

# Bauen & Wunnen

## Wortimmo.lu

Mittwoch, den 27. November 2024

Avoir son bien à soi avant l'an neuf

## Dernières opportunités 2024

Optimiser votre habitat

## Le duo gagnant isolation & chauffage



# À vos agendas !

Découvrez les prochains thèmes rédactionnels.  
Une opportunité unique de mettre en avant votre expertise  
et vos produits dans un contexte dédié.



22 janvier 2025	<b>Chauffage et isolation</b>
29 janvier 2025	<b>Rétrospective 2024 et perspectives 2025</b>
5 février 2025	<b>Cuisines</b>
12 février 2025	<b>Toiture, échafaudages et façades</b>
26 février 2025	<b>Quels sont les dispositifs fiscaux et les aides financières possibles ?</b>
5 mars 2025	<b>Gestion des énergies</b>
12 mars 2025	<b>Salle de bain, sanitaire et carrelages</b>
19 mars 2025*	<b>Immobilier neuf *</b>
26 mars 2025	<b>Sécurité et domotique</b>
2 avril 2025	<b>Constructions métalliques</b>
23 avril 2025	<b>Comment financer son achat au meilleur taux</b>
30 avril 2025	<b>Spa et sauna à la maison</b>
7 mai 2025	<b>Pierres naturelles et artificielles</b>
14 mai 2025	<b>Bois et menuiserie</b>
21 mai 2025	<b>L'influence de l'indice énergétique dans la vente de son bien</b>
4 juin 2025	<b>Maisons clé en main</b>
11 juin 2025	<b>Construction écologique</b>
18 juin 2025	<b>Revêtements de sols</b>
25 juin 2025	<b>Assurances, garanties et protections</b>
2 juillet 2025	<b>Déménagement et aménagement</b>
17 septembre 2025	<b>Rangement, placards et dressings</b>
24 septembre 2025*	<b>Immobilier neuf - Home Expo *</b>
1 <sup>er</sup> octobre 2025	<b>Sécurité et domotique</b>
8 octobre 2025	<b>Rénovation intérieure et extérieure</b>
15 octobre 2025	<b>Nouvelles entreprises au Luxembourg</b>
22 octobre 2025	<b>Maison écologique</b>
29 octobre 2025	<b>Poêles et cheminées</b>
12 novembre 2025	<b>Portes et fenêtres</b>
19 novembre 2025	<b>Finitions intérieures</b>
26 novembre 2025	<b>Les dernières opportunités de l'année pour acheter son bien</b>
3 décembre 2025	<b>Caves et combles</b>

\* Format magazine : 230 x 295 mm



Alix Bellac

## Mieux que le Black Friday!

### Chères lectrices, chers lecteurs,

Même s'il ne faut pas confondre vitesse et précipitation, c'est le moment de vous secouer! On vous a trouvé mieux que le Black Friday, la déco du sapin et le choix des cadeaux (de toute façon, tous les ans, vous êtes en retard, n'est-ce pas?)

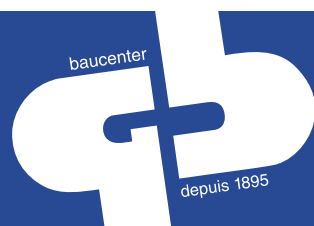
Non, vraiment, en cette fin d'année, la priorité est l'achat (ou la vente) de ce bien qui occupe votre esprit. La paperasse, les chiffres et autres calculs parfois nébuleux sont certes beaucoup moins engageants que la réflexion entre «parfum sapin» ou «effluve jasmin» pour la bougie à déposer sous le sapin pour tante Monique mais, là, on parle de votre patrimoine à moyen ou long terme dans un pays où il fait bon vivre et où le gouvernement a décidé de faciliter les choses pour acquéreurs et vendeurs, via de multiples dispositions.

Mais attention, aux douze coups de minuit, le dernier jour de cette année, certaines aides disparaîtront. C'est donc maintenant qu'on se bouge pour son futur, celui de ses enfants et, par ricochet, pour le bien du pays puisque comme l'a redit récemment notre Ministre du logement, Claude Meisch, l'Etat est conscient que le secteur du bâtiment et de l'immobilier doit rester dynamique et productif, notamment au regard du plan d'expansion du pays. En favorisant, par de multiples aides, l'acquisition de biens d'habitation ou à but locatif, l'Etat entend se mettre au diapason des besoins de la société civile pour aujourd'hui et demain.

En espérant que notre cahier du jour vous aidera, nous vous souhaitons bon courage. Pour vos démarches, tout autant que pour le choix de la bougie pour tante Monique...

### Sommaire

<b>Dernières opportunités 2024</b>	<b>4</b>
Avoir son bien à soi avant l'an neuf	
<b>Le duo gagnant isolation &amp; chauffage</b>	<b>8</b>
Optimiser votre habitat	
<b>Rechtzeitig wechseln schont Geldbeutel und Umwelt</b>	<b>10</b>
Durch Dichtungen hohe Heizkosten stoppen	
<b>Annonces immobilières</b>	<b>12</b>



# Glaesener-Betz

Redange/Attert • ☎ 23 64 64 • [www.glaesener-betz.lu](http://www.glaesener-betz.lu)



Foyers & insert bois/gaz • Poêles à bois/pellets • Combustibles • Accessoires • Ramonage  
Rénovation de votre séjour de A à Z • Conseils & devis gratuit

Gros-œuvre • Génie-civil • Toiture • Alentours • Portes • Parquet • Carrelages • Poêles/Cheminées • Quincaillerie • Hörmann • Façades • Parachèvement

Avoir son bien à soi avant l'an neuf

## Dernières opportunités 2024

Texte: Alix Bellac / Photos: Matthieu Freund-Priacel

Certaines mesures visant à encourager l'accèsion à la propriété au Luxembourg sont limitées à l'année 2024 (lorsque d'autres pourraient s'appliquer à plus long terme). Un point sur ce qu'il est encore possible de faire sur cette année vous est détaillé dans l'article principal du jour. A vos marques ! Prêts ? Partez !

Les notaires ne s'en cachent pas, l'activité de fin d'année est débordante. « Je ne suis pas sûre de pouvoir prendre des congés pour Noël ou le nouvel an », nous confie cette employée d'un grand cabinet notarial du Grand-Duché. De fait, les dispositions actuelles, tant bénéfiques pour les acheteurs que pour les vendeurs, et valables jusqu'à la fin de l'année, incitent les uns et les autres à s'activer.

C'est sans doute un peu fastidieux mais si vous avez repéré la perle rare, nous vous invitons à prendre connaissance des éléments distillés par les experts immobiliers que nous avons sollicité.

