermique et phonique au sol entre différents étage.

Faïences murales jusqu'au plafond pour toutes les salle de bains. (prix d'achat réf. 650 frs tvac).

Sterfput inox en buanderie

VARIANTE :

carrelage pour les chambres au lieu de moquette: +350 frs/m²

TERRASSE

Les terrasses extérieures sont carrelées avec sous couche drainante.

9. MENUISERIE INTERIEURE

PORTES INTERIEURES

Les portes extérieures des appartements sont en sappelii plaqué avec double frappe et serrure YALE.Y compris mouchard de regard vers hall commun.

Les portes intérieures sont également en sapelli plaqué avec serrure normale.

Quincaillerie de toutes les portes en laiton chromé ou nylon couleur avec charnières couleur (supplément 1000frs/porte).

Les portes des sous sols sont des portes laquées grises sur ébrasements métalliques.

Les portes des chaufferies sont des portes coupe feu RF1/2H et sont également laquées grises

Variante en porte à peindre:	- 1.500 frs / porte	
frs/porte	framiré massif non traité:	+ 7500
	traité:	+ 9950
frs/porte	pin massif non traité:	+ 6500
frs/porte	traité:	+ 8950
frs/porte	chêne massif non traité:	+16500
frs/porte	traité:	+ 1 8 9 5 0

ASCENSEUR.

Ascenseur à vis entièrement équipé avec appel de secours vers gestionnaire et porte ouvrante vers couloir, desservant tous les niveaux, depuis sous sols, jusqu'au quatrième étage. (3 ascenseurs pour l'ensemble du bâtiment; 5 personnes)

Ces ascenseurs sont prévus avec portes sectionnales pour permettre une utilisation par des personnes non valides.

Ils seront réceptionnés par un organisme agréé

BOITES AU LETTRES

Placement dans les halls d'entrée d'un ensemble comprenant les boites à lettres ainsi que les boutons d'appel pour les différents appartements et parlophones avec commande électrique depuis chacun des appartements de la porte vitrée fermant le sas

Y compris pour chacun des appartements coffrets en bois multiplex permettant le dépôt de colis. Cet ensemble sera jumelé avec l'ensemble boîte aux lettres, parlophone.

COMMUNS

Ensemble d'entrée comprenant une porte vitrée avec serrure type gache électrique + imposte latéral vitré.

Vitrage sécurit.

10. ABORDS

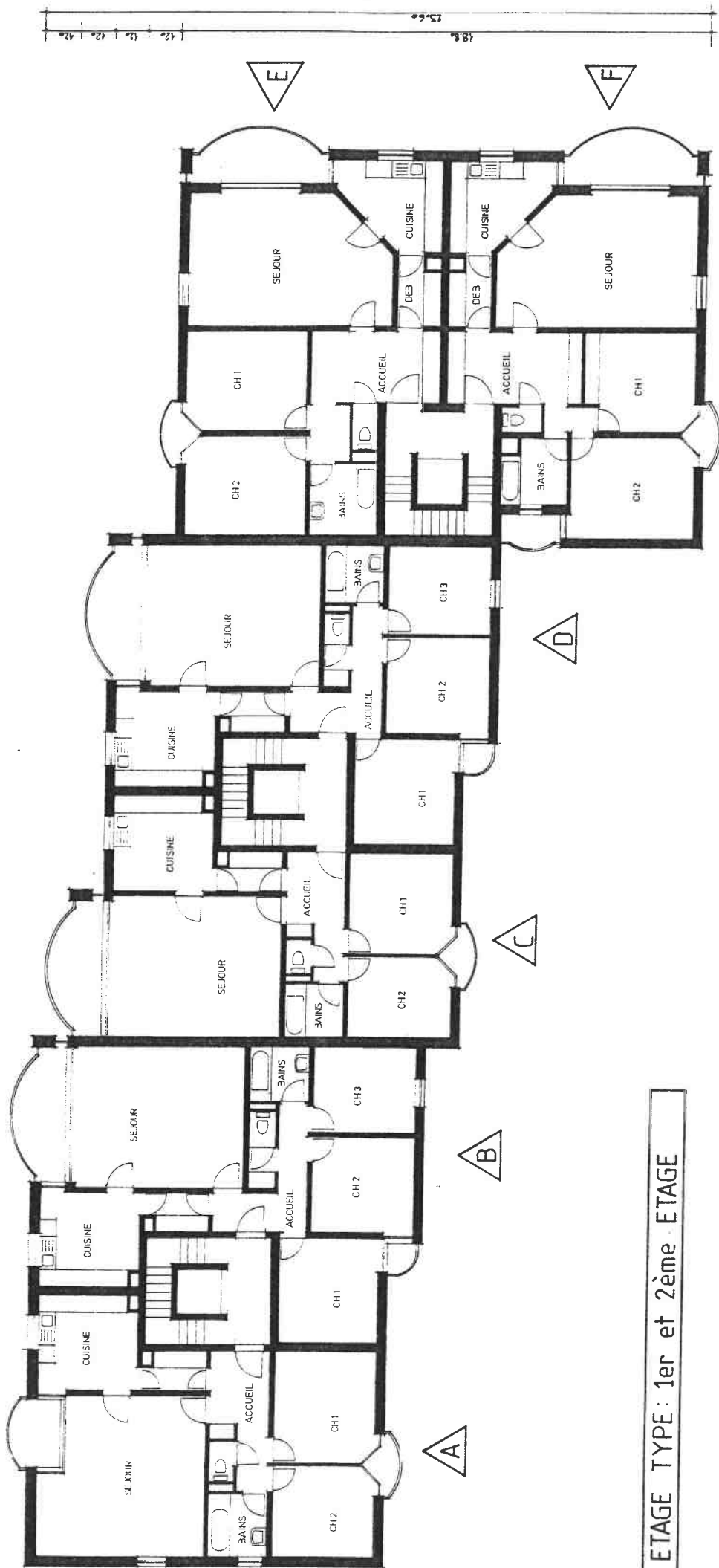
Aménagement complet de pelouses pour toutes les surfaces non comprises en circulation.

Accès et chemins d'accès en pavés de béton à emboîtement sur sable stabilisé.

Eclairage nocturne sur horloge (sur compteur communs) + cellule infrarouge de détection de mouvement pour tranches horaires en dehors de plages horaires éclairées .

11. GARANTIE BONNE FIN.

Afin de garantir la bonne fin du chantier, un cautionnement bancaire de 5% du cout du batiment sera constitué auprès d'une caisse de cautionnement collectif.

