

NEWS HABITAT+

# H+17 mag



ROMANCHE



LES TILLEULS



LA ROSIÈRE



CHANTIERS  
À LA LOUPE

VOICI UNE ANNÉE  
BIEN PARTICULIÈRE  
QUI SE TERMINE.

**En tant qu'entrepreneur,  
l'adaptabilité est la qualité  
essentielle pour pouvoir exister.  
Mais cette année encore,  
celle-ci a été mise à rude épreuve  
et nous avançons sans cesse  
sur des montagnes russes.**



J'ai beau avoir le cœur bien accroché, j'aspire à retrouver dans les prochains mois un peu de stabilité.

Si on écoute les économistes, rien n'est moins sûr. Mais comme l'historique nous le prouve, notre belle province du Luxembourg aime se démarquer des généralités et nous ne pouvons que nous en réjouir.

**Je suis optimiste et je ne souhaite retenir de 2023 que le positif:** mon équipe a terminé et livré de magnifiques résidences, nous avons capté des terrains très intéressants qui promettent de beaux logements à celles et ceux qui seront au RDV, nous avons contribué à la mise au travail de jeunes de notre région, nous avons traversé les hauts et les bas tous ensemble avec mes collaborateurs et plus soudés que jamais.

*Je vous souhaite de très belles fêtes,  
entourés des personnes qui comptent le plus pour vous.  
Rien n'est plus important que de savoir revenir  
à l'essentiel.*

Jean-Philippe PIRON, Administrateur Délégué

## SOMMAIRE

NOUVEAUX PROJETS 3



4 HABITAT+ NEWS



CAP SUR L'EMPLOI 5



6 TÉMOIGNAGE



PARTENAIRES 7



8 HABITAT+ CHANTIERS



A VENDRE 14



15 HABITAT+ VŒUX





## NOUVEAUX PROJETS

### RÉSIDENCES

- **LONGLIER**  
2 x 8 appartements
- **LIBRAMONT**  
2 x 6 appartements  
+ 4 maisons
- **FLORENVILLE**  
4 appartements  
+ 6 maisons

### MAISONS

- **FLORENVILLE**  
4 maisons
- **NASSOGNE**  
5 maisons





## BEACH VOLLEY

A la veille de nos congés et pour terminer le 1<sup>er</sup> semestre de l'année en beauté, toute l'équipe HABITAT+ a donné son maximum sur les terrains (ou en dehors pour les membres supporters) de beach volley du Summer Chesti'Beach de Neufchâteau ! Une première belle expérience durant laquelle tout le monde s'est amusé avec un réel esprit d'équipe !

QUE S'EST-IL PASSÉ CETTE ANNÉE ?

## REPAS AVANT CONGÉS

C'est en pleine nature que nous avons passé notre dernière après-midi de travail avant les congés d'été. Au programme : pizzas, tournoi de pétanque et de molky, sans oublier la présence d'un caricaturiste pour croquer nos plus beaux portraits ! Rendez-vous en dernière page de votre H+ Mag pour découvrir son travail !



## PETIT DÉJEUNER DE RENTRÉE

Le 1<sup>er</sup> septembre, toute l'équipe se retrouvait pour un petit déjeuner local organisé par Tartelettes et Paillettes. Une belle façon d'entamer le dernier quadrimestre de l'année !



## TEAM-BUILDING

Cette année, nous avons troqué le maillot de bain contre le K-way pour aller chercher la fraîcheur de la Mer du Nord ! Direction Ostende pour un team-building de 48h. La météo ne nous aura pas empêchés de passer un super moment en équipe car, chez HABITAT +, ce n'est pas le soleil qui dicte l'ambiance ! Au programme : quiz à bord du tram, sortie en mer sur un catamaran et moments conviviaux autour de bonnes tables !





EN 2022, NOUS NOUS LANCIONS  
DANS UNE RÉFLEXION AUTOUR  
DE LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE  
AVEC L'IDÉE DE NOUS INVESTIR  
DANS DIVERS DOMAINES  
ÉCORESPONSABLES.