Brigitte Molitor-Steinmetz de l'agence immobilière BMS, le précise : « Au Luxembourg, vous pouvez bénéficier d'une prime à l'acquisition lors de l'acquisition ou de la construction d'un logement. Mais plus encore ! »

### Pour qui est la prime à l'acquisition ?

Vous devez résider au Luxembourg et avoir contracté un crédit hypothécaire auprès d'une banque ou d'un établissement de crédit. Attention, ceci n'est pas valable si vous êtes ou avez déjà été propriétaire d'un autre bien à usage d'habitation. En outre, vos revenus au cours de l'année précédant la date de l'acte notarié ne doivent pas dépasser certaines limites. Nous vous recommandons de consulter les barèmes en ligne mais, à titre d'exemple, pour une personne seule la somme est de 50.551,40 euros en limite de revenu annuel ou encore, aux antipodes, pour un couple avec trois enfants à charge, le montant de 136.484,18 euros. En outre, le bien immobilier doit être utilisé par vous comme résidence principale permanente pendant au moins deux ans à compter du versement de la prime.

Le montant de l'aide varie entre 500 et 10.000 euros en fonction de la composition et des revenus de votre ménage. De plus, si le bien immobilier concerné est un appartement en copropriété ou une maison mitoyenne, l'aide est majorée de 40%. Et si la maison est mitoyenne, elle est majorée de 15%.

Vous devez introduire votre demande de prime à l'accèsion à la propriété auprès du Guichet unique des aides au logement dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique d'achat ou de l'acte authentique de vente d'un bien immobilier en cours de construction (VEFA).

### Pour qui est la subvention d'intérêt ?

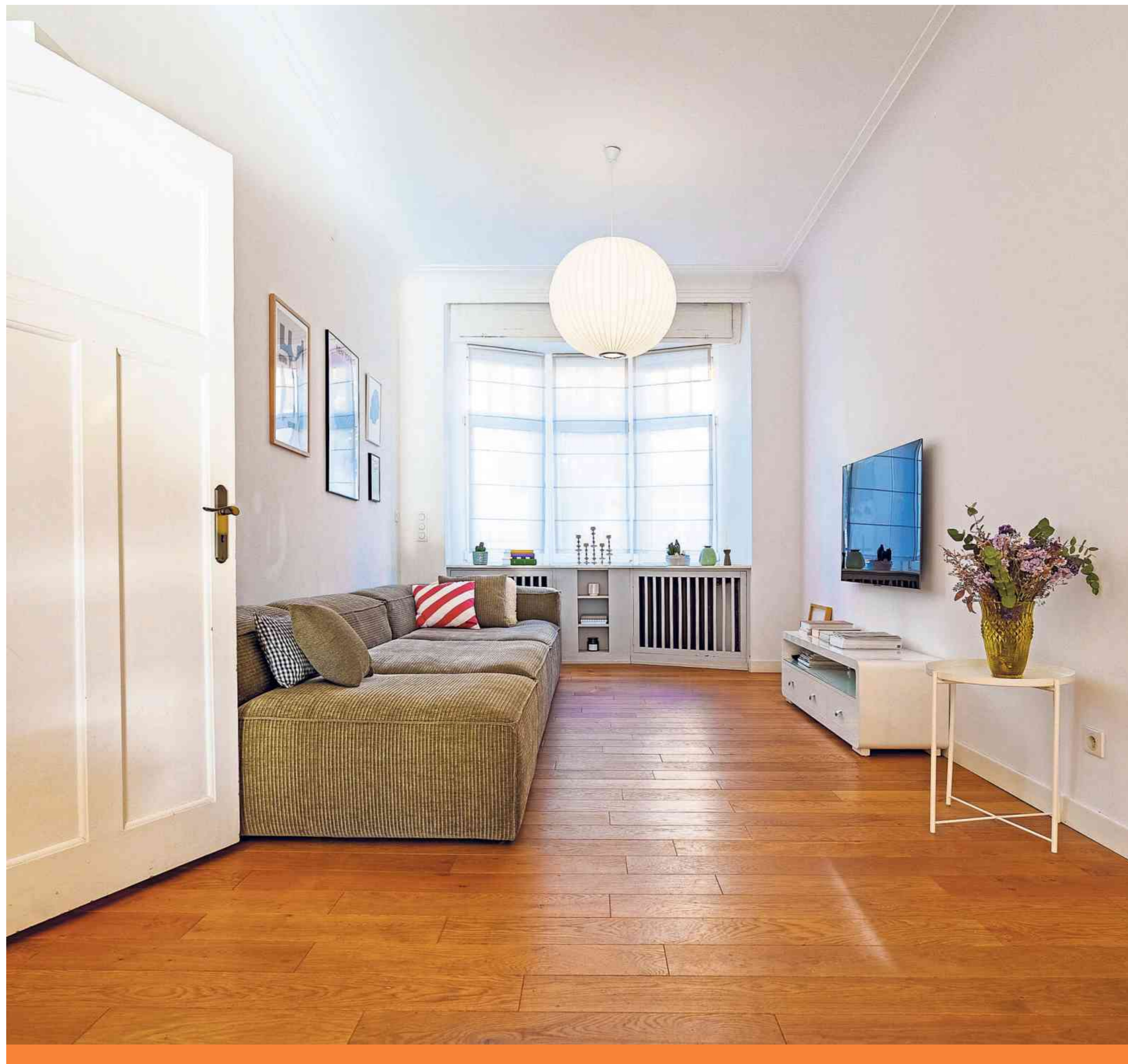
Comme le précise encore Brigitte Molitor-Steinmetz (BMS), elle peut vous être accordée si vous avez contracté un prêt auprès de votre banque et que vous ne possédez pas d'autre bien immobilier à usage d'habitation. Vos revenus ne doivent pas dépasser certaines limites et votre logement doit se trouver au Luxembourg et vous servir de résidence principale permanente pendant au moins deux ans. A noter que votre dossier sera ensuite réévalué tous les deux ans.

Pour le calcul de la subvention d'intérêt, les prêts hypothécaires sont pris en compte jusqu'à un montant de 200.000 euros. Ce montant est augmenté de 20.000 euros par enfant à charge. Le montant maximum à subventionner est limité à 280.000 euros. Le taux de la subvention d'intérêt varie entre 0,25% et 3,50% en fonction de vos revenus et de la composition de votre ménage, mais ne peut pas dépasser le taux d'intérêt nominal de votre prêt. Votre demande est à introduire auprès du guichet unique des aides au logement.

### Bon à savoir pour 2024

Afin de soutenir les futurs acquéreurs qui rencontrent des difficultés dans le contexte actuel de hausse des taux d'intérêt, l'Etat, dans le cadre de ses mesures ponctuelles, a relevé en 2024 le taux maximal de la bonification d'intérêt de 2,45% à 3,5%.

