

T H O M A S

E

La maison
THOMAS & PIRON

T

P

I

R

O

N



Il y a ceux du matin et ceux du soir. Ceux qui aiment le calme et ceux qui mettent l'ambiance. Les amoureux de la nature et les fous de cinéma. Les célibataires et les éternels amoureux. Les voyageurs du bout du monde ou du fond du jardin. Les doux rêveurs et les terre à terre. Quel que soit votre style, nous vous accompagnerons de A à Z. Depuis près de 50 ans, nous avons créé 25 000 espaces de vie, pour tous les goûts et tous les budgets.

Thomas & Piron





*Découvrez
plus de photos*



L'APPROCHE **THOMAS & PIRON** FAIT LA DIFFÉRENCE

UN ACCOMPAGNEMENT DE TOUS LES INSTANTS

Choisir de construire sa maison est une décision qui ne se prend pas à la légère. Avec Thomas & Piron, vous êtes à l'abri des hésitations ou des surprises. Chaque étape du processus est assurée par nos équipes en interne qui sont les garants de notre démarche de qualité. Du premier rendez-vous jusqu'à la remise des clés, vos interlocuteurs sont là pour vous aider : conseiller commercial, architecte, chef de projet et conducteur de chantier vous guident dans vos démarches, la configuration de votre maison, le choix des matériaux ou le suivi de votre chantier, dans les moindres détails.





LA QUALITÉ ET LE SAVOIR-FAIRE THOMAS & PIRON

Une maison, c'est souvent le projet d'une vie. Raison de plus pour bien vous entourer et ne rien laisser au hasard. Avec Thomas & Piron, vous vous appuyez sur l'expérience et la qualité sans compromis du plus grand constructeur belge. Vous profitez d'un savoir-faire confirmé, de conseils professionnels et d'un accompagnement personnalisé, de A à Z, tout au long de votre parcours de bâtisseur.



LES GARANTIES D'UN GRAND CONSTRUCTEUR

En tant que partenaire de votre projet, Thomas & Piron met un point d'honneur à respecter vos exigences, votre budget et les délais fixés. À tous les stades de la construction, votre satisfaction reste notre priorité numéro un. En équipe, nous nous engageons à respecter notre promesse: un prix tout compris et un accompagnement personnalisé.

CONSTRUIRE SUR MESURE

Chez Thomas & Piron, nous concevons et réalisons la maison qui VOUS ressemble, en fonction de votre mode de vie et de votre budget. Construire sa maison est le projet de toute une vie. Nous savons qu'il n'est pas simple d'imaginer les espaces pour une famille dont les besoins vont varier au fil des ans. Il faut aussi que la maison s'adapte à un budget, à un terrain, qu'elle soit conforme aux normes énergétiques... Grâce à nos dizaines d'années d'expérience, nous savons comment prendre en compte l'ensemble de ces paramètres afin de créer l'espace de vie confortable qui vous correspondra.

À VOS CÔTÉS À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET

Voilà, c'est décidé. Vous voulez faire construire et vous lancer dans la réalisation d'un projet qui va changer votre vie. Avec Thomas & Piron, vous faites le choix de la confiance et de l'expérience. Nos équipes s'engagent à vous donner entière satisfaction, comme ce fut le cas pour des milliers de clients avant vous. Depuis le premier contact jusqu'à la remise des clés, vous pourrez compter sur les compétences et les conseils de véritables experts dans leur domaine.



INSPIRATION

visiter, s'inspirer, s'informer

Pour bien démarrer votre projet, vous pouvez compter sur l'expertise de Thomas & Piron. Visitez les maisons expo. Regardez, touchez les matières et posez vos questions à nos conseillers. Ils vous feront découvrir les références et les matériaux qui vous aideront à préciser vos choix. Votre histoire commence !

CONCEPTION

imaginer, personnaliser, visualiser

Vous disposez déjà d'un terrain ? Vous êtes plutôt « traditionnel » ou « bois » ? Vous avez votre projet bien en tête ou vous hésitez encore ? L'architecte se tient à votre écoute pour concevoir vos espaces, tracer les volumes de votre maison et vous proposer le mode de construction adapté. Votre projet est entre de bonnes mains.



CONSTRUCTION

préparer, progresser, concrétiser

Chaque maison Thomas & Piron est l'expression du savoir-faire de nos équipes. Des fondations aux finitions ultimes, nos spécialistes en interne maîtrisent les méthodes et les techniques que nous perfectionnons en permanence dans le but de garantir votre confort. La protection de la planète fait aussi partie de nos ambitions, c'est dans cet esprit que nous avons développé la maison Q-Zen.



GARANTIES

rassembler, emménager, profiter

L'expertise Thomas & Piron se traduit aussi par notre volonté d'assurer la bonne fin de votre chantier, dans les délais. Pour que la réussite de votre projet soit totale, nous vous offrons les meilleures garanties. De plus, vous bénéficiez de la protection étendue prévue par la loi Breyne. Vous pourrez donc réceptionner votre maison terminée en toute confiance !



Avant de faire construire

VISITER UNE
MAISON EXPO
THOMAS & PIRO
EST UN MUST
ABSOLU

La visite d'une maison expo vous permet de constater par vous-même la qualité de nos matériaux et de leur mise en œuvre.

À votre rythme, vous parcourez les différentes pièces, décorées au goût du jour, ainsi que les espaces d'information. Et si vous le désirez, nos conseillers se feront une joie de répondre à vos questions. N'hésitez pas à prévoir une visite... ou plusieurs : il y a toujours une maison expo Thomas & Piron près de chez vous.



A modern interior space featuring a staircase with wooden steps and a dark metal railing on the left. The background shows a living area with a grey sofa, a dark blue wall, and a large window with blinds. The floor is made of large, light-colored tiles. The overall aesthetic is contemporary and minimalist.

9

MAISONS
EXPO

*sources d'inspiration
et d'informations*

POURQUOI VISITER UNE MAISON EXPO?

1. Trouver votre style

Bien entendu, vous avez déjà imaginé votre futur cadre de vie. Vous avez des envies, des idées et des aspirations. C'est un bon début : il vous reste à confirmer votre choix en parcourant notre catalogue. Vous y trouverez certainement une bonne dose d'inspiration.

2. Découvrir les espaces, les agencements possibles...

De quelle taille sont les chambres ? Quelle est la distance entre la cuisine et la buanderie ? Comment accède-t-on à la terrasse ? Une petite visite apporte une réponse rapide à vos questions. C'est aussi vrai pour l'apport de lumière : rien de tel que de constater par soi-même les effets de la lumière naturelle et des points d'éclairage.

3. Découvrir les matériaux utilisés

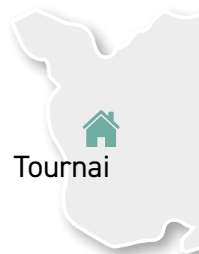
Châssis, carrelage, parquet, plafonnage... Une visite vous permet de vous rendre compte de toute la panoplie de matériaux, de techniques et de finitions envisageables. Chacune de nos maisons expo est un parfait exemple de la qualité de construction Thomas & Piron.