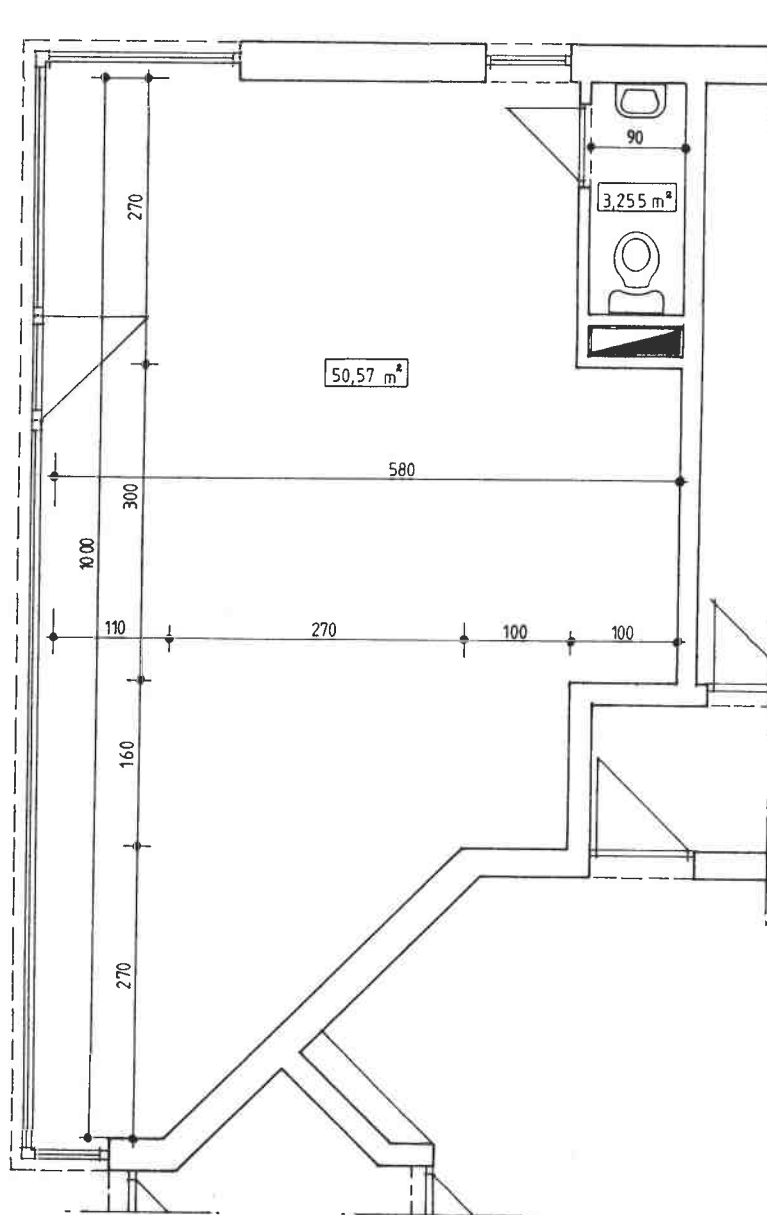


ETAGE TYPE : 1er et 2ème ETAGE



COMMERCE

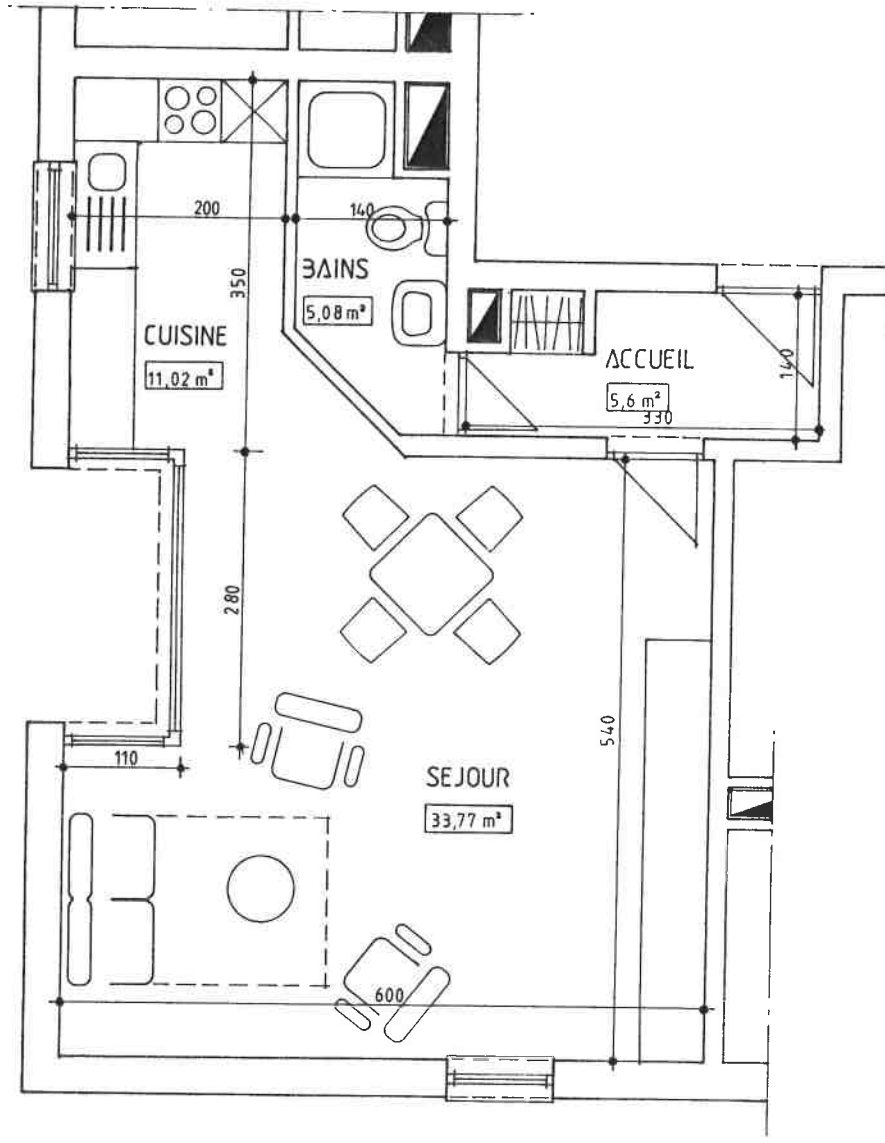
n°A niveau: rez de chaussée



Commerce A : 53.83 m²

STUDIO

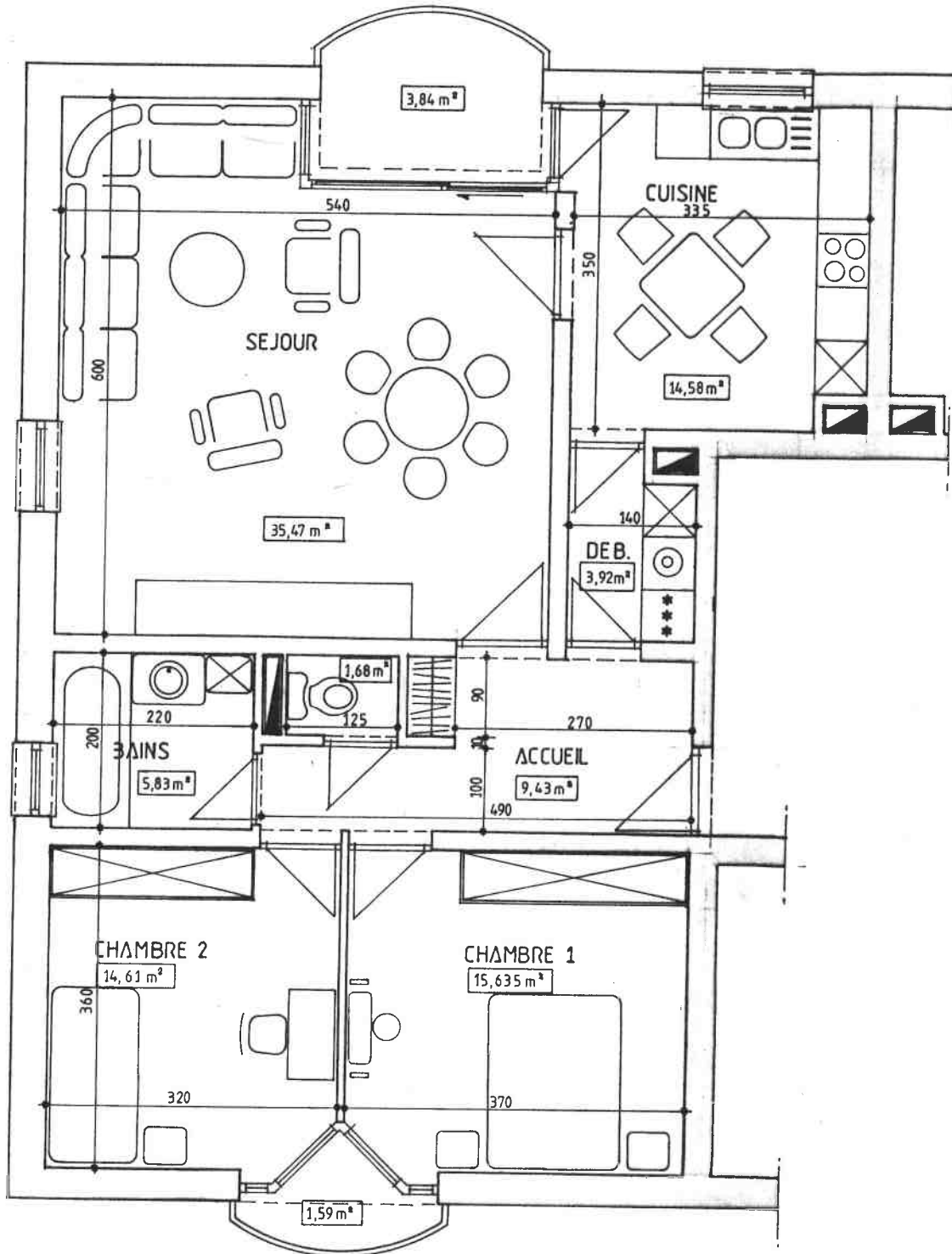
n°A niveau: rez de chaussée



A0 : 54.93 m²

APPARTEMENT 2 Chambres

n° Δ niveaux : premier, deuxième et troisième étage



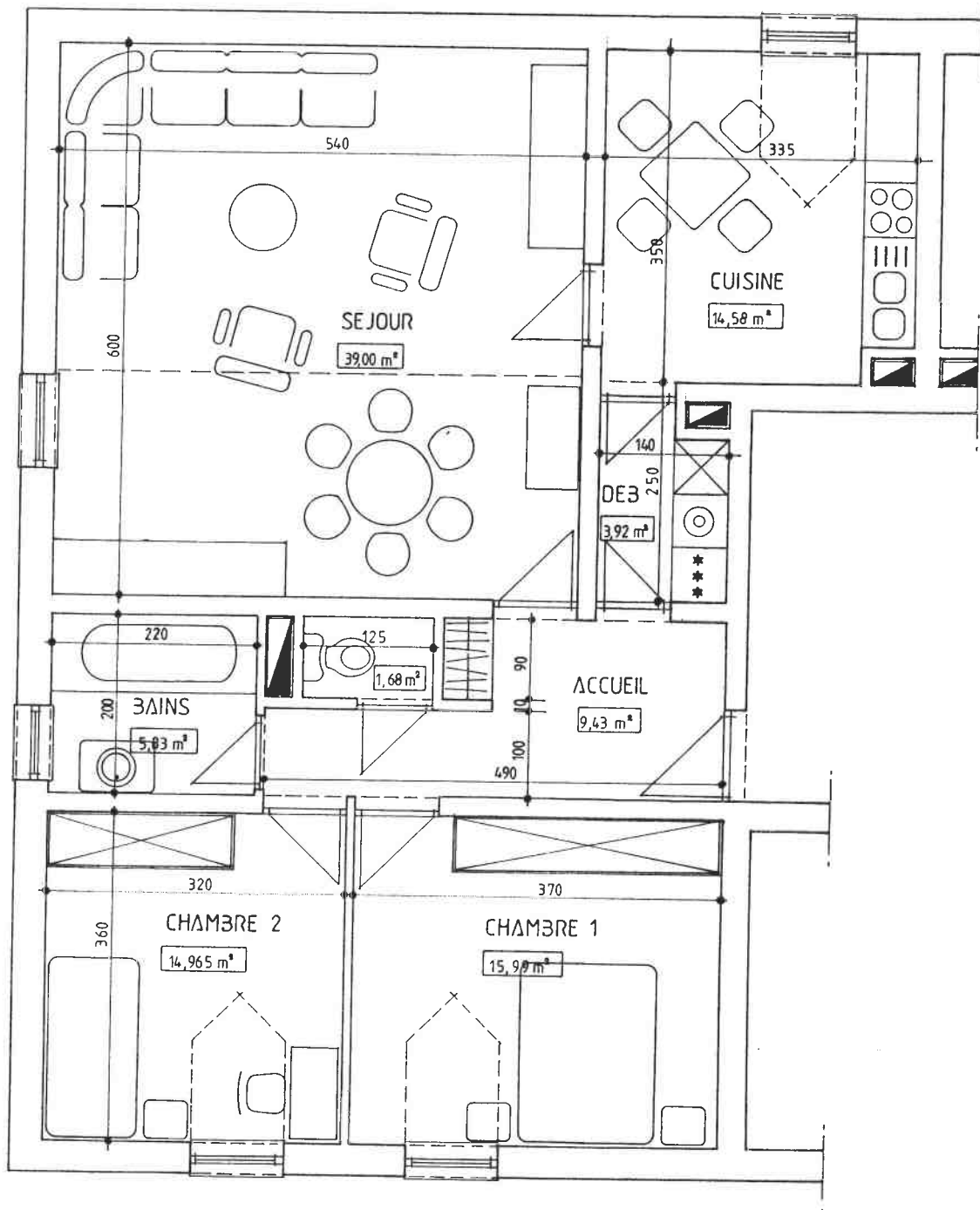
A3 : 106.59 m²

A2 : 106.59 m²

A1 : 106.59 m²

APPARTEMENT 2 Chambres

n°A niveau: quatrième étage

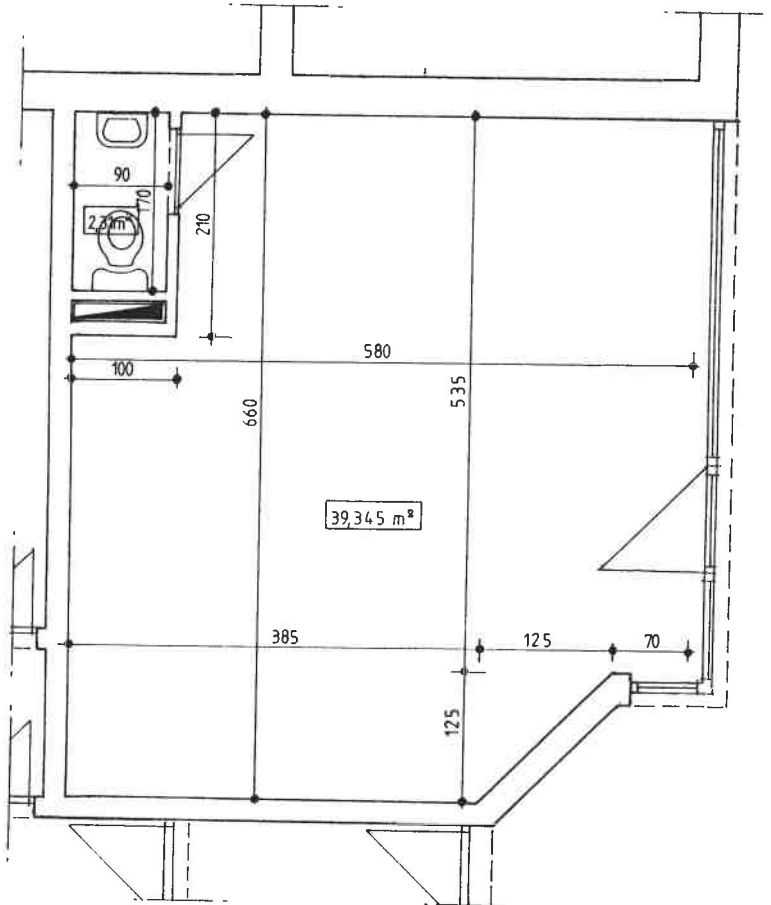


A4 : 105.40 m²