Si vous avez épargné en vue d'acquérir ou construire, vous pourriez avoir droit à la prime d'épargne. Pour cela, vous devez être bénéficiaire de la prime à l'acquisition d'un logement et investir au moins 90% des fonds de votre compte d'épargne dans le financement de votre logement. En outre, vous devez avoir épargné des fonds propres pendant au moins un an sur un compte d'épar-





gne. Il est à noter que le montant de l'aide est plafonné à 5.000 euros par bénéficiaire. Comme pour le reste, vous devez introduire votre demande auprès du guichet unique des aides au logement.

#### Sous certaines conditions, l'État garantit

L'État luxembourgeois peut, sous certaines conditions, vous aider à acquérir ou construire votre logement. Vous devez avoir accumulé un capital sur un compte d'épargne pendant au moins trois ans. En outre, en plus d'être primo-accédant, votre banque doit vous avoir accordé un prêt représentant au moins 60% du coût total. Le montant de la garantie de l'État ne pourra dépasser la somme de 294.824,40 euros et non plus 40% du coût du projet. La demande d'obtention d'une garantie de l'État est faite directement par votre banque.

#### Le crédit d'impôt sur les actes notariés

Dans le cadre des mesures prises en 2024 pour l'accession à la propriété, les plafonds pour l'octroi d'une garantie de l'État ont suivi. Afin de réduire les frais liés à l'achat d'un logement, il accorde un crédit d'impôt sur les actes notariés sous forme de réduction des frais d'enregistrement et de transfert, qui s'élèvent normalement à 7% lors d'un achat. Ainsi, tout acquéreur d'un bien immobilier peut bénéficier du crédit d'impôt sur les actes notariés, appelé en luxembourgeois « Bellegen Akt ». Le crédit d'impôt est limité à 30.000 euros par personne. Il peut être utilisé en une seule fois ou progressivement pour d'autres acquisitions, si les frais d'enregistrement et de transfert lors de la première acquisition n'atteignent pas le montant maximum. Vous pouvez consulter le solde de votre crédit d'impôt sur les actes notariés en ligne via MyGuichet.lu. La demande de crédit d'impôt se fait par le notaire lors de la signature de l'acte notarié.

Dans le plan de mesures en faveur de l'accession à la propriété, le montant du crédit d'impôt a été augmenté de 10.000 euros. Ainsi, le « Bellegen Akt » s'élève désormais à 40.000 euros pour une personne ou 80.000 euros pour un couple. En outre, les particuliers bénéficient d'un nouveau crédit d'impôt qui n'existait pas auparavant, le « Bellegen Akt Investisseurs » pour investissements dans l'immobilier locatif. Le montant maximum est de 20.000 euros par personne. Pour en bénéficier, il faut acquérir un bien immobilier en cours de construction (bien immobilier en VEFA) et le louer pendant au moins deux ans.

#### Taux de TVA fortement réduit

Afin d'encourager la création de logements, l'État applique un taux de TVA fortement réduit à la construction et à la rénovation de logements. Si vous achetez ou construisez un logement pour résidence principale, l'État peut accorder un taux

« Il est indéniable que toutes les mesures prises par le gouvernement favorisent grandement le redémarrage des transactions mais, attention, le dernier jour de l'année, aux douze coups de minuit, il sera trop tard pour bénéficier de certaines d'entre elles!

de 3% sur les travaux. Le montant total des réductions d'impôts ne peut pas dépasser 50.000 euros par logement neuf.

Par ailleurs, l'État luxembourgeois a adopté un ensemble de mesures fiscales qui facilitent la vente, mais aussi la location au Luxembourg: réduction du taux d'imposition sur les plus-values de cession, augmentation du taux et de la durée de l'amortissement accéléré des biens immobiliers acquis à des fins locatives, exonération fiscale des plus-values immobilières transférées vers des logements de la classe de performance énergétique A+ ou vers des logements en gestion locative sociale (GLS – gestion locative sociale).

Certaines mesures ne sont pas limitées dans le temps. C'est le cas de l'augmentation de la déductibilité fiscale des intérêts débiteurs.

#### Assurance solde restant dû (RSV)

Cette assurance couvre votre prêt immobilier en cas de décès ou d'invalidité. Le montant du crédit

est ainsi totalement ou partiellement couvert pendant toute la durée du prêt et entièrement ou partiellement déductible fiscalement lors de l'acquisition d'un bien immobilier à titre de résidence principale. Les montants maximaux déductibles peuvent encore être augmentés après un paiement unique dans le cadre de la souscription d'une assurance décès temporaire en vue de garantir le remboursement d'un prêt (dette résiduelle).

Le montant de la « majoration » du plafond déductible est par exemple limité au montant du paiement unique, sans pouvoir dépasser 6.000 euros (ceci est valable jusqu'à l'âge de 30 ans). Pour chaque enfant faisant partie du ménage, le montant est augmenté de 1.200 euros.

#### « Bonus climatique »

L'État luxembourgeois s'est engagé à contribuer à une transition énergétique équitable. Ces aides concernent des projets tels que l'isolation, le remplacement des fenêtres ou du chauffage, l'installation de panneaux solaires... Les personnes qui souhaitent s'installer au Luxembourg et y acquérir un logement doivent souvent surmonter quelques obstacles. Mais l'État luxembourgeois offre un soutien généreux. Il serait dommage de ne pas en profiter!

Le mieux est d'aborder ouvertement ce sujet avec votre conseiller bancaire. Il pourra vous conseiller et vous aider dans vos projets immobiliers afin que vous puissiez profiter pleinement des aides en capital ou en intérêts disponibles. Tout commence souvent par l'ouverture d'un compte d'épargne, dont vous aurez besoin pour bénéficier de la prime d'épargne et d'une garantie de l'État.

#### La reprise ? On y croit !

Comme le souligne Maurits van Rijckevorsel de l'agence immobilière Van Maurits, toutes ces mesures encouragent le redémarrage des transactions immobilières : « Je constate personnellement un grand mieux. Les prix des biens sont revenus aux niveaux d'avant COVID, les emprunts sont allégés par des taux d'intérêt qui tendent progressivement à baisser, et les banques montrent une plus grande ouverture au crédit. La demande en immobilier reste forte. Il faut en profiter maintenant et 2025 devrait être une année de reprise, tant pour le marché de l'existant que pour le neuf. »



## Optimiser votre habitat

# Le duo gagnant isolation & chauffage

Texte: Chris Mick / Photos: Unsplash

**L'isolation et le chauffage sont des éléments essentiels pour garantir l'efficacité énergétique et le confort de votre logement. Que vous soyez en phase de construction, de rénovation, ou simplement propriétaire d'une maison ou d'un appartement, il est crucial de comprendre les différents types d'isolants, les méthodes de pose, ainsi que les systèmes de chauffage les plus adaptés à vos besoins. De plus, les aides financières disponibles peuvent vous soutenir dans vos démarches. Ce qu'il faut savoir.**