4. Se rendre compte de la qualité

Sur place, vous pourrez voir les choses concrètement. Par exemple, il n'est pas évident de choisir une brique sur un catalogue ou un site Internet. Il faut pouvoir se rendre compte de l'aspect final pour bien décider. Thomas & Piron construit plus de 700 maisons par an : avec autant de références, vous pourrez effectuer vos choix en connaissance de cause.

5. Bénéficier de l'expertise de nos conseillers

Une maison expo se visite en toute liberté. Vous pourrez prendre le temps de vous imprégner de l'ambiance, de la luminosité et des espaces. N'hésitez pas à faire appel à l'expertise de nos conseillers. Ils répondront à vos questions et vous donneront toutes les informations nécessaires pour bien comparer et faire votre choix.



Découvrez nos maisons expo en images et en vidéos

inspirez-vous...

*Il y a toujours une maison expo
près de chez vous!*





Bierges

Rue de Champles, 25
0800 20 131

Tradition, jeux d'ouverture et luminosité.

Son agencement associe de vastes espaces ouverts à des murs semi-ouverts pour une intimité dosée.





Wierde

Chaussée de Marche, 626
0800 20 131



Cadre de vie spacieux et lumineux.

À partir d'une structure simple, cette superbe réalisation offre des espaces généreux et permet d'accueillir une profession libérale.



Montigny-le-Tilleul

Rue de Gozée, 707
0800 20 131

Conviviale et réconfortante.

Son agencement intérieur fluide et élégant appelle à la détente. La cuisine à îlot central et la vaste salle de bains design valent aussi le détour.

Tournai

Chaussée de Renaix, 465
0800 20 131



Accueillante et énergisante.

Sa façade aux couleurs de briques contrastées attire les regards. Dans les espaces de vie, on profite d'une superbe lumière naturelle grâce aux larges ouvertures vitrées.





Braine-le-Comte

Avenue du Marouset, 15 et 17
0800 20 131

Innovation et luminosité.

Cette maison à ossature bois Tomwood exclusive est baptisée « Air et lumière ». L'éclairage naturel apporte une dimension spectaculaire aux différentes pièces.



*deux maisons,
deux techniques
de construction*

Jeux de volume et espace intérieur.

Deux matières alternent sur la façade pour jouer avec les volumes. Vous apprécierez la générosité des espaces intérieurs et la chambre parentale avec dressing.



TOMWOOD
LA MAISON BOIS // THOMAS - PERON

Arlon

Avenue de Longwy, 419
0800 20 131



Vaste, originale et lumineuse.

Derrière les grandes baies vitrées de la façade, vous découvrirez de multiples possibilités d'agencement sur quatre niveaux. De l'espace en suffisance pour toute la famille.





Marche-en-Famenne



Rue du Vivier, 21

0800 20 131

Radicalement contemporaine.

Construite sur un rez-de-jardin aux grandes baies vitrées, la maison bénéficie de 2 terrasses sur 2 niveaux et d'une superbe mezzanine. Racée et élancée côté jardin, elle est agrémentée des puits de lumière qui la rendent aussi lumineuse que gracieuse.



Hannut

Rue de Bertrée, 10 C

0800 20 131



Architecture contemporaine et intégration au paysage.

Les accents très actuels de la façade s'accordent superbement avec la campagne environnante. Vous apprécierez aussi les détails de son aménagement intérieur et l'agencement des espaces.





Sprimont

Rue de Beaufays, 59 et 59 a
0800 20 131

Originale et moderne.

Cette maison conviviale est composée de deux bâtiments reliés par une zone intermédiaire à toit plat. Elle est à la fois chaleureuse et lumineuse car ses grandes baies vitrées donnent vue et accès sur un grand jardin agrémenté de terrasses.



“Toutes les grandes *découvertes*
sont faites par ceux
qui laissent leurs *émotions*
devancer leurs idées”