Nous voulions avant tout nous engager dans notre région en soutenant des associations locales à travers différentes actions.

Après la réussite de plusieurs projets l'année dernière, nous avons décidé en 2023 de nous associer à l'ASBL EME, située à quelques dizaines de mètres de nos bureaux, afin d'aider des jeunes à décrocher un job qui leur fait sens !

## LA RECETTE ?

D'un côté, une équipe spécialisée depuis 20 ans dans l'accompagnement des chercheurs d'emploi. De l'autre, une entreprise aux valeurs humaines qui se soucie d'avoir un impact sur l'employabilité en province du Luxembourg.

### 2 CONSTATS :

il est de plus en plus difficile de recruter du personnel et par ailleurs, les jeunes ont de plus en plus besoin de trouver du sens et de s'épanouir dans leur job.

## LE PROJET ?

Permettre à 8 jeunes d'être accompagnés activement vers un épanouissement professionnel dans notre région.



## LE CONTENU ?

La méthode rapide et super boostante "CAP Sur l'Emploi" pour décrocher le job qui va leur donner du plaisir au quotidien.

Une formation de 10 jours répartie sur 5 semaines et demi, qui aura les objectifs suivants :

- en apprendre plus sur eux-mêmes et leurs envies professionnelles
- avoir les outils pour rédiger un CV ainsi qu'une lettre de motivation impactants
- prendre le téléphone pour décrocher des entretiens directement dans les entreprises.

Chaque participant prend contact avec des dizaines d'entreprises afin de pouvoir se rendre directement dans celles-ci pour se présenter.

## LE RÉSULTAT ?

Une méthode qui a déjà fait ses preuves avec un taux de 80 à 90% de réussite.



**Et ça fonctionne !** Après un top départ donné le 16 octobre dans les locaux d'EME, à l'heure d'écrire ces quelques lignes, tous les participants ont décroché, au minimum, un entretien. Des entretiens concrétisés en jours d'essai et même en proposition d'emploi pour certains !

**Une très belle réussite pour ce beau projet qui nous tenait particulièrement à cœur !**



# + TÉMOIGNAGE PROPRIÉTAIRE



## BODY STYLE PIERCING WEYLER

Présents depuis 20 ans dans le monde du piercing, Valérie et Hugues Sarlet viennent de devenir propriétaires de leur surface commerciale dans notre toute nouvelle résidence « L'Orée du Sud » située à Weyler.

Retour sur cette belle success story familiale !



### ? Valérie, Hugues, comment vous est venue l'idée de devenir propriétaires d'un bien signé HABITAT+ ?

« Sur les conseils de notre banquier, nous cherchions à acquérir notre propre surface commerciale depuis 6 mois environ. Nous avons changé pas mal d'emplacements autour d'Arlon en 20 ans de métier et nous savions exactement ce que nous voulions et où nous le voulions. Ce qui a rendu nos recherches compliquées. C'est quand vous avez commencé le bâtiment et que nous sommes passés devant, que nous avons directement pensé que quelque chose était à tenter ici. 2 jours plus tard, nous avons rendez-vous avec l'agence immobilière ! C'est donc l'emplacement de la résidence qui nous a amené à travailler avec HABITAT+ ! »

### ? Qu'est-ce qui vous a séduit dans notre projet ?

« L'emplacement était la raison principale de notre achat mais le « design » de l'immeuble a fait aussi partie des éléments pris en compte. Le bâtiment est beau, moderne et il attire l'œil. Nous cherchions un lieu qui collait à notre standing : nous l'avons trouvé ! »

### ? Vous avez fait partie des premiers acquéreurs. Comment s'est passée votre relation avec l'équipe HABITAT+ tout au long du processus ?