COMMERCE

n° B niveau: rez de chaussée

n° D niveau: rez de chaussée

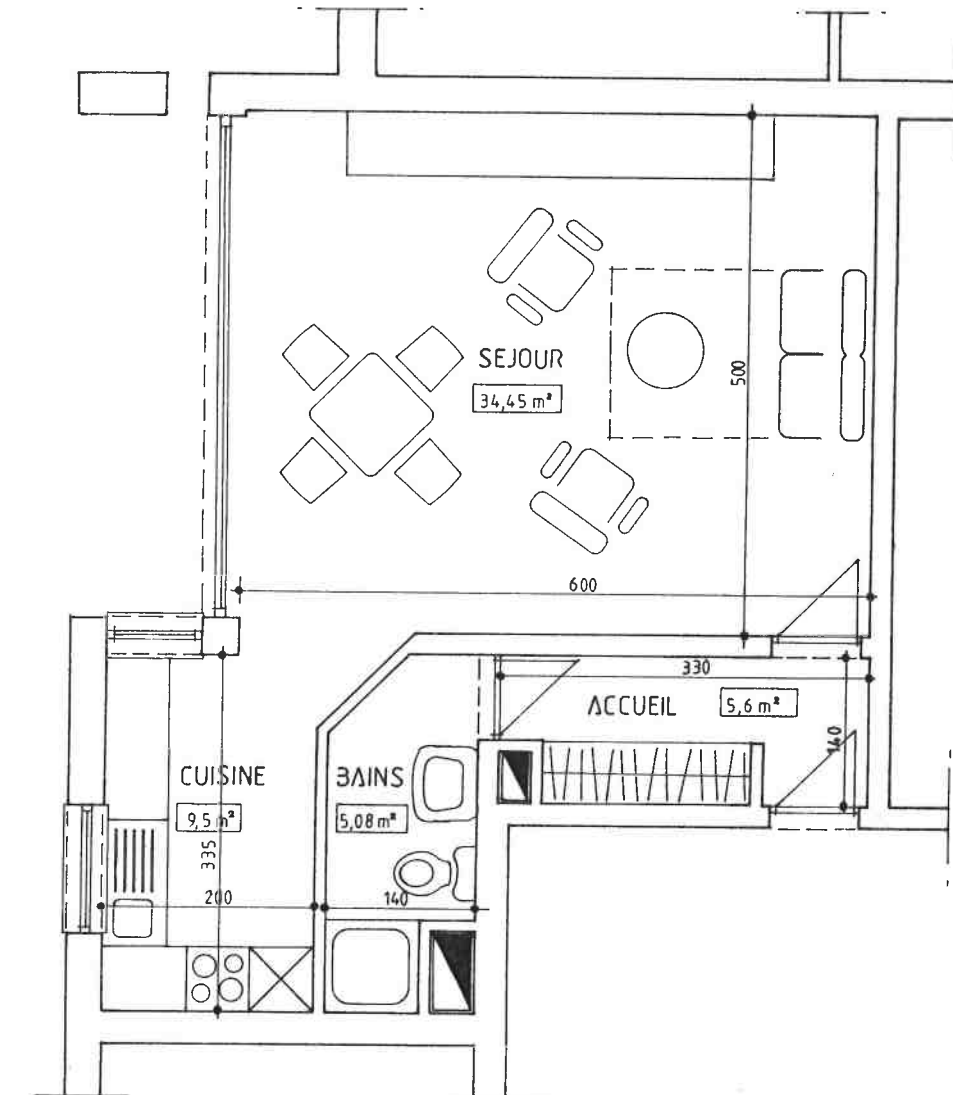


Commerce B : 41.66 m²

Commerce D : 41.66 m²

STUDIO

n° B et D niveau: rez de chaussée



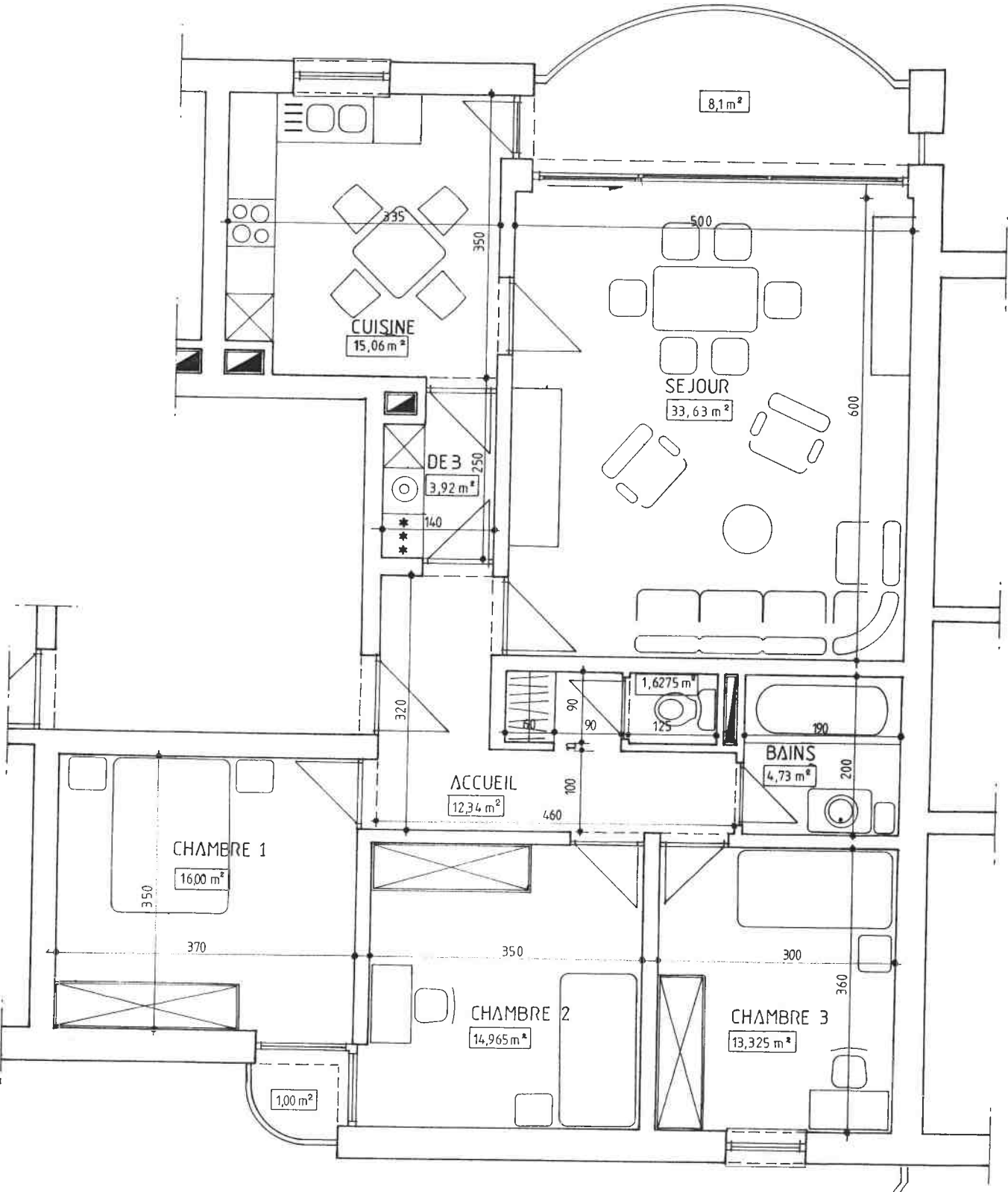
B0 : 54.93 m²

D0 : 54.63 m²

APPARTEMENT 3 Chambres

n° B niveaux : premier, deuxième et troisième étage

n° D niveaux : premier, deuxième et troisième étage



B1 : 124.70 m²

B2 : 124.70 m²

B3 : 124.70 m²

D1 : 124.70 m²

D2 : 124.70 m²

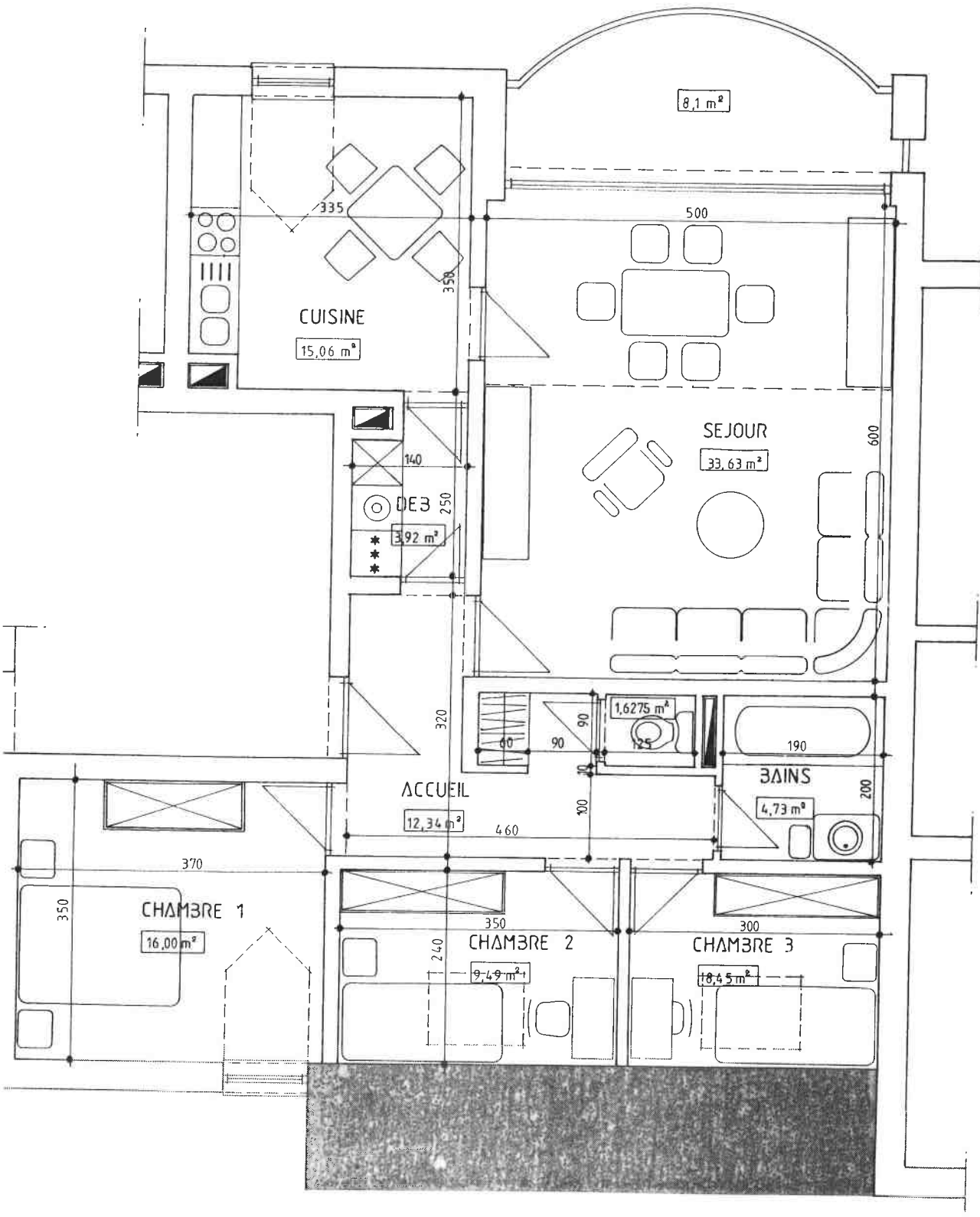
D3 : 124.70 m²

av. terrasse - 3 ch.