C. H. Parkhurst





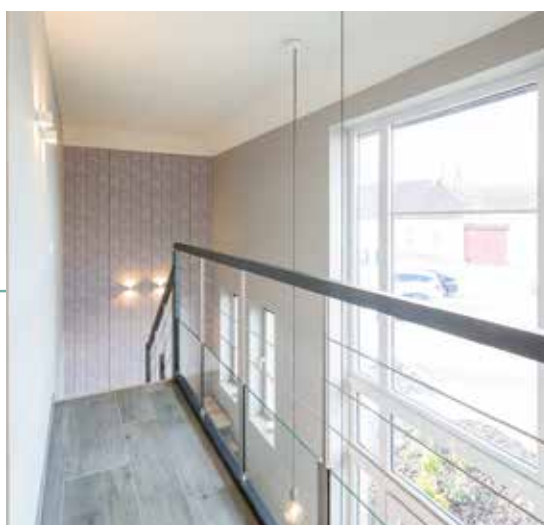
INSPIRATION

Visiter, s'inspirer, s'informer









*Découvrez
les plans de
cette maison*





Donnez
DU CARACTÈRE
À VOTRE MAISON



Découvrez
plus de photos

36207









Découvrez
plus de photos





Découvrez
plus de photos



Ressourcez-vous
EN TOUTE SÉRÉNITÉ



Découvrez
plus de photos







37724



Découvrez
plus de photos

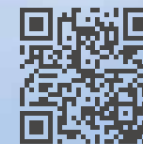




36034



Imaginez
VOTRE MAISON
COMME VOUS L'AIMERIEZ



*Découvrez
plus de photos*





CONCEPTION

Imaginer, personnaliser, visualiser

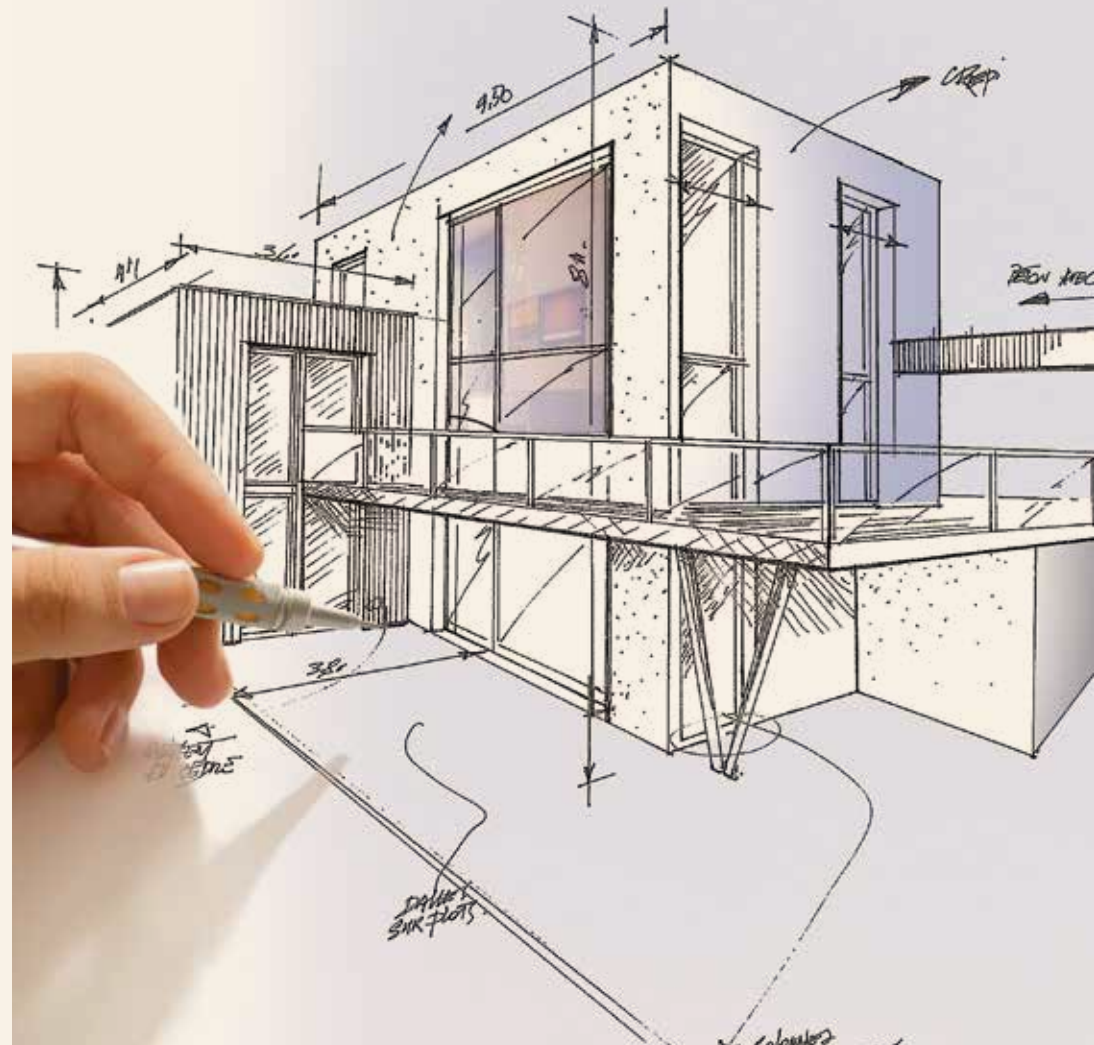


VOUS RÊVEZ D'UNE MAISON SUR MESURE

*Ensemble, concevons
et réalisons la maison
qui vous correspond*

Construire une maison, c'est aussi réfléchir à qui vous êtes, à ce que vous avez toujours voulu. Votre nouvelle maison est le reflet de votre personnalité et de la manière dont vous voulez vivre votre vie. Aujourd'hui et demain. Avec votre famille, vos proches et vos amis.

Thomas & Piron s'engage à vos côtés pour donner forme à votre projet. Notre approche consiste à associer votre vision à notre expertise afin de créer le lieu de vie qui répondra précisément à vos attentes tout en respectant votre budget.





S'INSPIRER D'UN EXEMPLE ET LE PERSONNALISER

Selon le style de maison et les idées que vous avez en tête, vous pourrez parcourir une large gamme d'avant-projets qui seront pour vous des sources d'inspiration. L'avantage de se baser sur ces modèles est de commencer à partir d'un projet correctement chiffré et parfaitement conforme aux normes énergétiques en cours. À partir de là, tout est envisageable !



CONSTRUIRE UNE VÉRITABLE MAISON D'ARCHITECTE

Vous avez des idées en tête et vous souhaitez une maison qui ne ressemble à aucune autre ? Nos architectes se tiennent à votre écoute.

En fonction de vos exigences, de la nature de votre terrain et de votre budget, nous pourrons élaborer ensemble le projet qui vous correspond. Vous pourrez compter sur notre expertise et l'expérience de nos équipes pour donner forme à votre futur cadre de vie.



VOUS N'AVEZ PAS ENCORE DE TERRAIN ?

Si vous n'avez pas encore trouvé le terrain à bâtir idéal, vous pourrez parcourir la liste de nos terrains à vendre, libres de projet : en pleine campagne, dans des quartiers résidentiels, de toutes surfaces et pour tous les budgets.

La recherche, MOTEUR DE LA **PERFORMANCE & DE LA QUALITÉ**

Dans ce monde de la construction qui évolue de jour en jour, le savoir-faire de Thomas & Piron s'appuie sur la remise en question permanente de son expertise et de ses méthodes. Bien entendu, nous adaptons notre approche aux normes en vigueur. Mais nous nous engageons à aller plus loin : en complétant constamment notre expertise, nous augmentons les performances de nos bâtiments, améliorons le bien-être de nos équipes et garantissons le meilleur rapport qualité-prix à nos clients.





OPTEZ POUR L'ÉNERGIE POSITIVE

*C'est mieux pour la planète
et votre budget*





CAP SUR UN AVENIR *plus vert*

Notre service « Recherche, Études et Développement » se tient à l'écoute de nos équipes de terrain et des réactions de nos clients dans le but de perfectionner les méthodes, les processus et les choix de matériaux. Récemment, ces recherches ont influencé positivement les façades isolantes, l'étanchéité des toitures plates ou certains systèmes de chauffage, au bénéfice de l'ensemble de nos clients.

Plus largement, nos équipes de recherche contribuent à toujours mieux répondre aux enjeux de durabilité, de respect de l'environnement et d'économie des ressources de l'entreprise.

NOS MAISONS SONT *Q-Zen*

Depuis le 1^{er} janvier 2021, toutes les nouvelles constructions de Wallonie doivent satisfaire à la norme énergétique européenne. Chaque maison affichera désormais un niveau E_w égal ou inférieur à 45 et une consommation spécifique E_{spec} égale ou inférieure à 85 kWh/m².an, et sera quasi zéro énergie (label énergétique A).

Les caractéristiques principales d'une maison « Q-Zen »

Dotée d'une isolation et d'une ventilation optimales, une maison Q-Zen ne consomme pratiquement pas d'énergie, ce qui se voit sur la facture énergétique. Le peu d'énergie dont vous avez besoin provient d'ailleurs substantiellement de sources renouvelables.