« Le réel plus pour nous était d'avoir un seul intermédiaire pour l'ensemble de nos travaux. Nous avons pu faire toutes les modifications souhaitées en interne avec le gestionnaire de chantiers. Et puis le suivi a toujours été impeccable ! Nous avons principalement traité en direct avec Monsieur Schrondweiler (ndlr : le gestionnaire du chantier) et il a toujours été très réactif. Et ce fut la même chose avec vos sous-traitants sur chantier : ils ont, eux aussi, été très professionnels. Le sérieux a toujours été au rendez-vous ! »

### ? Vous avez emménagé dans vos locaux le 15 juillet, vous êtes toujours satisfaits de votre achat depuis ?

« Nous le sommes de plus en plus chaque jour ! Nous cherchions une qualité de vie dans notre sphère professionnelle ; nous l'avons trouvée ici ! »

### ? Recommanderiez-vous HABITAT+ à des amis ?

« Sans hésitation ! C'était notre première expérience dans l'investissement d'un bien en construction et nous avons certaines craintes au départ. Mais tout s'est extrêmement bien déroulé et nous sommes ravis de votre service ! »





## JULIEN MARTINEZ

EN 2015, c'est avec l'entreprise SACOTRALUX que le bertrigeois Julien Martinez (à ce moment-là accompagné de son papa, Pierre Martinez) a commencé sa belle collaboration avec HABITAT+.

Huit ans plus tard, c'est en tant que chef de l'entreprise Martinez Construction qu'il continue, avec toujours autant de motivation, ce partenariat de confiance.

**MARTINEZ**  
CONSTRUCTIONS

### ? Expliquez-nous comment votre collaboration a débuté ?

**J.P.P :** « Si mes souvenirs sont bons, c'est via l'épouse de Julien. Elle travaillait chez un de nos partenaires à l'époque et c'est comme ça que nous avons été mis en contact. »

**J.M :** « Et, en 2015, nous commençons le gros-œuvre d'une résidence à Differt. »

### ? Qu'est ce que vous appréciez dans votre collaboration ?

**J.M :** « La fidélité qui s'est installée au fil des ans est valorisante car c'est le signe que l'on est content de notre travail. »

**J.P.P :** « Je dirais la confiance mutuelle. Julien est quelqu'un de très consciencieux, il travaille comme pour lui et c'est une grande qualité. On lui fait confiance car on sait que chacun de ses chantiers sera bien géré. »

**J.M :** « Depuis 2015, nous réalisons un à deux gros-œuvres par an pour HABITAT+, nous connaissons donc parfaitement le fonctionnement et les attentes de l'un et l'autre. Sur presque 10 ans maintenant, notre collaboration est devenue un vrai partenariat ! »

### ? Une anecdote à retenir en particulier tout au long de ces années ?

**J.M :** « Nous avons convenu que je réserve le planning de mon équipe pour travailler sur le projet de L'Orphée à Libramont. Je n'ai pas posé plus de questions en pensant aux standards habituels : des immeubles de 6 à 8 appartements. Je me vois donc encore recevoir les plans quelques mois plus tard, les ouvrir et je me suis dit « Ouille ! ». Ce n'était pas 8 mais 24 appartements ! »

**J.P.P :** « Il y a un peu plus d'un an, Julien m'a sollicité pour avoir mon avis quant au fait qu'il se lance tout seul avec Martinez Constructions. Mon avis a été évidemment positif. Une preuve de plus de notre belle relation de confiance ! »

### ? Et si vous deviez retenir un projet commun ?

**J.M :** « Je retiendrais l'Orphée. Car, comme dit plus haut, c'était un véritable défi pour mon équipe vu l'ampleur du chantier et la complexité du sous-sol.

Et nous avons remis le couvert avec le projet de la résidence Arlune, à Habay, que nous sommes en train de maçonner ! Et puis pour la valeur symbolique de notre relation, je retiendrai aussi vos bureaux pour lesquels nous avons réalisé le gros-œuvre en 2017. »

### ? Que peut-on vous souhaiter pour 2024 ?

**J.P.P :** « Du soleil et du temps sec pour pouvoir avancer au mieux sur chantier ! »

**J.M :** « De nombreux et beaux projets et une collaboration qui perdure encore longtemps ! »

**J.P.P :**

« J'ajouterai que je suis content de travailler avec des personnes comme Julien car il est l'image du jeune entrepreneur du coin qui a osé se lancer et j'apprécie beaucoup !