APPARTEMENT 3 Chambres

n° B niveau: quatrième étage

n° D niveau: quatrième étage

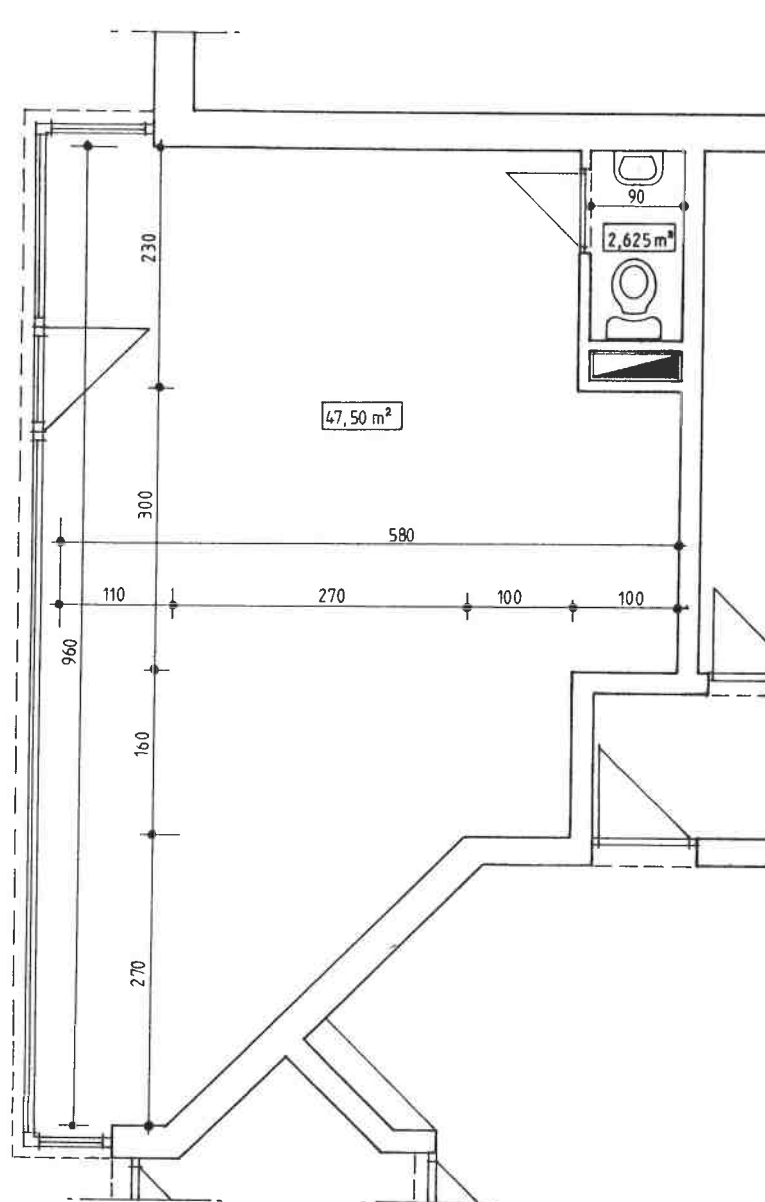


B4 : 113.35 m²

D4 : 113.35 m²

COMMERCE

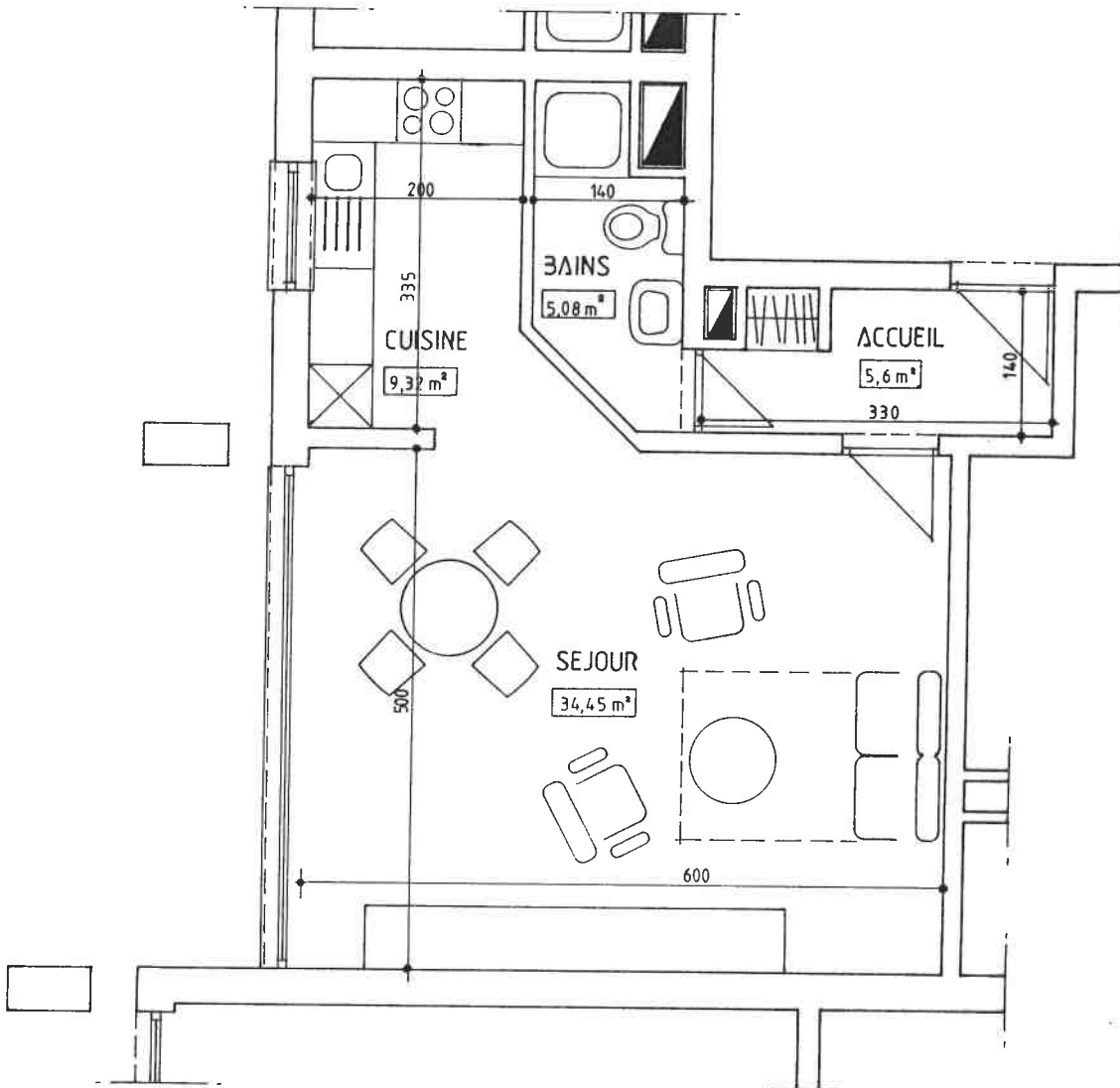
n° C niveau: rez de chaussée



Commerce C : 50.13 m²

STUDIO

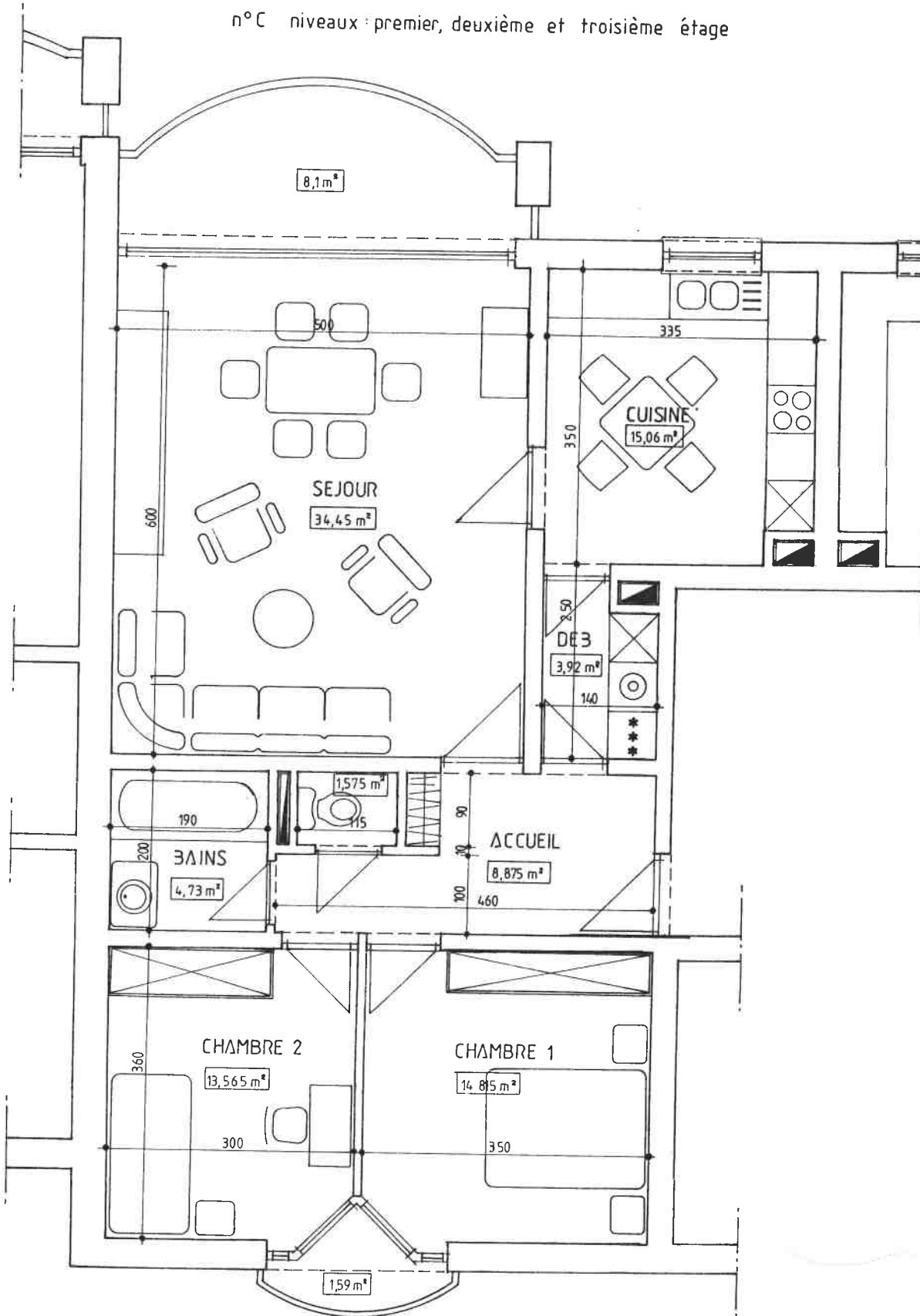
n° C niveau: rez de chaussée



C0 : 54.45M²

APPARTEMENT 2 Chambres

n°C niveaux : premier, deuxième et troisième étage



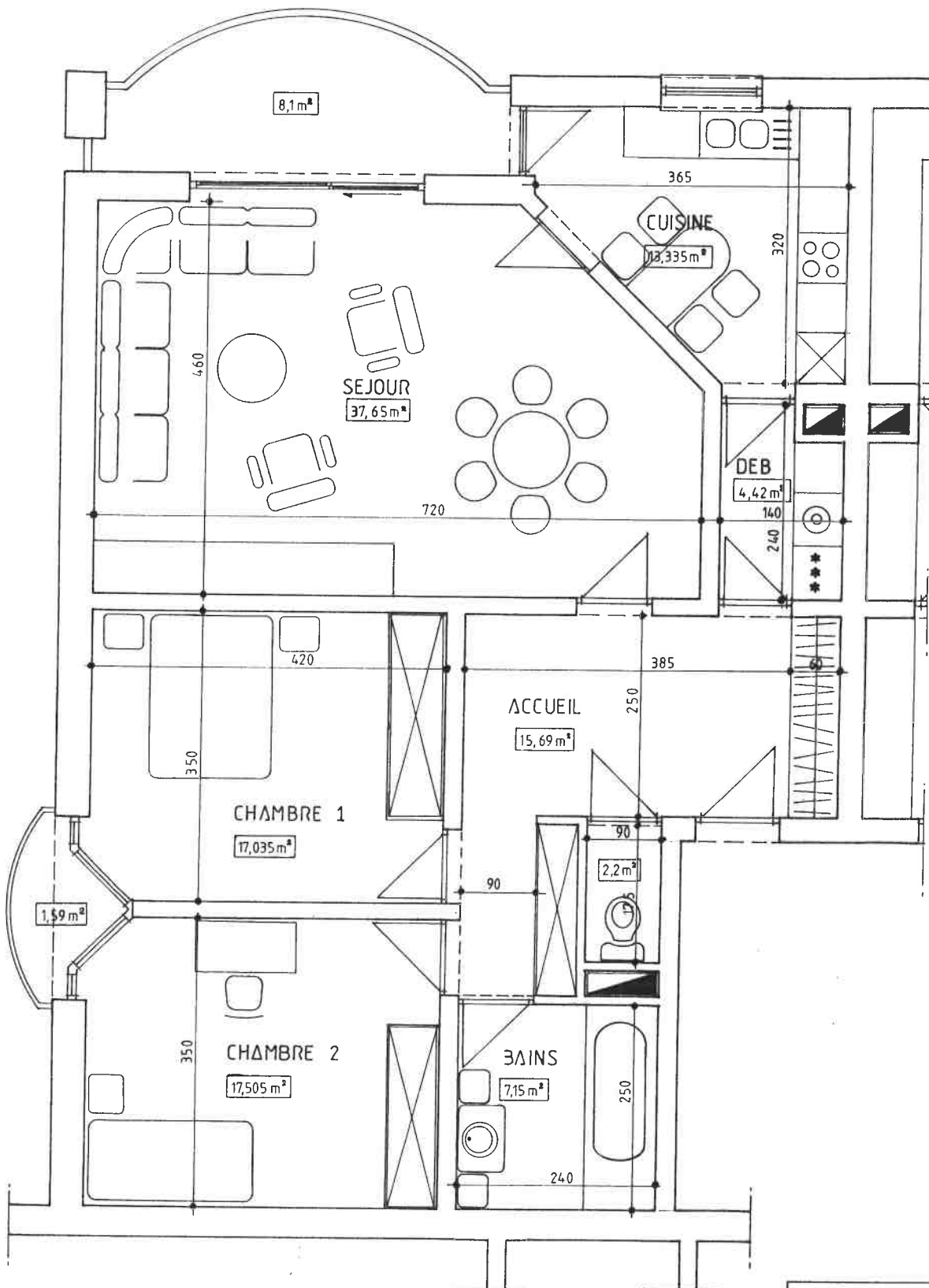
C1 : 106.68 m²

C2 : 106.68 m²

C3 : 106.68 m²

APPARTEMENT 2 Chambres

n° E niveaux : rez , premier et deuxième étage



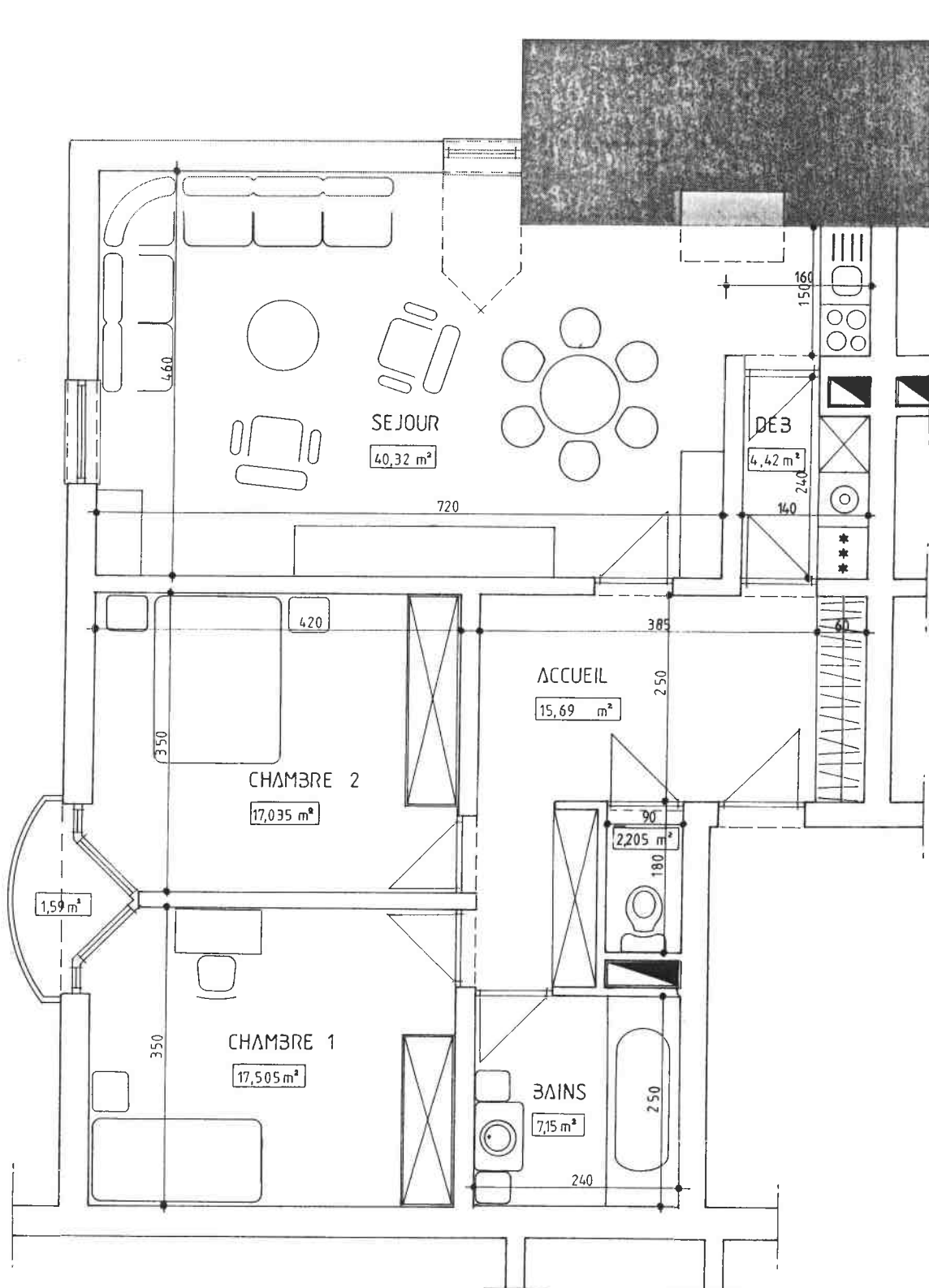
E0 : 124.68 m²

E1 : 124.68 m²

E2 : 124.68 m²

APPARTEMENT 2 Chambres

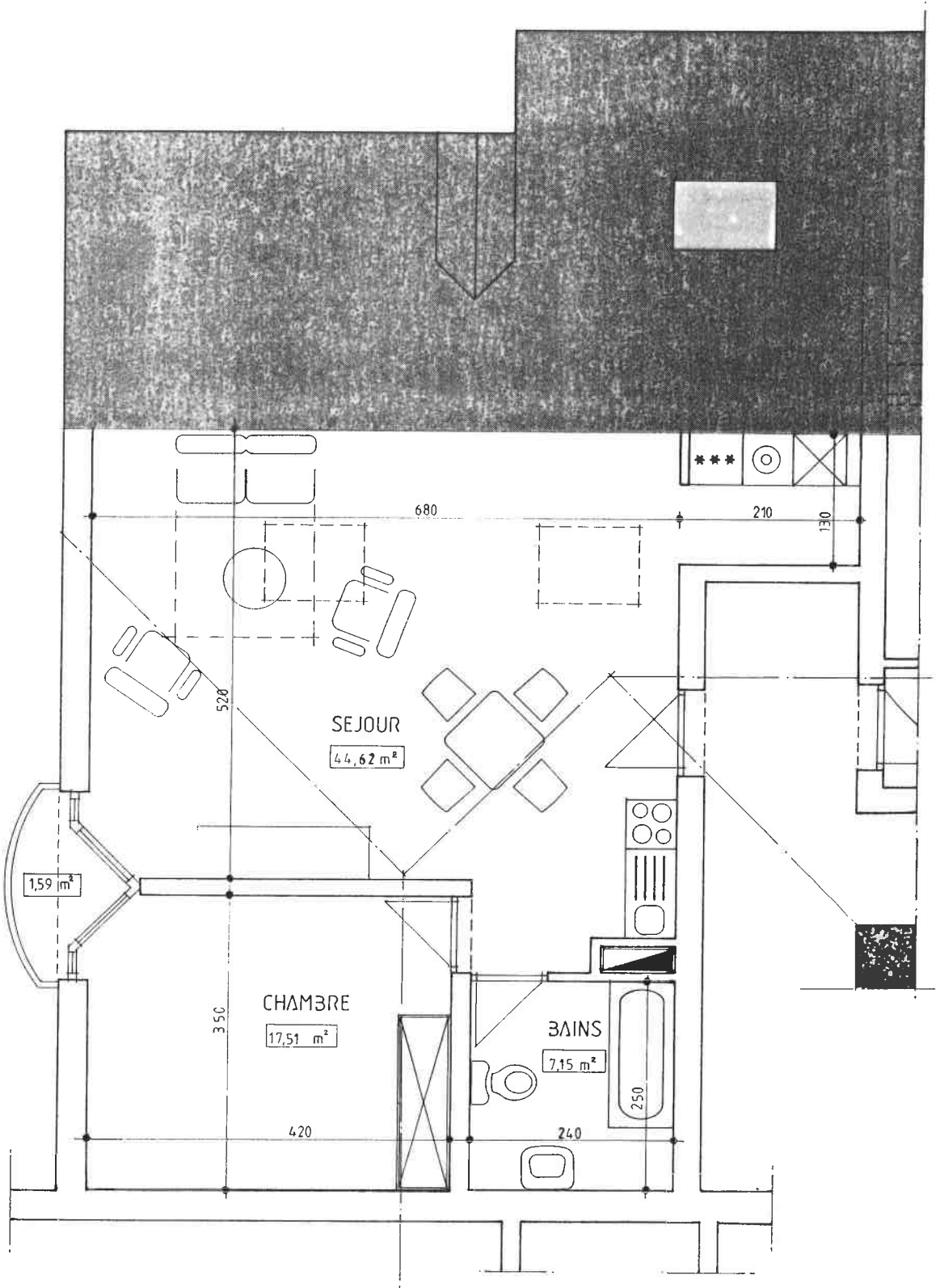
n° E niveau: troisième étage



E3 : 105.92 m²

STUDIO

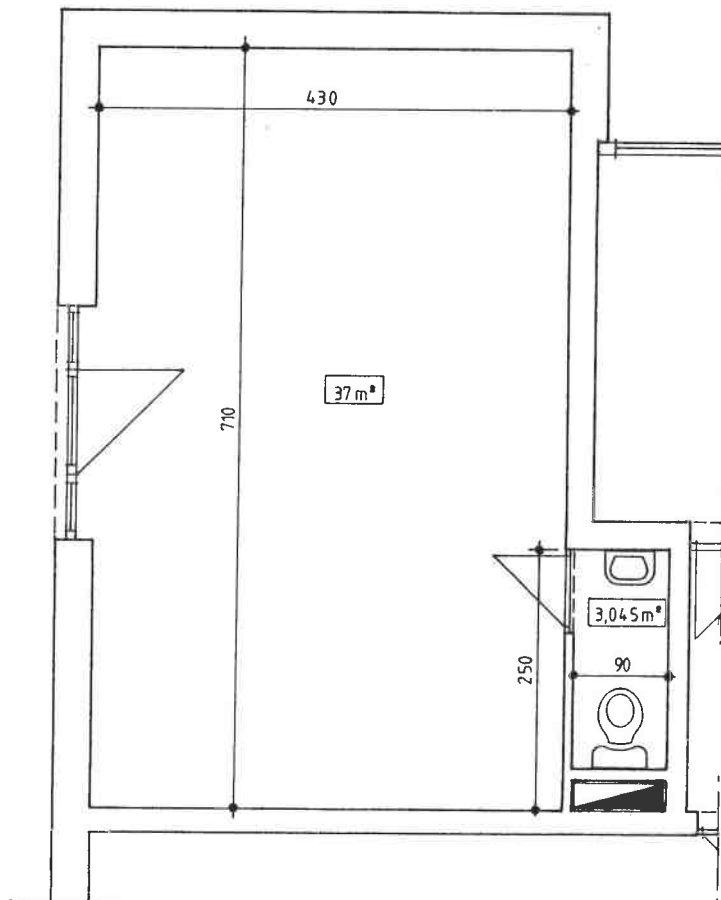
n° E niveau: quatrième étage