*Visite immersive
de cette maison Q-Zen*



QUELLES SONT LES EXIGENCES QUASI *zéro énergie?*

Exigences PEB des maisons Q-Zen

Niveau K	$\leq K35$
Niveau E_w	≤ 45
Niveau E_{spec}	$\leq 85 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{an}$
PEB A	$45 < E_{spec} \leq 85$

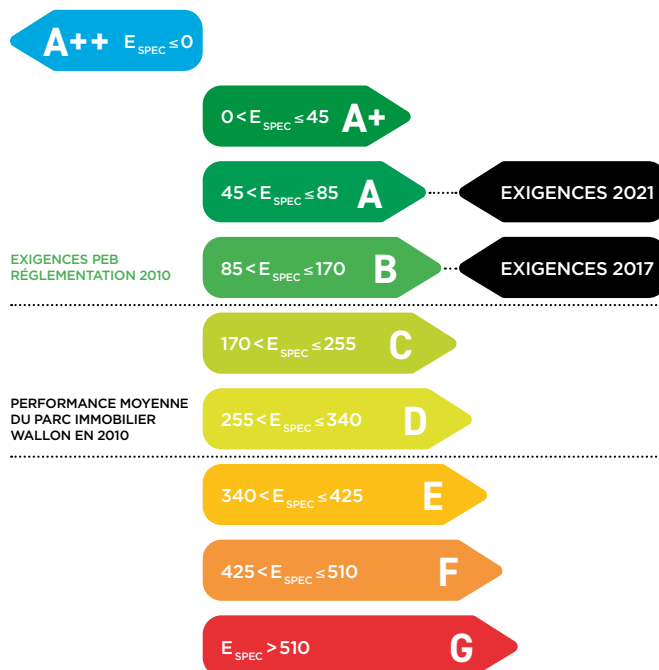
Exigences Q-Zen pour l'enveloppe du bâtiment

Mur, toit et sol	$U_{max} : 0,24 \text{ w/m}^2\text{k}$
Fenêtres (châssis + vitrage)	$U_{max} : 1,5 \text{ w/m}^2\text{k}$
Vitrage seul	$U_{max} : 1,1 \text{ w/m}^2\text{k}$

Un système de ventilation adéquat est prévu,
afin de garantir un climat intérieur sain.

Production d'énergie renouvelable

Toutes nos constructions sont équipées
d'une installation photovoltaïque.



Lexique

> K = niveau d'isolation thermique global, calculé sur la base de l'isolation thermique des différentes parois, de leur superficie et du volume protégé

> E_{spec} = consommation spécifique d'énergie primaire, résultant du rapport entre la consommation annuelle d'énergie primaire nécessaire pour le chauffage, le refroidissement et l'eau chaude sanitaire, déduction faite de l'énergie apportée par la cogénération ou le photovoltaïque et la surface de plancher chauffé

> E_{spec} s'exprime en kWh/m².an

> E_w = niveau de consommation d'énergie primaire du bâtiment, résultant du rapport entre la consommation primaire annuelle totale du bâtiment et celle d'un bâtiment de référence



LE NIVEAU
D'ISOLATION
DE VOTRE
FUTURE
MAISON,
C'EST VOUS
QUI LE
choisissez...





Q-ZEN



OPTIMUM +



OPTIMAX

Isolant des murs

13 cm laine de verre

13 cm laine de verre

18 cm polyuréthane

Isolant du sol

12 cm
polyuréthane projeté

15 cm
polyuréthane projeté

25 cm
polyuréthane projeté

Isolant toiture

22 cm laine de verre

44 cm laine de verre
(entrait)
22 cm laine de verre
(arbalétriers)

44 cm laine de verre
(entrait)
22 cm laine de verre
(arbalétriers)

Châssis

PVC

PVC

PVC
à isolation renforcée

Vitrage

Double vitrage
 $1,1 \text{ W/m}^2 \text{ °K}$

Double vitrage
 $1,1 \text{ W/m}^2 \text{ °K}$

Triple vitrage

Ventilation

Simple flux type C

Simple flux type C+

Double flux type D

Le test d'étanchéité
à l'air (blower door test)

< 4

< 2

< 1

4 POINTS
D'ATTENTION
POUR
ATTEINDRE
le label A



L'ORIENTATION

L'implantation de votre habitation doit être minutieusement pensée de manière à valoriser les apports solaires (en hiver) tout en évitant la surchauffe (en été).

L'ISOLATION

Un bâtiment bien isolé - et qui répond aux exigences Q-Zen - doit afficher un niveau K (isolation thermique globale du bâtiment) inférieur ou égal à 35.



LA VENTILATION

Une ventilation efficace, pour ne pas perdre les bénéfices d'une bonne isolation, doit éviter les pertes de chaleur. Deux systèmes permettent d'atteindre plus facilement les exigences Q-Zen en la matière : une alimentation naturelle couplée à une évacuation mécanique ou le double flux qui consiste à récupérer la chaleur de l'air sortant pour préchauffer l'air entrant, avec aussi à la clé des économies de chauffage.

LE CHAUFFAGE

Une bonne isolation répondant à la norme Q-Zen permet de limiter fortement les besoins en chauffage d'une habitation. Le SPW Énergie recommande d'opter alors pour une chaudière de classe énergétique A ou une pompe à chaleur de classe A++.

“La plus belle des économies...
l'énergie
que l'on ne consomme pas”