**L'isolation : un bouclier thermique**

L'état de l'isolation représente un critère crucial. Si la maison a été construite avant l'instauration des normes énergétiques modernes, elle est probablement mal isolée, sauf si des travaux ont déjà été réalisés. Pour évaluer les pertes de chaleur et les points faibles, un diagnostic de performance énergétique est indispensable. Pour une analyse plus approfondie, un diagnostic thermique avec caméra infrarouge révélera les fuites, moisissures et ponts thermiques. Et si vous ressentez des courants d'air, de l'humidité ou une difficulté à chauffer, ne tardez pas à effectuer les démarches ! Quelles sont les zones prioritaires ? Le toit, responsable d'environ un quart des pertes de chaleur, est souvent la première zone à isoler. Les murs extérieurs et les sols, notamment au-dessus d'un vide sanitaire, suivent de près. Des fenêtres à double vitrage et une ventilation efficace complètent l'isolation.

Trois principales techniques s'offrent à vous :  
 ■ l'isolation par l'intérieur, rapide et économique, mais qui réduit légèrement la surface habitable ;  
 ■ par l'extérieur, plus coûteuse mais qui améliore l'esthétique et les performances énergétiques ;  
 ■ et enfin, l'isolation intégrée, idéale pour les constructions neuves. Une maison bien isolée, c'est un confort optimal en toutes saisons, des économies d'énergie substantielles, une meilleure qualité de l'air intérieur et une valorisation immobilière.

**Chauffage : choisir la bonne énergie**

Il est évident que l'énergie la moins chère et la moins polluante sera toujours celle qui n'est pas consommée ! Oui, mais... nous entrons dans l'hiver ! Et c'est souvent à ce moment que l'on s'interroge sur la performance de son installation, tant sur le plan économique qu'écologique. Bien choisir son système de chauffage est devenu un enjeu essentiel. Adopter un mode de chauffage adapté est une priorité pour concilier confort thermique, économies d'énergie et respect de l'environnement.

Face à la fluctuation des prix de l'énergie, maîtriser sa consommation est devenu une nécessité pour de nombreux foyers luxembourgeois. Aujourd'hui, les préoccupations écologiques influencent fortement les choix, venant s'ajouter au critère économique. Pompe à chaleur, chaudière à bois, plancher chauffant... Les solutions ne manquent pas, mais chacune répond à des besoins spécifiques. Pourquoi investir dans un chauffage performant ? Un système de chauffage efficace offre bien plus qu'un simple confort thermique. Il contribue à assainir l'air intérieur en régulant l'humidité, tout en permettant de réduire significativement les factures d'énergie. En choisissant une installation adaptée à votre habitation et à votre mode de vie, vous améliorerez

vos bien-être tout en préservant l'environnement.

Intéressons-nous aux technologies actuelles : la pompe à chaleur est un système de chauffage performant et écologique qui extrait la chaleur de l'environnement pour chauffer votre logement. L'installation d'une pompe à chaleur dans un bâtiment existant est aujourd'hui une décision financièrement judicieuse et écologiquement responsable. Les modèles actuels sont plus performants et moins énergivores, tandis que l'électricité utilisée pour les alimenter est de plus en plus verte. Le changement climatique, caractérisé par un réchauffement des températures et une diminution des besoins en chauffage, contribue également à rendre ces équipements plus rentables sur le long terme. La chaudière hybride combine les avantages de la pompe à chaleur et de la chaudière traditionnelle pour un confort optimal et des économies d'énergie. Le Luxembourg encourage activement la transition énergétique en proposant des aides financières généreuses.

**Simplifiez votre transition énergétique grâce aux aides Klimabonus**

En quelques clics, vous pouvez estimer le montant des subventions auxquelles vous avez droit en utilisant le simulateur en ligne mis à disposition par la Klima-Agence. Ce simulateur vous permet également de vérifier si votre commune ou votre fournisseur d'énergie propose des aides complémentaires, optimisant ainsi votre projet de rénovation énergétique. Par exemple, si vous installez une pompe à chaleur, vous pouvez bénéficier d'aides pouvant atteindre 9.000 euros pour une pompe à chaleur air-eau et jusqu'à 13.000 euros pour une pompe à chaleur géothermique, sous réserve de certaines conditions. Ces aides couvrent une partie importante de votre investissement initial, rendant ainsi cette solution de chauffage plus accessible. Comment procéder ?

Il suffit de faire appel à un installateur certifié et de respecter les critères d'éligibilité du programme. N'hésitez pas à contacter la Klima-Agence pour obtenir des informations personnalisées sur votre projet ! Pour simplifier les démarches, il est fortement recommandé de faire appel à un conseiller en énergie qui pourra vous accompagner tout au long du processus et vous aider à constituer votre dossier. N'oubliez pas que les délais de traitement peuvent varier, il est donc important d'anticiper et de commencer les démarches en amont de vos travaux.

**Information utile :** klima-agence.lu vous accompagne pour isoler votre maison, installer une pompe à chaleur, équiper votre toit de panneaux solaires. Des experts sont disponibles à chaque étape de votre projet, de l'étude de faisabilité jusqu'aux démarches administratives.



## Trois questions à Sarah Oestreicher, conseillère de la Fédération du Génie Technique

■ **Quel rôle les artisans jouent-ils concrètement dans la transition énergétique, particulièrement en ce qui concerne le diagnostic et la mise en œuvre de solutions d'isolation et de chauffage ?**

Les artisans sont des acteurs essentiels de la transition énergétique, en particulier dans les domaines de l'isolation et des systèmes de chauffage. Grâce à leur expertise, ils réalisent des diagnostics et proposent des solutions adaptées pour améliorer l'efficacité énergétique. Ils interviennent directement dans la mise en œuvre de travaux tels que l'isolation thermique des murs, des toitures et des planchers, ainsi que dans l'installation de systèmes de chauffage écologiques, comme les pompes à chaleur ou les chaudières à biomasse. Leur rôle est crucial pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et pour améliorer le confort thermique des habitations. Cette version est très proche de la vôtre, avec quelques ajustements pour la continuité et l'enchaînement des idées.

■ **Les dispositifs d'aides actuels au Luxembourg répondent-ils aux besoins des propriétaires pour entreprendre des travaux d'isolation ou moderniser leur chauffage ? Que faudrait-il améliorer pour inciter davantage d'investissements ?**

Le Luxembourg propose plusieurs dispositifs d'aides pour encourager les propriétaires à entreprendre des travaux d'isolation et à moderniser leur système de chauffage. Le programme « Klimabonus » offre des subventions pour la rénovation énergétique des logements, incluant des aides pour l'isolation thermique et le remplacement des systèmes de chauffage.