E4 : 69.98 m²

COMMERCE

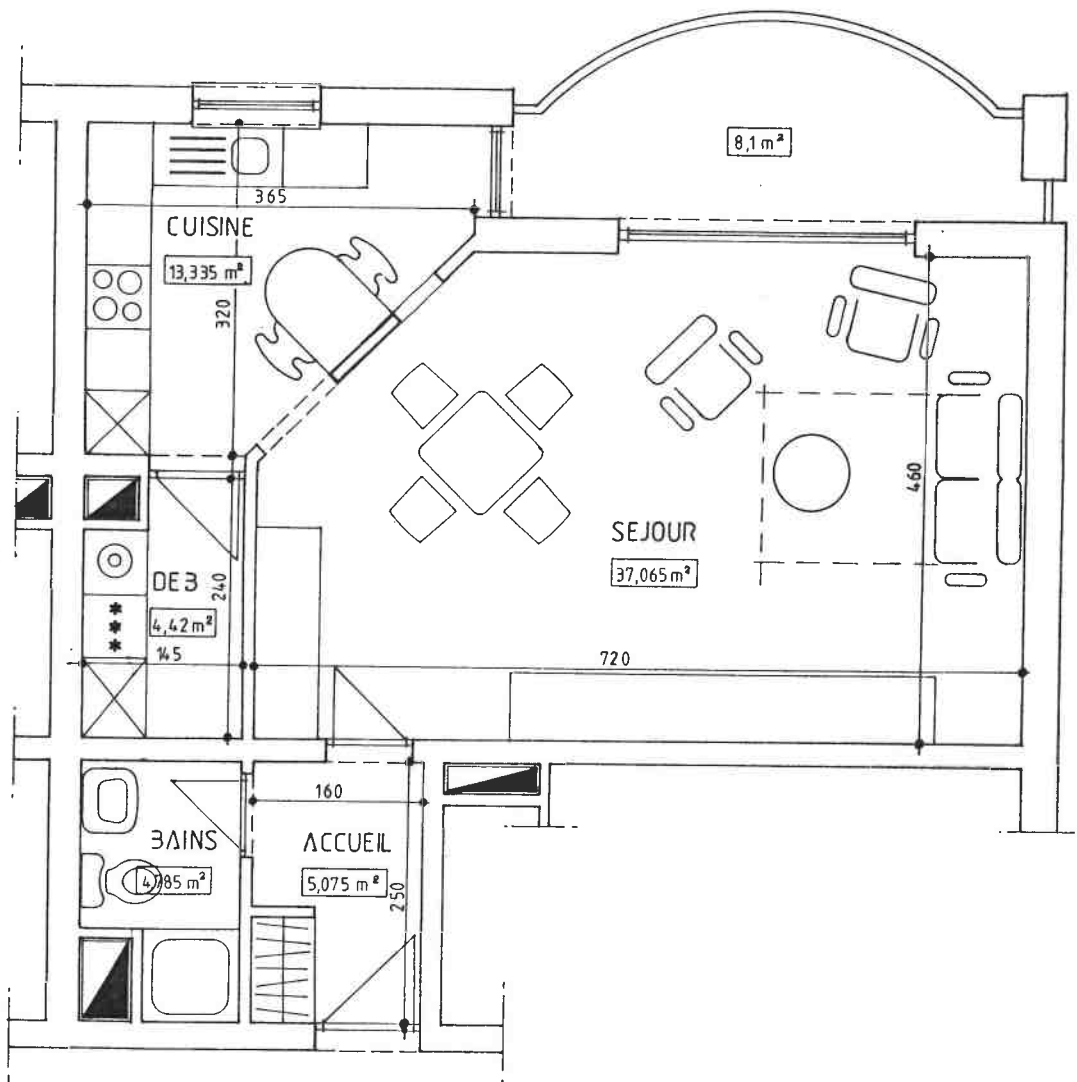
n° F niveau: rez de chaussée



Commerce F : 37.00 m²

STUDIO

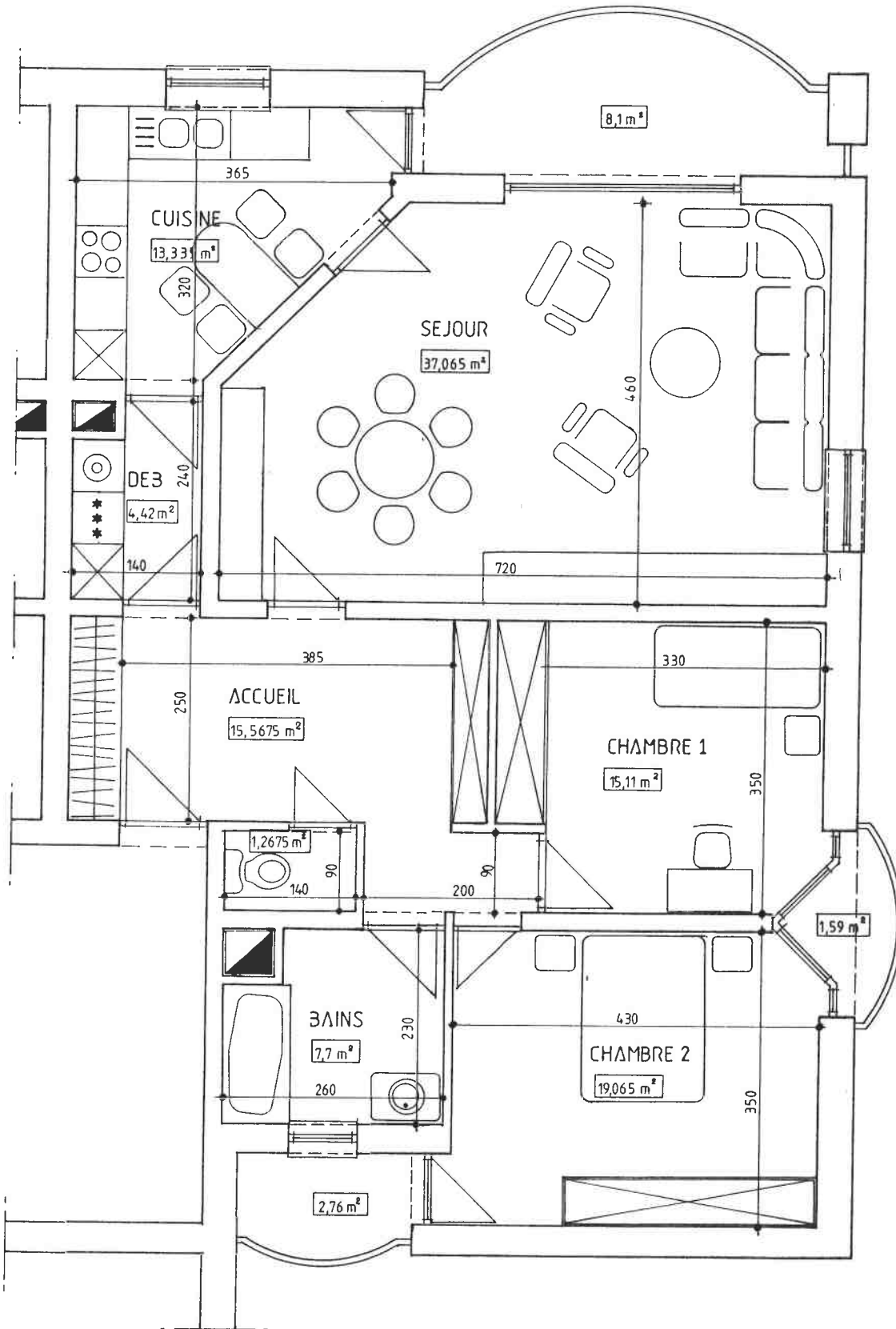
n° F niveau: rez de chaussée



F0 : 72.78 m²

APPARTEMENT 2 Chambres

n° F niveaux : premier et deuxième étage

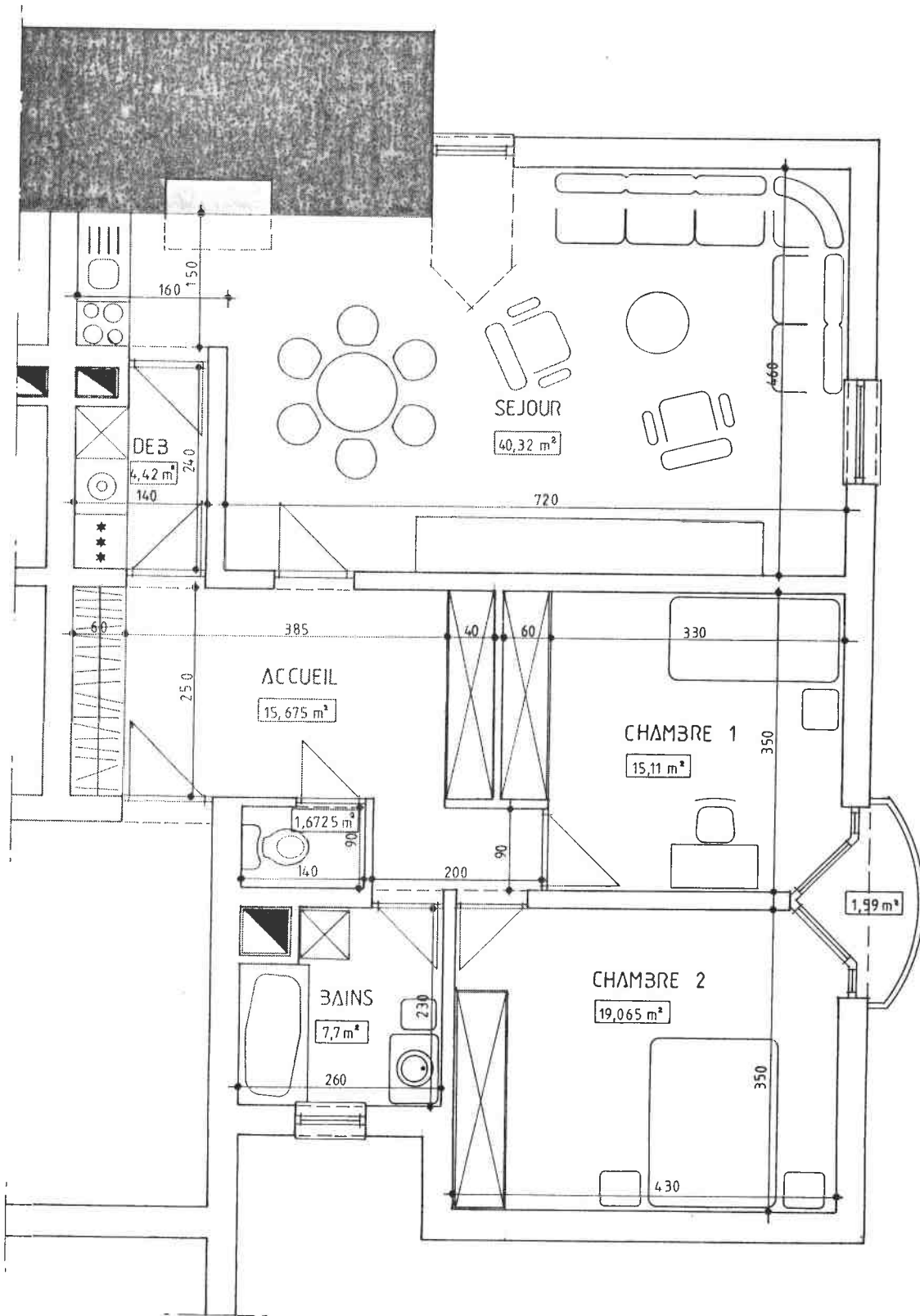


F2 : 125.98 m²

F1 : 125.98 m²

APPARTEMENT 2 Chambres

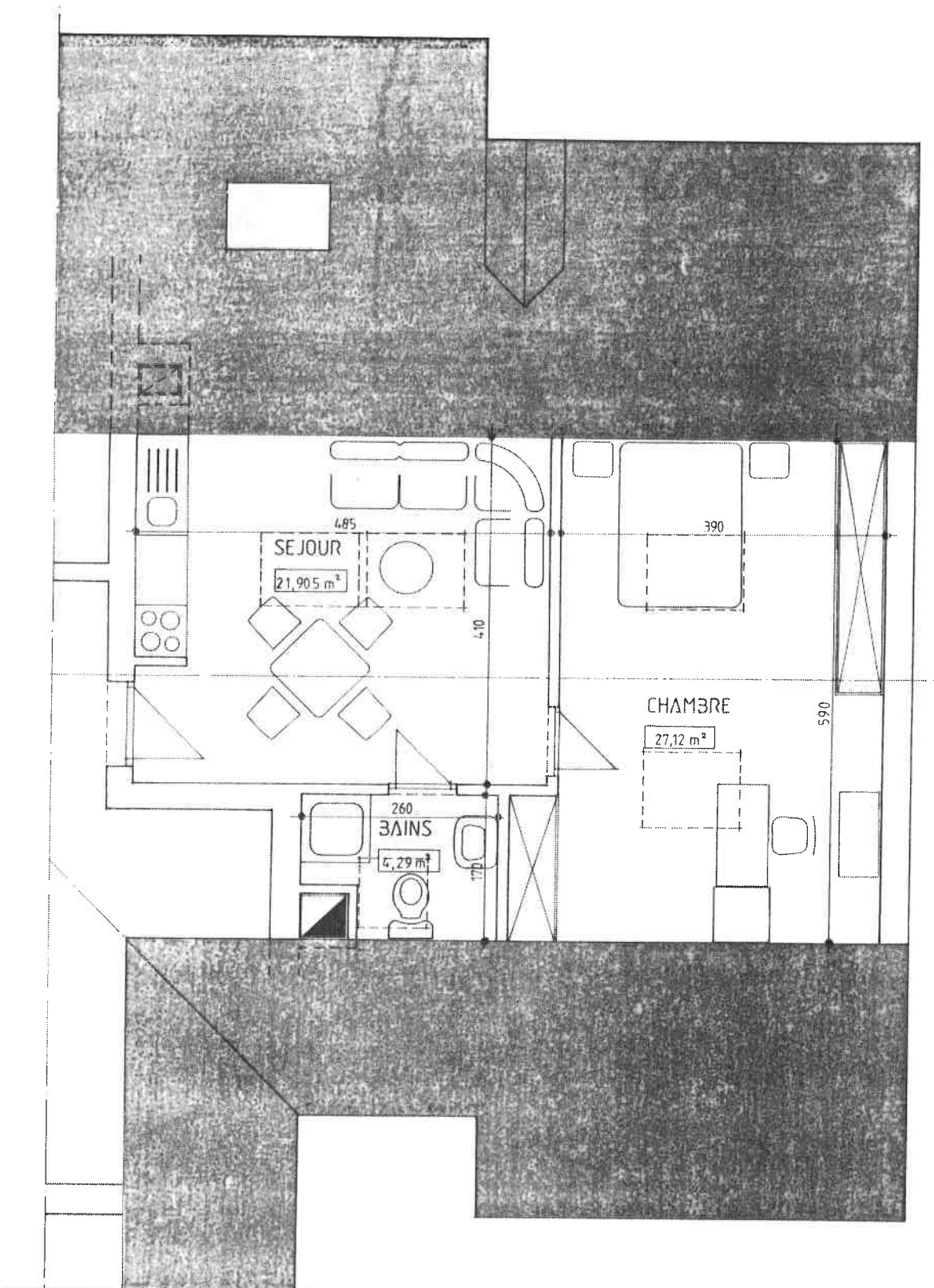
n° F niveau: troisième étage



F3 : 105.55 m²

STUDIO

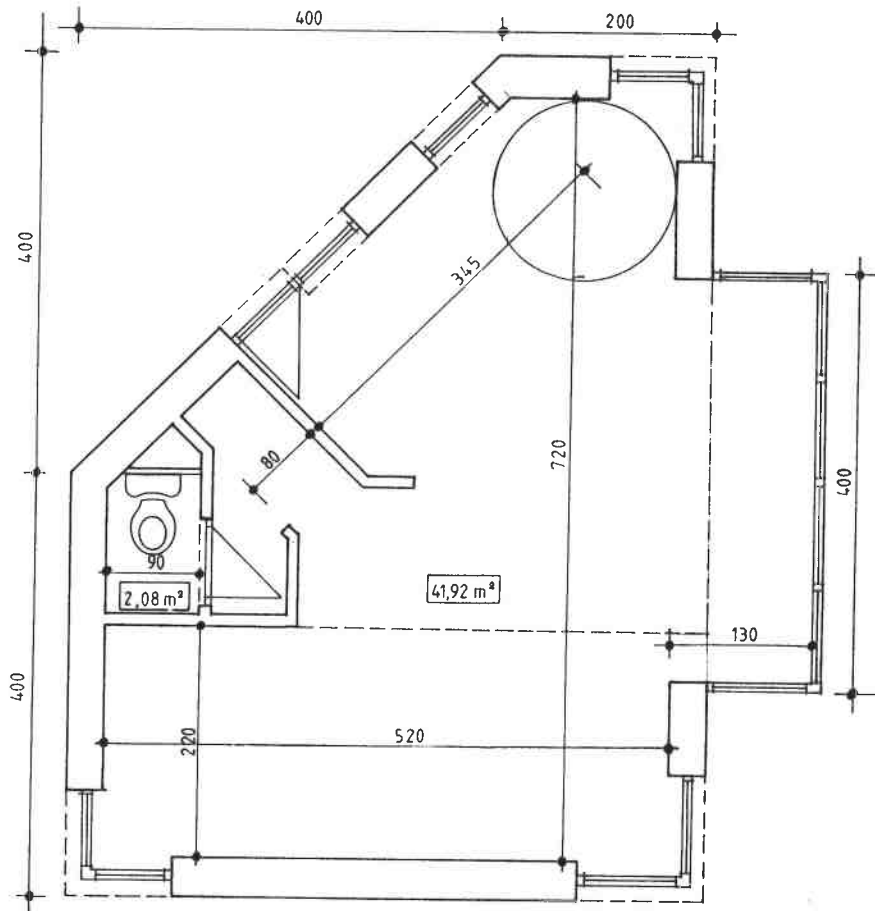
n° F niveau : quatrième étage



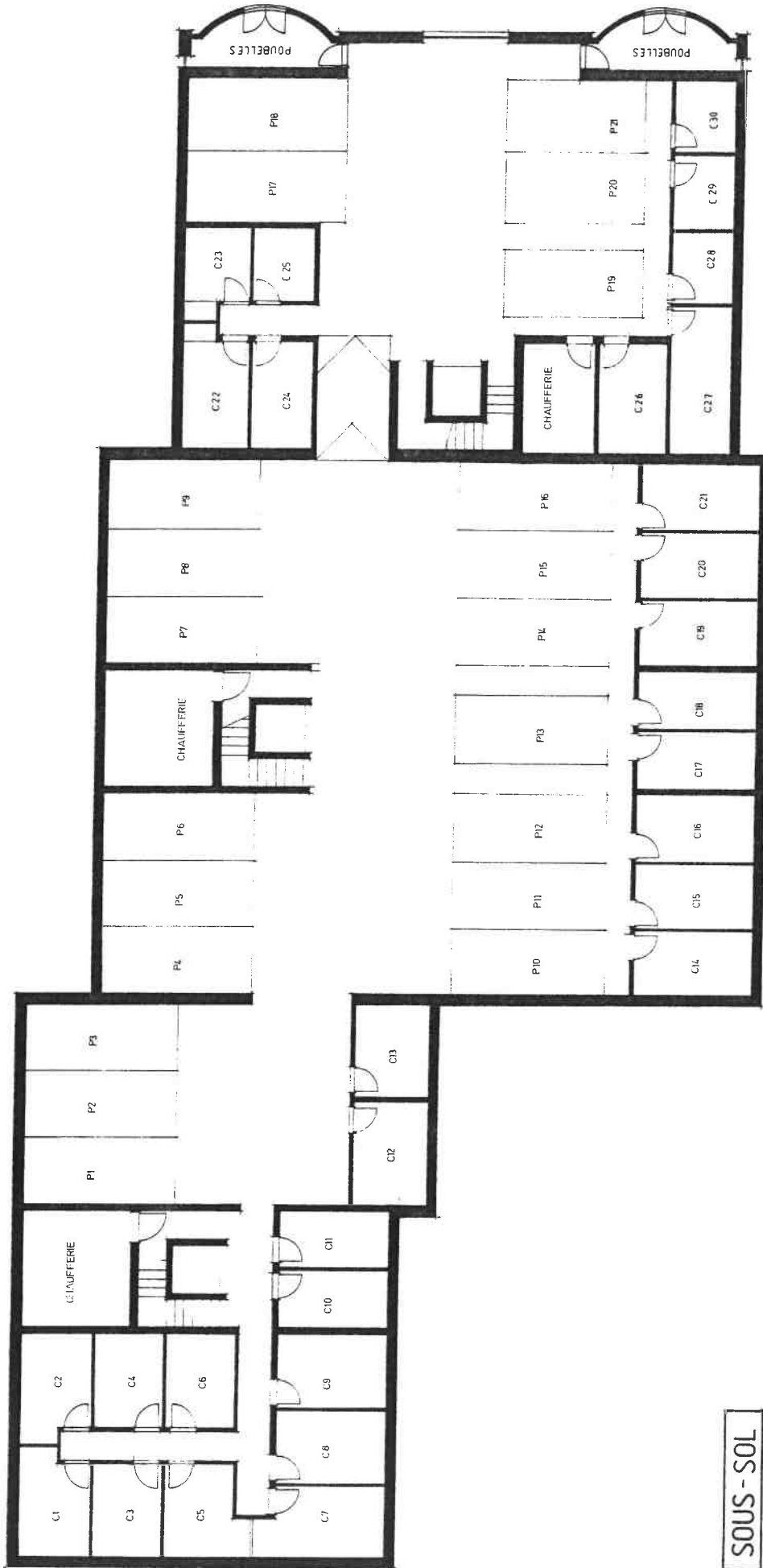
F4 : 53.32 m²

COMMERCE

Annexe niveau: rez de chaussée



Commerce G : 68.70 m²



SOUS - SOL

RECAPITULATIF

Ligne n°	Sect./Niv.	Type	Surf. - m ²	Cave n°	Surf. Cave	Parking n°	Prix de la construct. T.V.A.C.	Prix du terrain	Droits enregist.	Honoraires Not.+ Prov.	Acte de Base	Coût total	Vendus