Découvrez
les photos





Découvrez
plus de photos



Donnez
DU CARACTÈRE
À VOTRE MAISON



39087





*Découvrez
plus de photos*









Découvrez les photos



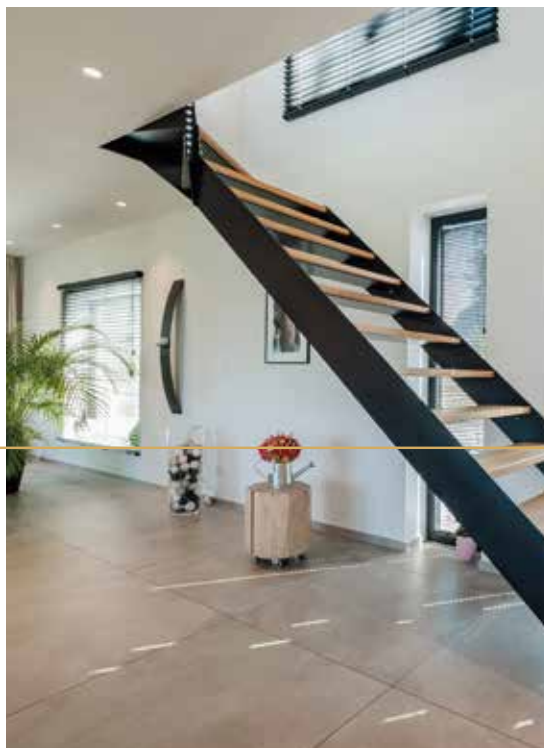


38090



EcoStyle 21





*Découvrez
les photos*





38459



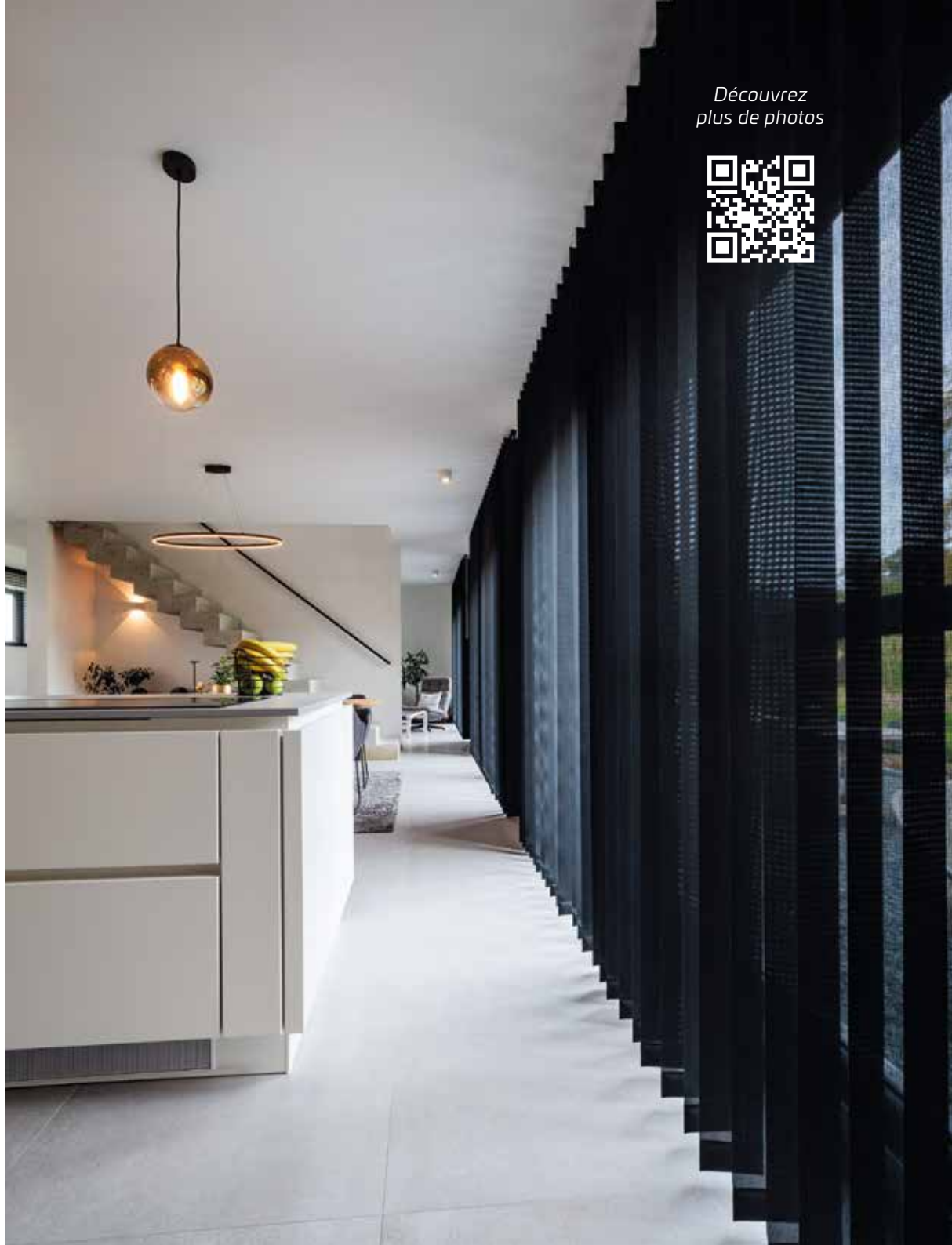


*Découvrez
les photos*





Découvrez
plus de photos







CONSTRUCTION

Préparer, progresser, concrétiser







L'EXPERTISE ET L'EXPÉRIENCE AU SERVICE DE NOS CLIENTS

Chez Thomas & Piron Home, nous savons qu'une maison est bien plus qu'un simple projet. C'est un rêve de vie concrétisé. C'est pourquoi notre engagement ne s'arrête pas à la remise des clés. Grâce à notre Service Après-Vente réactif et personnalisé, nous vous accompagnons bien au-delà de la construction.

Que ce soit pour une simple question ou un besoin d'intervention, notre équipe dédiée est à votre écoute pour vous offrir des solutions rapides et efficaces. Avec Thomas & Piron Home vous bénéficiez d'un suivi de qualité pour assurer votre tranquillité et la pérennité de votre maison. C'est une démarche responsable que nous proposons à nos clients.

Intégration verticale de l'entreprise

Thomas & Piron HOME intègre la grande majorité des corps de métier qui interviennent sur ses différents chantiers. Des fondations à l'installation électrique, en passant par la maçonnerie ou les dernières finitions, nos équipes en interne appliquent des méthodes et des techniques éprouvées. Cette intégration verticale garantit la parfaite maîtrise des coûts, des délais et, surtout, de la qualité de nos constructions. Jusqu'à dans les moindres détails.



Visite immersive
de notre salle expo



POSSIBILITÉS INFINIES DANS NOTRE SALLE D'EXPOSITION

Comparer, toucher, choisir...



Bienvenue dans la plus belle salle d'exposition du pays

Dans notre espace de 2 500 m², vous pourrez découvrir, toucher, apprécier une large gamme de matériaux, du gros-œuvre à la cuisine équipée. Vous découvrirez aussi des outils didactiques qui vous aideront à prendre les bonnes décisions : coupes techniques, écrans interactifs et vidéos d'inspiration.

S'informer pour prendre les bonnes décisions

Sur place, vous êtes en contact direct avec les techniques et les matières que vous pourrez retrouver dans votre maison. Votre chef de projet et les conseillers présents vous assistent dans vos démarches : interprétation du plan de l'architecte, compréhension des plans techniques du chauffage ou de la ventilation. Ils sont à votre écoute et vous informent à propos des choix de matériaux et de finitions.



Le cahier des charges NOTRE ENGAGEMENT **EN TOUTE TRANSPARENCE**

Document complet et précis, vous pouvez considérer le cahier des charges comme l'engagement que Thomas & Piron Home prend envers vous. Il décrit les modes d'exécution, les matériaux, les équipements et les finitions qui seront mis en œuvre dans votre maison. En toute transparence, le cahier des charges vous offre l'assurance que votre maison correspondra en tous points à ce qui a été décrit lors de la signature de votre contrat de construction.

Vous trouverez dans les pages suivantes un résumé de celui-ci. Le cahier des charges complet est disponible sur simple demande.



A photograph of a modern two-story house with a dark grey tiled roof and a chimney. The facade is composed of light-colored stone and dark grey brick. Large windows and a glass door are visible. A paved walkway leads to the entrance, flanked by tall grasses and a dark mailbox on the right.