De plus, des primes spécifiques, telles que les « enoprimes », soutiennent financièrement les projets d'efficacité énergétique, notamment pour l'isolation et le chauffage. A ce stade, le dispositif d'aide est sur le point d'être réformé. Dans ce cadre nous plaçons pour des instruments qui donnent une visibilité sur le long terme

aussi bien pour les clients que pour les entreprises en ce qui concerne l'enveloppe de l'aide. Un autre point crucial à améliorer serait la charge administrative et les délais qui demeurent élevés à ce stade.

Ce sont des points qui sont en discussion avec les ministères compétents et des solutions commencent à se profiler, notamment sous la forme d'un système de tiers payant dans lequel la subvention est directement intégrée dans le prix de vente.

■ **Comment la FGT/FDA accompagne-t-elle les artisans dans leur montée en compétence face à l'évolution rapide des technologies, notamment dans les domaines de l'isolation et des systèmes de chauffage écologiques ?**

La Fédération du Génie Technique (FGT) et la Fédération des Artisans (FDA) jouent un rôle central dans l'accompagnement des artisans face aux évolutions technologiques. Depuis 2015, elles ont mis en place des Centres de Compétences (CdC) dédiés à la formation professionnelle continue des chefs d'entreprises et des salariés, avec un accent particulier sur la performance énergétique.

Ces centres proposent des formations spécialisées dans les domaines de l'isolation et des systèmes de chauffage écologiques, permettant aux artisans de se familiariser avec les dernières innovations et les meilleures pratiques.

De plus, la fusion des associations des électriciens, installateurs de chauffage-sanitaire, intégrateurs et ramoneurs au sein de la FGT reflète une approche intégrée des métiers, favorisant une meilleure coordination et une montée en compétence collective. La FDA, quant à elle, soutient les entreprises artisanales en leur fournissant des informations actualisées sur les réglementations, les normes et les opportunités de formation, tout en plaidant pour des politiques favorables à la transition énergétique.

**Buderus**

Heizsysteme mit Zukunft.

# Passt in jedes Zuhause.

## Die nächste Generation von Wärmepumpen.

**Zukunftsfähiges Heizen ist jetzt extrem leise, effizient und sieht äußerst modern aus!**

Die neue Luft-Wasser-Wärmepumpe Logatherm WLW186i AR im edlen Buderus Titanium Design sorgt bei der Modernisierung, aber auch im Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern, perfekt für ein ressourcenschonendes und effizientes Heizen. Die besonders leise Außeneinheit ist schalloptimiert und lässt sich unter jedem Fenster aufstellen. Für die Inneneinheit Logatherm WLW186i T180 wird nur eine geringe Aufstellfläche benötigt. Die kompakte Variante Logatherm WLW186i TP70 passt mit einer niedrigen Aufstellhöhe in jeden Keller von Bestandsgebäuden. Das natürliche Kältemittel R290 (Propan) mit extrem niedrigem Treibhauspotenzial schont die Umwelt. Über die App MyBuderus kann das Wärmepumpen-Heizsystem von überall gesteuert werden. Mehr erfahren Sie unter: [www.buderus.lu](http://www.buderus.lu) oder scannen Sie den QR-Code.

**DESIGN PLUS**  
powered by: ISH

Durch Dichtungen hohe Heizkosten stoppen

## Rechtzeitig wechseln schont sowohl den Geldbeutel als auch die Umwelt

Text: DJD / Fotos: DJD/GfA-Dichtungen

Wenig hat die Menschen in Deutschland in diesem Jahr so sehr bewegt wie das Thema Heizung und speziell das sogenannte Heizungsgesetz. Nach der Verabschiedung haben sich die Gemüter erstmal beruhigt: In den allermeisten Fällen muss niemand seine funktionierende Gas- oder Ölheizung ersetzen.

Die Energieeffizienz in einem Gebäude lässt sich aber auch schon mit deutlich geringeren Investitionen erheblich verbessern. Ein echter Geheimtipp ist beispielsweise der rechtzeitige Austausch der Fenster- und Türdichtungen.

Diese kleinen Helfer sind Verschleißartikel, deren regelmäßiger Check und Austausch Heizkosten und damit bares Geld spart.

**Die „Lebensdauer“ einer Dichtung liegt bei circa fünf bis 15 Jahren**

Wenn sie eingebaut sind, bleiben Dichtungen oft Jahrzehnte in Fenstern und Türen. Dabei ist

ihre Nutzungsdauer tatsächlich auf fünf bis 15 Jahre begrenzt. Manchmal werden sie schon nach wenigen Jahren spröde, härten aus oder sind durch Witterungs- und Umwelteinflüsse mechanisch zerstört. Die Folge: Kälteeinbruch, Feuchtigkeit in der Wohnung und als Ergebnis ein schleichender, aber deutlich erhöhter Energiebedarf.

Ein Austausch der alten und verschlissenen Dichtungsprofile ist dann unerlässlich. „Denn kaputte Dichtungen führen zunächst unmerklich, aber stetig zu einem steigenden Energieverbrauch und höheren Nebenkosten“, erklärt Lars Hagemeier, Ge-



« **Wenn sie eingebaut sind, bleiben Dichtungen oft Jahrzehnte in Fenstern und Türen. Dabei ist ihre Nutzungsdauer tatsächlich auf fünf bis 15 Jahre begrenzt. Ein echter Geheimtipp ist beispielsweise der rechtzeitige Austausch ...**

schaftsführer von GfA-Dichtungen. Wie aber erkennt man solche defekten Dichtungen schnell und effizient?

■ Ob Fenster und Türen noch dicht schließen, kann jeder selbst prüfen: Ein Blatt Papier zwischen Fenster und Rahmen klemmen. Lässt es sich einfach herausziehen, ist die Dichtung defekt oder das Fenster nicht mehr richtig eingestellt.

■ Die zweite Möglichkeit: Mit einer brennenden Kerze an Tür- oder Fensterrahmen entlangfahren. „Flackert die Flamme oder geht aus, sollte man unverzüglich einen Handwerksbetrieb kontaktieren“, rät Hagemeier.

**Keine Experimente: Dichtungsaustausch unbedingt dem Fachbetrieb überlassen**  
Damit die Experten die passende Ersatzdichtung finden und austauschen können, sollte man mit

einem Teppichmesser oder einer Schere ein Stück der alten Dichtung entfernen und damit zum Fachbetrieb oder Fachhändler gehen. Dieser erfragt beim Dichtungsspezialisten das passende Dichtungsprofil und stimmt die benötigte Menge ab. Mehr Infos gibt es beispielsweise im Internet. „Noch besser sind bei Fenstern komplette Dichtungsrahmen, bei denen die Ecken bereits verschweißt sind“, so Lars Hagemeier.