1	AR	COM.	53,83	-	-	-	1.880.000	23.000	2.875	38.000	5.000	1.948.875	
2	A0	STU.	54,93	1	7,19	-	2.095.000	35.500	4.437	40.000	5.000	2.179.937	
3	A1	2 CH	106,59	2	7,19	1	3.611.000	67.000	8.375	53.000	5.000	3.744.375	
4	A2	2 CH	106,59	3	6,58	2	3.666.000	67.000	8.375	53.500	5.000	3.799.875	
5	A3	2 CH	106,59	4	6,58	3	3.726.000	67.000	8.375	54.000	5.000	3.860.375	
6	A4	2 CH	105,40	5	7,28	-	3.570.000	57.000	7.125	52.500	5.000	3.691.625	
7	BR	COM.	41,66	-	-	-	1.470.000	18.000	2.250	33.750	5.000	1.529.000	
8	B0	STU.	54,93	6	6,58	-	2.075.000	35.500	4.437	40.000	5.000	2.159.937	
9	B1	3 CH	124,70	7	8,95	4	4.118.500	77.000	9.625	57.000	5.000	4.267.125	
10	B2	3 CH	124,70	8	8,17	5	4.178.500	77.000	9.625	57.500	5.000	4.327.625	
11	B3	3 CH	124,70	9	8,17	6	4.238.500	77.000	9.625	58.000	5.000	4.388.125	
12	B4	3 CH	113,35	14	8,13	10	3.858.500	72.000	9.000	55.000	5.000	3.999.500	