UN CAHIER DES CHARGES

*à la hauteur
de votre projet*

UN CAHIER DES CHARGES

soigné

GROS-ŒUVRE ET FONDATIONS

INSTALLATION DE CHANTIER - TERRASSEMENT ET NIVELLEMENT

L'ouvrage est implanté conformément au relevé des niveaux du terrain et un accès de chantier est réalisé. Lors du terrassement, la terre arable est séparée et stockée sur place. Un pré-nivellement est effectué en cours de chantier. Le nivellement final (remise en place de la terre arable) est effectué suivant les directives du client en tenant compte des prescriptions urbanistiques en vigueur.

FONDATIONS

Les semelles filantes de fondation sont réalisées à l'abri du gel, en béton (classe de résistance C25-30). Elles sont coffrées et armées.

MAÇONNERIE DE SOUS-SOL

Toutes les constructions sont réalisées soit sur vide ventilé, dont les 70 cm de hauteur libre rendent l'accès aisé au réseau d'égouttage, soit sur terre-

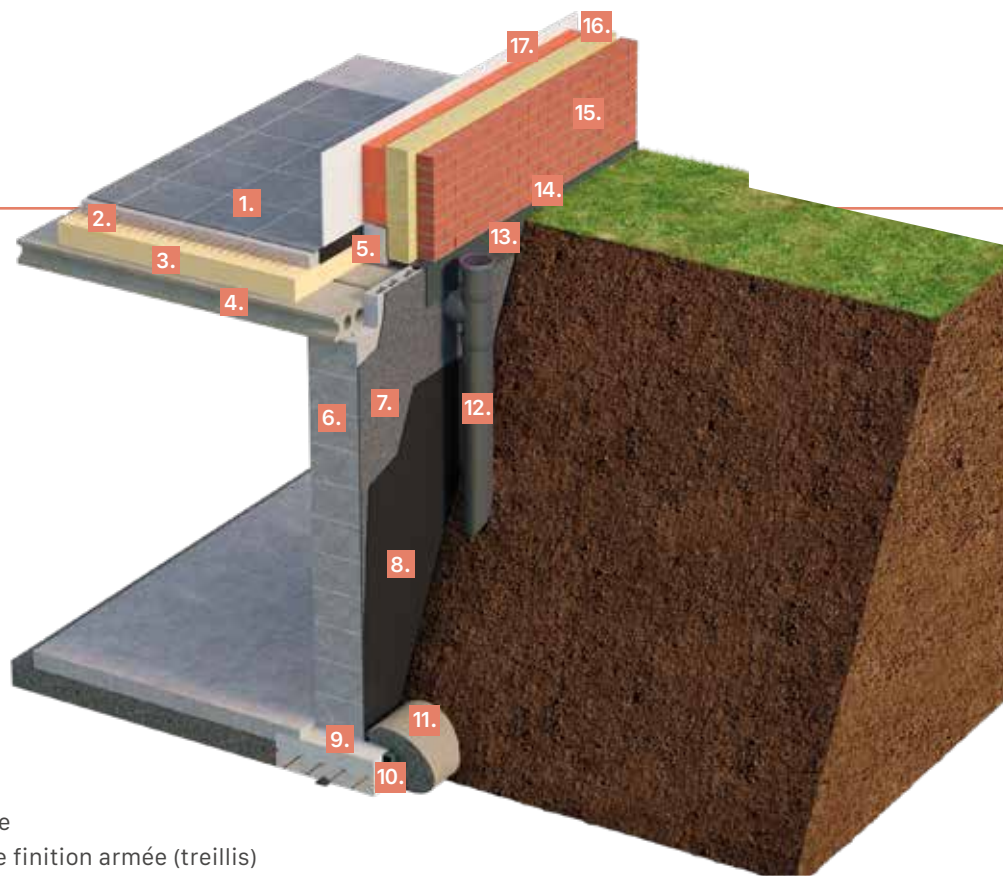
plein, soit sur caves (celles-ci ont une hauteur de $\pm 2,20$ m). Les blocs de béton sont parfaitement rejointoyés côté intérieur. Les « T » d'aération assurent une circulation d'air constante dans les sous-sols.

PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ

Afin d'éviter toute infiltration d'eau, une membrane d'étanchéité (type Diba) est placée aux endroits réputés critiques. Tous les murs en contact avec les terres sont protégés, soit dans les caves par un cimentage et deux couches de coaltar (vernis bitumineux), soit dans les vides ventilés par un enduit spécial hydrofuge à base de résine. Un drain périphérique, une protection mécanique drainante (type Platon) et un enrochement assurent une parfaite étanchéité des caves.

ÉGOUTTAGE

L'ensemble du réseau est réalisé en PVC (normes BENOR, DIN ou équivalentes). Le système d'épuration est conforme aux exigences des règlements régionaux. Il est étudié en fonction de l'équipement communal de collecte des eaux usées existant.



1. carrelage
2. chape de finition armée (treillis)
3. chape isolante de 12 cm
4. hourdis en béton armé
5. bloc béton cellulaire
6. bloc béton lourd
7. cimentage hydrofuge (en cas de caves)
8. coaltar (en cas de caves)
9. semelle de fondation en béton armé
10. drain coffrant (en cas de caves)

11. massif drainant (en cas de caves)
12. té de ventilation
13. membrane d'étanchéité
14. joints ouverts
15. brique de parement
16. isolant laine de verre de 13 cm ou polyuréthane de 10 cm
17. bloc

*Découvrez la coupe
en animation 3D*



GROS-ŒUVRE, MURS ET DALLES DE REZ

PLANCHERS

Les planchers du rez-de-chaussée et de l'étage sont composés de hourdis en béton armé.

MURS EXTÉRIEURS

Le mur mixte d'une épaisseur totale de 37 cm offre les avantages suivants :

- Le mur porteur de 14 cm est constitué d'un bloc de béton cellulaire sur le premier tas et d'un bloc de terre cuite cellulaire ou d'argex ou de béton sur le reste de la hauteur ;
- Les panneaux de laine de verre de 13 cm d'épaisseur ou de polyuréthane de 10 cm garantissent une parfaite isolation thermique.

Un vaste choix de briques de parement est proposé. En variante, d'autres matières ou combinaisons de parements sont envisageables (crépi, bardage bois, pierres naturelles...).

MURS INTÉRIEURS

Pour tous les murs intérieurs (porteurs ou non porteurs), des blocs en béton cellulaire présentant des performances thermiques supérieures sont mis en œuvre sur le premier tas du niveau du plancher isolé afin de réaliser une coupure thermique entre les deux couches adjacentes de l'isolation du plancher.

SEUILS ET LINTEAUX EXTÉRIEURS

- Les linteaux sont constitués de cornières métalliques galvanisées à chaud qui ne nécessitent aucun entretien ;
- Les seuils des portes et des fenêtres des parements en briques sont réalisés en pierre bleue (petit granit) d'une épaisseur de 5 cm. Ils sont tous équipés d'un rejet d'eau. Ils sont encastres de 5 cm dans les pieds-droits.