Innerhalb weniger Tage bekommt der Kunde dann ein Gegenmuster oder die bestellte Dichtung. Den Tausch sollte man indes einem Fachbetrieb überlassen. Nur dieser kann den korrekten Sitz und die einwandfreie Funktion des Elements prüfen.

**VENTES IMMOBILIÈRES**  
IMMOBILIEN - VERKAUF**Centre / Zentrum**  
CANTONS  
LUXEMBOURG - MERSCH**Eng gutt Agence!**  
Vous voulez vendre?  
Contactez-nous.  
+352 24 87 30 89**STRASSEN** - Apart. comme NEUF  
Avis investisseurs ! 62m2+22m2 Balcon,  
Classe AA, sit. calme, Prix : 715'000€  
[www.immo-conseil.lu](http://www.immo-conseil.lu) - Tél. 26 51 22 90

2337828.1

**Bertrange**: nouveau projet de 4 duplex dans  
2 maisons bi-familiale de 113-126m² à 3  
chambres avec ascenseur, jardin et garage.  
PE A-A. Il reste 2 unités. Prix à p: 1.505.673€  
TVA 3% TEL : 506607 FAX: 27.47.84.07  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu)

2337841.1

**BRESSAGLIA**  
IMMOBILIÈRE  
10, côte d'Eich • L-1450 Luxembourg  
**Achat - Vente - Location**Cherchons pour nos clients: Maisons de rapport,  
maisons, appartements, studios et terrains  
Luxembourg-Ville, Est, Sud, Ouest et alentours[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu)  
Tel. 50 66 07  
(Estimation gratuite)**Luxembourg-Weimershof** : Bel apt, 95m2,  
2007, hall, gr.liv/sàm, cuis. éq., 2 ch.àc, 2  
sdb +WCs, débarras, 2 balcons, gr.cave  
et empl.int. Prix : 1.150.000€  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) tél : 50.66.07

2337847.1

**Luxembourg-Cents** : Bel apt. 97 m2, hall,  
gr.liv/sàm, 2 ch.àc, 1 WC sép., 1 sdb, 2bics,  
1 cave et 1 empl. intér. Prix : 840.000 €  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) Tél : 50.66.07

2337857.1

**EASYMMO.LU**, Votre nouvelle agence à  
prix fixe ! 10.000 EUR pour un appartement,  
15.000 EUR pour une maison. Contactez-  
nous : [www.easymmo.lu](http://www.easymmo.lu)

2336568.1

**Luxembourg-Kirchberg** : Bel apt. 45m2,  
hall, liv/sàm, cuis.éq., 1ch.àc, 1 sdb, 1 WC  
sép., b/c, cave et 1 empl. Int.  
Prix : 645.000 €.  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) Tél : 50.66.07

2337856.1

**Luxembourg-Centre** : bel apt 120m2, hall,  
gr.liv/sàm, cuis.éq., 2 ch.àc, 2 sdb, 1  
WC sép, cave et 1 g-box.  
Prix : 1.295.000 €  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) tél. 50.66.07

2337850.1

**Limpertsberg** : appartement 75m2 hall,  
gr.liv/sàm, 1 ch.àc, 1 WC sép., 1sdb, gr.terr.,  
cave et 1 empl. int. Prix : 785.000 €.  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) Tél : 50.66.07

2337851.1

**Lux-centre BVD ROYAL** : apt 56m2, hall,  
gr.liv/sàm, cuis.éq., 1 ch.àc, 1 b/c +cave.  
Prix: 735.000 € [www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu)

2337859.1

**IMMOSOLUTIONS.LU** ou 35 78 17

2336725.1

**BERTRANGE** - Apart. 120m2 + 2balcons  
2park.int., 2sdb, buand,privée, cave, vue, deg.,  
Rés.entretenu, classe CC. Prix: 1'189'120€  
[www.immo-conseil.lu](http://www.immo-conseil.lu) - Tél. 26 51 22 90

2337827.1

[fraisdenotaire.lu](http://fraisdenotaire.lu)

2336742.1

**Sud / Süden**  
CANTONS  
ESCH/ALZETTE**Leudelange** : terrain à bâtir 11a19, pour  
maison uni ou bi-familiale libre 4 côtés.  
Prix : 1.685.000 € Tél. 50.66.07  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu)

2337844.1

**Differdange** : bel apt 95m2, hall, liv/sàm,  
2 ch.àc, cuis., déb, 1WC sép., sdb+WC,  
cave, empl.ext et g-box. Prix : 565.000 €  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) tél. 50 66 07

2337846.1

**Avis aux investisseurs !**  
Terrain / maison, projet crèche possible  
[www.immo-conseil.lu](http://www.immo-conseil.lu) - Tél. 26 51 22 90

2337837.1

**Huncherange** : belle villa  
493m2, terr. 22.42a, Hall d'entrée, gr.liv/sàm,  
5ch.àc, 2 cuis. éq, 3 sdb, 2 WCsep, h.ciné,  
gr.cave, Bics, terrasses, gr. jardin, gge 2 voit  
+ empl.ext -6 voit. Prix : 2.295.000€  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) tél : 50.66.07

2337855.1

**ESCH/LALLANGE** - Maison 4 étages  
Libre 3côtés, 3AR, sit. calme, 3à4ch, 849'950€  
[www.immo-conseil.lu](http://www.immo-conseil.lu) - Tél. 26 51 22 90

2337825.1

**DUELEM / GARNICH** - Terrain  
Avec ou sans Contrat Constr., plus d'infos :  
[www.immo-conseil.lu](http://www.immo-conseil.lu) - Tél. 26 51 22 90

2337836.1

**VOTRE AGENCE**  
DU SUD**+352 54 02 44****Nieder Korn** : belle maison, hall, gr.liv/sàm,  
cuis., 5 ch.àc, 1 sdb+WC, 1 WC sép, grenier  
amén., gr.cave, terrasse, garage et jardin.  
Prix : 785.000 €  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) tél : 50.66.07

2337843.1

**Pétange** : bel apt 87m2, hall, liv/sàm.,  
cuis.éq, 2 ch.àc, WC sép., sdb, déb, 2 bics  
et cave. Prix : 460.000€  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) tél. 50.66.07

2337853.1

**BERGEM - Maison de Maître Terr. 26AR**  
Surf.D. 750m² 6à8ch, 3sdb, cave à vin, feu ouv.,  
3gar.+empl.ext., vue dég., impasse, libre 4côtés  
[www.immo-conseil.lu](http://www.immo-conseil.lu) - Tél. 26 51 22 90

2337829.1

[www.immobei.lu](http://www.immobei.lu)