13	CR	COM.	50,13	-	-	-	1.880.000	20.000	2.500	38.000	5.000	1.945.500	
14	C0	STU.	54,45	10	6,66	-	2.065.000	35.500	4.437	40.000	5.000	2.149.937	
15	C1	2 CH	106,68	15	8,09	11	3.618.500	68.000	8.500	53.000	5.000	3.753.000	
16	C2	2 CH	106,68	16	8,09	12	3.678.500	68.000	8.500	53.500	5.000	3.813.500	
17	C3	2 CH	106,68	17	7,03	13	3.731.000	67.000	8.375	54.000	5.000	3.865.375	
18	C4	2 CH	97,70	11	6,66	-	3.360.000	54.000	6.750	51.000	5.000	3.476.750	
19	DR	COM.	41,66	-	-	-	1.470.000	18.000	2.250	33.750	5.000	1.529.000	
20	D0	STU.	54,63	12	8,16	-	2.087.500	36.500	4.562	40.500	5.000	2.174.062	
21	D1	3 CH	124,70	13	7,20	7	4.111.000	76.000	9.500	57.000	5.000	4.258.500	
22	D2	3 CH	124,70	20	8,09	15	4.178.500	77.000	9.625	57.500	5.000	4.327.625	
23	D3	3 CH	124,70	19	8,09	14	4.238.500	77.000	9.625	58.000	5.000	4.388.125	
24	D4	3 CH	113,35	21	8,13	16	3.858.500	72.000	9.000	55.000	5.000	3.999.500	