Je l'ai toujours dit et je le répète : c'est important pour HABITAT+ de travailler avec des gens du cru comme Julien ! »



# UN CHANTIER HABITAT+



## RÉSIDENCE ROMANCHE

6 APPARTEMENTS  
de 2 chambres

DÉBUT DE CHANTIER : Juin 2022

FIN DE CHANTIER : Octobre 2023

ARCHITECTE: La Grange

GESTIONNAIRE DU CHANTIER : Benjamin Genard



Après une première résidence réussie à la rue des Corettes à Bertrix, il était l'heure de terminer ce beau projet avec le second immeuble qui allait venir compléter cet ensemble moderne, alliant des matériaux comme le bois et la pierre en façade.



Erigée sur l'ancienne « Maison du Carrelage », la résidence Romanche laisse maintenant place à un rez-de-chaussée commercial surmonté de 6 appartements lumineux tous orientés plein sud.

Quant à la résidence Bardot, elle accueille, elle aussi, une très belle surface commerciale reprise par notre partenaire Bati Design pour son show-room, ainsi que 7 appartements.

**Une belle vitrine à l'entrée de Bertrix  
et une belle réussite pour ce projet mélangeant  
surfaces professionnelles de qualité  
et appartements de choix.**





C'EST TOUT  
NATURELLEMENT  
que les noms  
« *Romanche* » et  
« *Bardot* » ont été  
donnés à ces 2 blocs  
puisqu'il s'agit des  
synonymes du nom  
« *baudet* »,  
animal emblématique  
de la ville de Bertrix.





# UN CHANTIER HABITAT+

## RÉSIDENCE LES TILLEULS

10 APPARTEMENTS  
de 1, 2 & 3 chambre(s)

DÉBUT DE CHANTIER : Mars 2022

FIN DE CHANTIER : Octobre 2023

ARCHITECTE: La Grange

GESTIONNAIRE DU CHANTIER : Benoit Sohet

C'est dans le petit village de Presseux, non loin du centre de Libramont, que nous avons développé l'un de nos derniers projets livrés.

Une résidence à l'image de nos standards : un immeuble familial, intégré dans son environnement et où il fait bon vivre !

Nous avons géré l'entièreté de la conception de ce projet, depuis la création d'un lotissement avec la viabilisation de ce dernier, à la réalisation de l'immeuble « Les Tilleuls ». L'ensemble des lots forme un clos arboré de ... tilleuls ! Et cela, afin de garantir la tranquillité aux acquéreurs.

Une résidence de charme à la campagne, mais à deux pas des commodités et facilités de la ville. Sans conteste, la recette gagnante de cette nouvelle résidence !



MADAME SCHROEDER EST L'HEUREUSE PROPRIÉTAIRE DE L'UN DE CES APPARTEMENTS.

? **Madame Schroeder, pourquoi avoir opté pour un appartement HABITAT+ ?**

« Il y a quelques années, je cherchais à investir dans un appartement afin d'obtenir un revenu locatif pour compléter ma retraite future.

En parallèle, je faisais des travaux dans ma maison à la rue du Village à Libramont quand j'ai vu qu'une résidence se construisait un peu plus loin. Il s'agissait de la résidence Liebrard. J'ai pris mes informations, le projet me plaisait et c'est comme ça que j'ai investi pour la première fois chez vous. »

? **Vous venez d'acquérir un second appartement, dans notre résidence Les Tilleuls à Presseux. Qu'est-ce qui vous a séduit dans ce nouveau projet ?**

« Allant habiter à Libramont à moyen terme, je cherchais un second bien non loin de la résidence Liebrard et du même gabarit. J'ai pris contact avec l'agence Honesty qui m'a présenté votre nouveau projet. Il était du même gabarit que le 1<sup>er</sup> appartement dans lequel j'ai investi. C'est donc sur plan que j'ai acheté cet appartement. »





**? Qu'avez-vous apprécié lors du processus d'acquisition, entre la signature du compromis et la réception de votre appartement ?**