CHARPENTE ET TOITURE

CHARPENTE

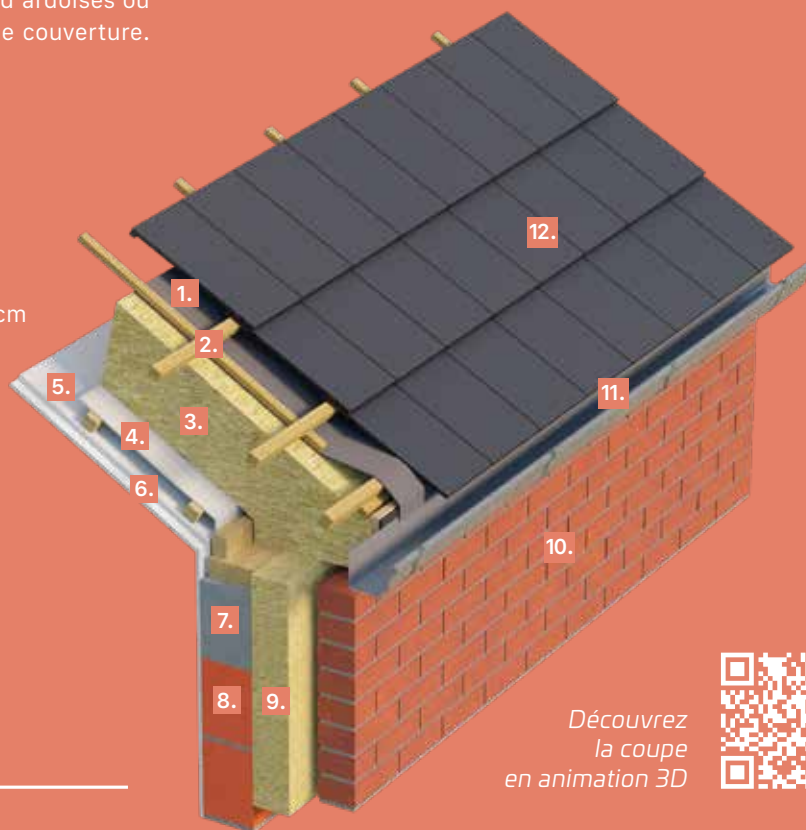
Elle est réalisée en épicea traité contre les attaques d'insectes xylophages et contre la pourriture. Un lattage et un contre-lattage sont prévus pour tous les types de couverture.

COUVERTURE

Elle est composée de tuiles en béton (type S). De ton brun, rouge, gris ou noir, elles sont teintées dans la masse et garanties 30 ans par le fabricant (imperméabilité, résistance au gel, flexion).

De nombreux autres choix de couverture sont proposés en variante (tuiles en terre cuite, ardoises naturelles ou artificielles...). La sous-toiture, constituée d'une membrane imputrescible, renforcée et respirante, optimise l'étanchéité et la ventilation de la couverture.

Elle est réalisée au moyen de 22 cm de laine minérale déroulée entre les fermes de la charpente. Une membrane pare-vapeur est appliquée.



Découvrez
la coupe
en animation 3D



MENUISERIES EXTÉRIEURES

FENÊTRES ET PORTES

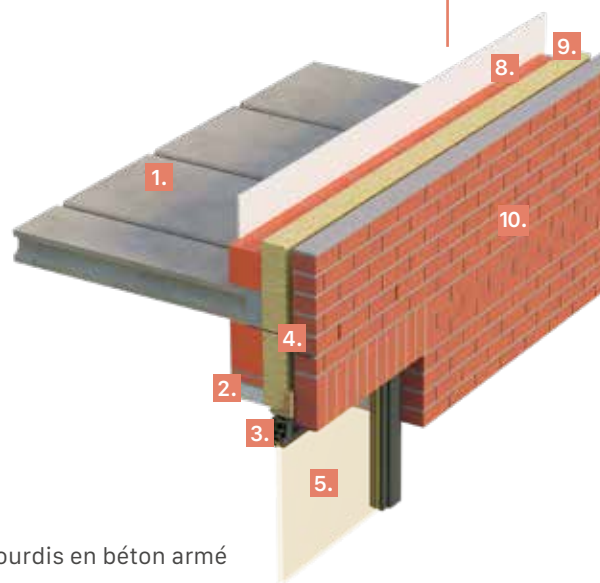
Les menuiseries extérieures sont réalisées en PVC de ton blanc (RAL 9016). Les profilés d'une largeur de 70 mm minimum, composés de chambres contenant des colonnes d'air, assurent une excellente isolation thermique. Tous les châssis ouvrants sont équipés d'un système oscillo-battant. Le double vitrage (4/15/4) garantit une très haute performance d'isolation thermique ($U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{k}$). Pour garantir la parfaite sécurité des occupants, les châssis situés en allège (inférieure à 90 cm) sont équipés de double vitrage de sécurité. Les portes extérieures sont équipées de 5 points de fermeture minimum et d'un seuil « alusodial ». En variante, la menuiserie peut être réalisée en bois (cat. 2 ou 3), en aluminium ou en PVC couleur 1 ou 2 faces. Les croisillons éventuels sont collés ou intégrés au double vitrage.

PORTE DE GARAGE

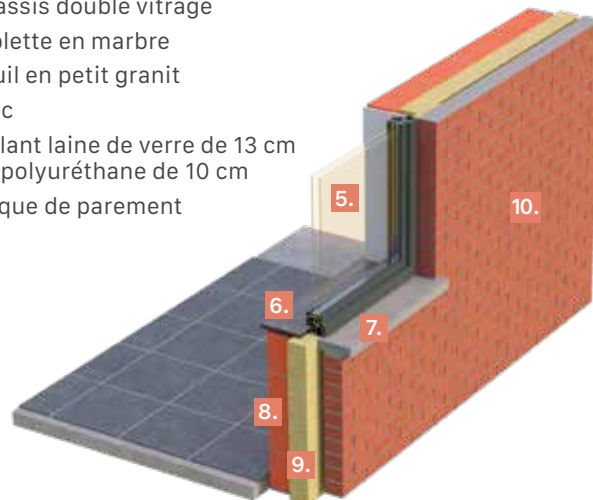
La porte de garage sectionnelle est constituée de panneaux sandwich disposés horizontalement et composés d'un remplissage de 40 mm de polyuréthane, inséré entre deux tôles en acier galvanisé laqué. La motorisation est systématiquement prévue.

VOLETS (VARIANTE)

Le système de volets proposé est de type « monobloc » ou « coffre tunnel » et forme avec le châssis un élément solide et totalement intégré à l'ensemble de la maçonnerie.