2302441.1

**Esch/Alzette** :  
Bel apt de 62 m2, 1 ch.àc., Prix : 355.000 €  
Bel apt de 85m2, 2 ch.àc., Prix : 455.000 €  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) Tél. 50.66.07

2337845.1

**WIR SUCHEN**Bauterrain u. Abrisshäuser von Privat  
zwecks Neubau von Einfamilien-, Doppel-,  
Reihenhäuser u. Residenzen+ 352 26 70 83 30 / 621 314 344  
Remich 5, route de Stadtbredimus**Ouest / Westen**  
CANTONS  
CAPELLEN - REDANGE/ATTELT**Kehlen** : Terrain à vendre avec projet  
autorisé 6 unités  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) Tél 50.66.07

2337854.1

**MAMER** - Offre spéciale jusqu'au 31/12 !  
Bureau/commerce, +80m²+ext.45m², 2park  
devant, maison passive, état neuf, dispo.  
de suite, charges réduites, prix : 700 000 €  
[www.immo-conseil.lu](http://www.immo-conseil.lu) - Tél. 26 51 22 90

2337835.1

\*\*\* Hobscheid \*\*\*  
En Finition: Apts. et Duplex, 1-4 ch,  
terrasses, empl.int, caves, livr. 3 mois, A-B  
cialux.lu tél.: 34 19 34 / 691 50 1234

2336323.1

**Mamer** : bel apt, 130 m2, hall, cuis.éq,  
3 ch.àc., f.ouv, 1sdb, 1WC sép, balcon, jar-  
din, cave +gge-box. Prix : 995.000€  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) tél. 50.66.07

2337852.1

**Nord / Norden**CANTONS  
DIEKIRCH - WILTZ - CLERVAUX - VIANDEN**Är AGENCE**  
am NORDEN**+352 26 997 007**\*\*\* Michelbouch \*\*\*  
En Constr.: Maisons jum./isolées 4 ch. dbl.  
gge, combles amén., livr. 8mois A-B  
cialux.lu tél.: 34 19 34 / 691 50 1234

2336324.1

**Bourglinster** : belle maison 240 m2,  
11a20m, hall, cuis. éq., déb., 4 ch.àc, liv/sàm  
+ feu ouv., gr.cave, gge 2 voit. et gr. jard.  
Prix : 1.495.000 €  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) tél. 50.66.07

2337848.1

\*\*\* HOLTZ (Rambrach) \*\*\*  
en VEFA : 10 maisons jum./isolées à 3 ch.,  
dbl. gge, grenier aménageable A-B  
cialux.lu 34 19 34 / 691 50 1234

2336321.1

**Étranger / Ausland****Langsur**, EFH, 5 SZ, 184 m², 698.000,- €  
**Merzkirchen-P.**, Whg, 2 SZ, 349.000,- €  
**Onsdorf**, EFH, 3 SZ, 256 m², 540.000,- €  
**Palzem**, Grundstück, 7,82 a, 108.500,- €  
**Palzem**, Grundstück, 22 a, 650.000,- €  
**Perl-Nennig**, Whg, 3 SZ, 389.000,- €  
**Perl-Nennig**, Whg, 2 SZ, 479.000,- €  
**Saarburg**, 2 DHH, 364 m², 565.000,- €  
**Saarburg**, Wohn/Gesch 195 m², 895.000,- €  
**Saarburg**, MFH, 489 m², 1.115.000,- €  
**Trassem**, EFH, 175 m², 4 SZ, 250.000,- €  
**Wasserliesch**, Whg, 3 SZ, 199.000,- €  
**Wincheringen**, EFH, 6 SZ, 948.000,- €  
Zzgl. Käuferprovisionen, Energiepässe s. :  
[www.erlo-immobilien.lu](http://www.erlo-immobilien.lu), T: 26660227

2337744.1

**Propriétaires**  
Kontaktiert eisT. 80 83 23-1  
Info@reinig.lu

Mir verkaufen a verlounen Är Immobilien



DIEKIRCH

ETTELBRUCK

BERELDANGE

**Est / Osten**CANTONS  
ECHTERNACH - GREVENMACHER - REMICH\*\*\* Schrassig \*\*\*  
En Constr.: 3 maisons jum. en bande à  
3ch., 2 sdb, gge, jardin, caves, A-B  
[www.cialux.lu](http://www.cialux.lu) tél.: 341934/691 50 1234

2336319.1

\*\*\* Schrassig \*\*\*  
En Construction : Résidence à 3 unités,  
Apts-Duplex à 2 ch., gges, caves A-B  
[www.cialux.lu](http://www.cialux.lu) 34 19 34 / 691 50 1234

2336318.1

**Ehnen**: belle maison, const.2017, libre 4  
côtés, 200m2, gr. Liv/sàm, cuis.éq, 3 ch.àc  
(poss.4), 2 sdb + WC, dressing, déb.,  
terrasse, jardin et garage 2 voitures.  
Prix : 1.595.000 euros  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) tél. 50.66.07

2337842.1

\*\*\* Canach \*\*\*  
6 Maisons à 3 ch, gge, bur, jardin et  
2 Apts à 3-4ch, gges, Bi-familiale, A-B  
[www.cialux.lu](http://www.cialux.lu) 34 19 34 / 691 50 1234

2336320.1

**Echternach** : Belle maison 185m2,  
terr.7ares, gr.living, sàm, cuis.éq., 4ch.àc, 2  
sdb + WC, cave, grenier aménag. et gge 1  
voit. Prix : 1.125.000 euros  
[www.bressaglia-immo.lu](http://www.bressaglia-immo.lu) tél.50.66.07

2337858.1

\*\*\* Wasserbillig \*\*\*  
En Finition: Apts. 2-3ch., Bureaux/Com.,  
empl. int., caves, livraison 3 mois, A-B  
[www.cialux.lu](http://www.cialux.lu) Tél.: 34 19 34 / 691 50 1234

2336317.1

**Cherchons**  
à acheter et à louer  
pour notre clientèle  
maisons/appartements  
à Luxembourg-ville et alentoursmim feitler immobilière  
[www.agence-feitler.lu](http://www.agence-feitler.lu)  
Tél.: 26 38 76-1Docteur cherche à acheter Maison à rénover à  
Luxembourg-Ville et alentours contact:  
Tel: 621 493 555

2337568.1

**Bau Haus Immo** cherche terrain à construire  
pour Résidence ou Maisons à Luxembourg-  
ville et alentours. Contact Tel: 26 48 22 55

2337567.1

**À LOUER**  
ZU VERMIETEN**Bureaux à louer** de ca 14 à 47 m²,  
Z.I. Zare à Ehlerange, libre de suite,  
parking disponible, sol ordinateurs  
et climatisé. - Tél. 621 251 933