*« De par l'expérience passée, je savais que Madame Orquevaux était très disponible avec les acquéreurs et que l'on avait réponse à nos questions dans les 24h. Ce fut encore le cas ici.*

*Et le fait de pouvoir personnaliser notre appartement suivant votre gamme promoteur (ndlr : les acquéreurs peuvent choisir leur carrelage, leurs portes et leurs meubles de salle-de-bain dans une gamme définie par HABITAT+) est un réel plus. C'est une très bonne chose de laisser à chacun la liberté de personnaliser son appartement selon ses goûts et ça les rend différents les uns des autres.*

**? L'adage dit « jamais deux sans trois », vous seriez prête à nous refaire confiance une troisième fois ?**

*« Sans hésiter : oui ! Ma réponse était positive après mon 1<sup>er</sup> achat et l'est toujours après mon second. »*

## BENOIT SOHET

a été le gestionnaire du chantier de la résidence « les Tilleuls ». En plus de sa casquette principale de gestionnaire, Benoit est notre conseiller en prévention. Meticuleux et consciencieux, les acquéreurs apprécient son calme légendaire à toute épreuve !





# UN CHANTIER HABITAT+

## RÉSIDENCE LA ROSIÈRE

12 APPARTEMENTS  
de 2 & 3 chambres

DÉBUT DE CHANTIER : Avril 2022  
FIN DE CHANTIER : Décembre 2023  
ARCHITECTE: La Grange  
GESTIONNAIRE DU CHANTIER : Benoit Sohet



Depuis quelques années, nous essayons de concevoir nos résidences autour d'extérieurs agréables. C'est une fois de plus le cas ici, pour la résidence La Rosière située à Vaux-sur-Sûre. Nous avons aménagé les extérieurs autour d'un terrain de pétanque qui se voudra être le lieu de rencontre convivial entre familles, amis et acquéreurs !





Ce projet de 12 appartements modernes permet à chaque acquéreur de profiter d'une terrasse exposée plein sud lors des beaux jours, et de bénéficier d'une agréable luminosité dans l'ensemble de leur logement.

Comme chaque projet HABITAT+ sur la commune de Vaux-sur-Sûre, la résidence La Rosière a bénéficié d'un véritable engouement puisqu'il ne reste qu'un seul appartement à vendre au moment de la fin du chantier. De quoi nous donner envie de remettre le couvert en commençant notre nouvelle résidence située à quelques mètres de là, la résidence Cobreville ! Rendez-vous dans quelques mois !



# + A VENDRE



VENDU  
95%

Arlon (Weyler)  
L'Orée du Sud

VENDU  
30%

Arlon  
Oxila

VENDU  
70%

Bertrix  
Romanche

VENDU  
100%

Florenville  
Hôtel de France

VENDU  
50%

Habay  
Arlune

VENDU  
70%

Hamipré  
Fontaine du Mant

VENDU  
80%

Libramont  
L'Orphée

VENDU  
70%

Libramont (Presseux)  
Les Tilleuls

VENDU  
90%

Libin  
Renaissance

VENDU  
30%

Neufchâteau  
Baudelaire & Verlaine

VENDU  
90%

Vaux-sur-Sûre  
La Rosière

VENDU  
70%

Waimès  
Le Canotier

New

Léglise  
Les Lavandières

New

Libin  
Renouveau

New

Longlier  
Ebène



Pour 2024 nous vous souhaitons  
*inspiration & ambition,  
défis passionnants & des succès encore plus grands.*

L'équipe HABITAT+

# HABITAT+

Promoteur Engagé

Concepteur  
de projets immobiliers

## IL Y A TOUJOURS UN APPARTEMENT HABITAT+ FAIT POUR VOUS



VISION



MOTIVATION



ESPRIT D'ÉQUIPE



PROFESSIONNALISME



HUMAIN



SIBRET



LIBIN



MARCHE-EN-FAMENNE



BASTOGNE



AYE



ARLON



STE-MARIE SUR SEMOIS



BASTOGNE

STUDIO GRAPHIQUE MADEBY

Rejoignez-nous



/habitatplus.be



www.linkedin.com/company/habitatplus