25	E0	2 CH	124,68	22	8,00	8	4.093.500	76.000	9.500	57.000	5.000	4.241.000	
26	E1	2 CH	124,68	24	7,00	9	4.111.000	76.000	9.500	57.000	5.000	4.258.500	
27	E2	2 CH	124,68	23	5,59	17	4.161.000	75.500	9.437	57.500	5.000	4.308.437	
28	E3	2 CH	105,92	25	4,80	18	3.686.000	65.000	8.125	53.500	5.000	3.817.625	
29	E4	STU.	69,98	18	7,03	-	2.605.000	42.000	5.250	45.000	5.000	2.702.250	
30	FR	COM.	40,05	-	-	-	1.440.000	17.500	2.187	33.000	5.000	1.497.687	
31	F0	STU.	72,78	26	7,70	-	2.705.000	43.000	5.375	46.000	5.000	2.804.375	
32	F1	2 CH	125,98	27	9,40	19	4.166.000	77.000	9.625	57.500	5.000	4.315.125	
33	F2	2 CH	125,98	29	4,80	20	4.196.000	75.000	9.375	57.500	5.000	4.342.875	
34	F3	2 CH	105,55	30	4,60	21	3.686.000	65.000	8.125	53.500	5.000	3.817.625	
35	F4	STU.	53,32	28	4,60	-	2.025.000	34.000	4.250	40.000	5.000	2.108.250	
36	GR	COM.	68,70	-	-	-	2.300.000	30.000	3.750	42.000	5.000	2.376.250	