2331401.1

**Online-Anzeigenaufgabe**  
[www.guichet.wort.lu](http://www.guichet.wort.lu)**Luxemburger Wort**  
[www.wort.lu](http://www.wort.lu)**NOUVELLE CONSTRUCTION**  
CONTEMPORAINE  
DE 3 MAISONS UNIFAMILIALES  
JUMELÉES À HEFFINGEN

En exclusivité

terrains spacieux | 4 chambres | terrasse et jardin  
double garage | environnement paisibleT. 26 44 50 50 - [www.immo-future.lu](http://www.immo-future.lu)



# POURPELT

## NOUVEAUX APPARTEMENTS À SAISIR À BERTRANGE

PLUS DE DÉTAILS



IMPAKT  
real estate

A XENTO  
IMMO



HIER BAUT  
**SOLID**

**28 WOHNUNGEN**

NOTARIATSAKT „VEFA“ BIS 31.12.2024 GARANTIIERT

**STEUERVORTEILE BEI KAUF 2024**



**ERPELDANGE-SUR-SÛRE**  
RESIDENZ GOLDKNAPP

**SOLID**

PROMOTEUR & CONSTRUCTEUR

[www.solid.lu/goldknapp](http://www.solid.lu/goldknapp)



INFO & VERKAUF



**B IMMOBILIER**  
BINGEN & ASSOCIÉS

T 26 81 13 99

[www.b-immobilier.lu](http://www.b-immobilier.lu)

# Wortimmo.lu

Your home matters.





**ENSEMBLE RÉSIDENTIEL**  
**LE JARDIN SECRET**

**MAMER**  
8-12, RUE JO COX (WÉLTGEBOND)  
■ Appartements de 2 à 3 chambres  
à p.d. **837.368 €**  
TVA 3% et 2 empl. int. / garage int. inclus

**AREND & FISCHBACH**  
DÉVELOPEUR IMMOBILIER



**ERPELDANGE-SUR-SÛRE**  
«MILLER – IN DEN BREMENSTÜCKER», 2.4

- Maison uni-familiale en bande
- 3 ch. à c., 1 sdb
- Carport 2 voitures
- Combles aménageables
- Surface totale: ±204 m<sup>2</sup>

**933.000 €**  
TVA 3% et terrain (3,05 ares) compris. Aides étatiques déduites.

**BETTENDORF (DIEKIRCH)**  
«FRÄSCHEGAASS», LOTS A/B

- Maisons uni-fam. jumelées
- 3 chambres à coucher
- 1 salle de bains
- Carport 2 voitures
- Surface totale: ±131 m<sup>2</sup>

à p.d. **859.000 €**  
TVA 3% et terrain (2,75/3,23 ares) compris. Aides étatiques déduites.

FISCHBACH Realtors & Developers: **T. 45 71 30-1** • Immobilière B IMMOBILIER: **T. 26 44 13 88** • LA Immo: **T. 621 65 44 44**  
DAN BECK Immobilière: **T. 26 38 33 33-1** • RMS Immobilière: **T. 33 66 67** • Immobilière CALTEUX: **T. 26 29 68 08**



**VILLA MOUTFORT**

- Lumineuse aux finitions haut de gamme
- Jardin clos exposé plein sud
- Vue imprenable sur les champs
- À 9 minutes de la Ville de Luxembourg

250 m<sup>2</sup> 3 2.280.000 €

HEK-TAR

www.hektar.lu  
(+352) 2785 8040

15, rue Evy Friedrich  
L-1552 LUXEMBOURG

WECKBECKER 90

AGENCE IMMOBILIERE S.A.

SUIVEZ NOUS

PLUS QU'UNE AGENCE... LA RÉFÉRENCE DANS L'IMMOBILIER DEPUIS 1929 !

VENTE

Une sélection de biens rares et atypiques à Luxembourg ville et aux alentours au juste prix !

STUDIOS – APPARTS – MAISONS – TERRAINS

LOCATION

Des experts dédiés à la location de vos biens pour un service de qualité et sur mesure !

STUDIOS – APPARTS – MAISONS – BUREAUX

GERANCE

Un service qui accompagne les propriétaires et les locataires dans leurs démarches !

GAGNEZ DU TEMPS ET SIMPLIFIEZ VOUS LA VIE

EN SAVOIR PLUS

# PORTES OUVERTES 29 & 30 NOVEMBRE 2024



ELL | 26, RUE KAZENECK



ERMSDORF | 8, RUE CAMILLE SUTOR



SCHOUWEILER | 27, RUE DU 9 SEPTEMBRE

**VENEZ DÉCOUVRIR  
NOS MAISONS DISPONIBLES  
IMMÉDIATEMENT  
LORS DE NOS JOURNÉES  
PORTES OUVERTES !**

**QUAND ?  
VENDREDI 29/11 DE 15H À 18H  
SAMEDI 30/11 DE 13H À 17H**

Ces maisons peuvent également être visitées sur rendez-vous.



INFO & RENSEIGNEMENTS : T. (+352) **34 18 14 1** | [accueil@thomas-piron.eu](mailto:accueil@thomas-piron.eu) | [www.thomas-piron.lu](http://www.thomas-piron.lu)



## Neubau einer Residenz mit 3 Gebäudeteilen

- **Geb. A RENÉE**  
mit 7 Wohneinheiten zwischen 49 und 130 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Etagen
- **Geb. B MARTINE**  
mit 6 Wohneinheiten zwischen 36 und 105 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Etagen
- **Geb. C STEPHANIE**  
mit 8 Wohneinheiten zwischen 46 und 118 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Etagen

Zur Auswahl stehen Studios, 1 bis 4 Zi. App und Penthäuser. Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten. Untergeschoss mit Technik- und Kellerräumen, Waschküche und Tiefgaragenstellplätzen.

[www.baumeister-haus.lu](http://www.baumeister-haus.lu)  
[info@baumeister-haus.lu](mailto:info@baumeister-haus.lu)

**Tel.: 31 35 01-1**

## CAPELLEN „Zolwerfeld II“ Residenz Renée, Martine und Stephanie



**BAUMEISTER  
HAUS  
LUXEMBOURG S.A.**



**Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire ou investisseur en 2024 grâce aux mesures gouvernementales**



Nos autres projets vous attendent



**40.000 € de crédit d'impôt par personne**

**20.000 € de crédit d'impôt pour les investisseurs**

**Droit d'enregistrement réduit à 3.5% pour les nouvelles constructions**

Fin des mesures gouvernementales le 31/12/2024 excepté pour les droits d'enregistrement

NOUS CONTACTER : [info@movilliat.lu](mailto:info@movilliat.lu) [www.movilliat.lu](http://www.movilliat.lu) ☎ 39 75 70

# Your home matters



Votre tout **nouveau**  
portail immobilier



# Wortimmo.lu

Your home matters.