1. hourdis en béton armé
2. linteau
3. cornière métallique galvanisée
4. étanchéité
5. châssis double vitrage
6. tablette en marbre
7. seuil en petit granit
8. bloc
9. isolant laine de verre de 13 cm ou polyuréthane de 10 cm
10. brique de parement



Découvrez la coupe
en animation 3D

PLAFONNAGE

La finition des murs et plafonds se réalise au moyen d'un enduit monocouche. Des plaques de plâtre enduites constituent l'habillage des plafonds sous charpente. Les cloisons non porteuses de l'étage sont exécutées en carreaux de plâtre massifs de 10 cm d'épaisseur (d'une densité de $\pm 950 \text{ Kg/m}^3$) ou en cloisons légères et lissées avec un enduit de finition. Ces cloisons offrent un coefficient d'isolation acoustique de $\pm 35 \text{ dB}$. Les tablettes de fenêtre en marbre, en marbre reconstitué ou en pierre bleue font l'objet d'un choix dans une large gamme de coloris

CARRELAGE

CAVES

Une chape de ciment talochée destinée à recevoir un revêtement de type carrelage sur enrochement constitue la dalle de caves.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Une sous-chape isolante en mousse de polyuréthane rigide de $\pm 12 \text{ cm}$ d'épaisseur assure une parfaite isolation thermique entre les vides sanitaires (ou caves) et le rez-de-chaussée.

La chape de finition est toujours renforcée. Des carrelages et plinthes de 1^{er} choix sont d'office prévus dans le hall d'entrée, la cuisine, le salon, le séjour, la buanderie et les pièces d'eau éventuelles. Le choix du carrelage s'effectue dans notre showroom, au départ d'une très large gamme.

ÉTAGE

Une chape de finition au sable de Rhin recouvre les hourdis de l'étage. Les pièces d'eau sont d'office car-

relées au sol (carrelages et plinthes de 1^{er} choix). Les faïences murales sont prévues en habillage de douche (8 m^2) et en habillage de baignoire (6 m^2).

SANITAIRE

L'installation comprend :

- La fourniture et la pose des appareils et robinetteries dont le choix s'effectue dans notre salle d'exposition (ou chez un de nos fournisseurs agréés) ; Les appareils suivants sont prévus en base :
 - une baignoire acryl blanche de 170 cm sur 75 cm avec mitigeur mono-commande et douchette de marque GROHE,
 - un meuble-lavabo de 60 cm comprenant une table vasque, un mitigeur monocommande GROHE, un miroir avec bandeau lumineux,
 - un ensemble douche comprenant un receveur de douche extra plat en acryl blanc, un mitigeur thermostatique de marque GROHE, une porte pivotante en verre sécurit de 4 mm d'épaisseur ainsi qu'une garniture de douche GROHE,
 - un WC suspendu en porcelaine VILLEROY & BOCH avec mécanisme économique,
 - un lave-mains en porcelaine VILLEROY & BOCH doté d'un robinet GROHE.
- Les tuyauteries d'alimentation sont de type multicouches (polyéthylène/aluminium), les risques de corrosion et de dépôts calcaires sont ainsi écartés ;
- Au départ du collecteur, chaque appareil est alimenté individuellement, assurant un débit constant lors de chaque prise d'eau ;
- La ventilation primaire assure une évacuation optimale et empêche les problèmes de bruits liés au « désiphonnage ».



1. grille (ou système similaire)
intégrée aux châssis (locaux secs)
2. ouverture de transfert
(passage d'air sous les portes)

3. ouverture d'évacuation de l'air vicié
(locaux humides)
4. unité d'extraction
5. sortie d'évacuation

VENTILATION

Deux systèmes définis dans la norme NBN D 50-001 sont proposés :

VENTILATION SIMPLE FLUX (SYSTÈME C)

Les châssis sont équipés de grilles (ou autres mécanismes) obturables et réglables, permettant l'apport d'air frais dans les locaux réputés secs (séjour, chambres, bureau).

- La centrale d'extraction mécanique est reliée aux locaux réputés humides (salle de bains, wc, cuisine et buanderie) au moyen de gaines de ventilation et force l'extraction de l'air vicié ;
- Le système de ventilation simple flux à la demande (Système C+), en variante, a un atout supplémentaire: certains conduits d'extraction sont équipés de détecteurs d'humidité et/ou de CO qui limitent l'extraction de l'air en fonction des besoins, permettant une diminution de la consommation énergétique.

VENTILATION DOUBLE FLUX (VARIANTE)

- Le groupe de ventilation double flux avec récupération de chaleur offre un haut rendement thermique. L'échangeur de chaleur permet de réchauffer l'air frais avant qu'il ne soit pulsé à l'intérieur de bâtiment ;
- L'utilisation du système est facilitée par une commande à distance, avec fonction de temporisation.

MENUISERIES INTÉRIEURES

PORTES

Les feuilles de porte se composent d'une âme tubulaire, de panneaux durs de fibre de bois et d'un recouvrement laqué blanc. Elles sont équipées d'une quincaillerie de premier choix. Un joint périphérique en PVC assure une isolation acoustique optimale. D'autres types de portes (bois massif, verre...) sont disponibles en variante.

ESCALIERS

L'escalier, avec ou sans contremarche, est réalisé en hêtre de première qualité. Équipé d'une rampe latérale ou d'une main courante, son usage est confortable et sûr.



ÉLECTRICITÉ

Ce poste comprend :

- Un tableau général équipé de fusibles automatiques, d'un disjoncteur général et des disjoncteurs différentiels réglementaires.
- Un coffret destiné à recevoir le compteur électrique (type 25 S 60) avec sectionneur 125 ampères.
- Un circuit de distribution électrique (interrupteurs à bascule, prises sécurisées, arrivées des points lumineux) ainsi que des prises RJ45 (réseau informatique, téléphone...) et tubage multifonction pour la télévision. Ces éléments sont précisément répertoriés dans le devis descriptif.
- Les liaisons équipotentielle (principale et secondaire) assurant le raccordement à la terre.
- **Une installation photovoltaïque de 3 320 Wc** (valeur minimum pouvant varier à la hausse, en fonction du type de panneaux disponibles).
- Le système de détection incendie au moyen de détecteurs optiques certifiés BOSEC.
- La réception par un organisme agréé.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

L'installation garantit une température de confort dans les différentes pièces équipées d'un système de chauffage central, en fonction de leur destination et en tenant compte de la température extérieure suivant la réglementation en vigueur. Un thermostat d'ambiance connecté via application avec programmation journalière assure la régulation ainsi qu'un confort d'utilisation parfait.

LA PRODUCTION DE CHALEUR EST ASSURÉE PAR :

- une chaudière au gaz à condensation (chaudière murale étanche) de marque VIESSMANN VITO-DENS avec un corps de chauffe en inox et un boiler de 46l intégré, et un échangeur en acier inoxydable. Si le gaz de ville n'est pas disponible à proximité du terrain de construction, une citerne au gaz propane pourra être installée (option) ;
- une pompe à chaleur air-eau (variante) : l'installation est composée d'une unité extérieure qui permet de récupérer les calories de l'air extérieur et de les envoyer vers le kit hydraulique. Celui-ci, situé à l'intérieur, transmet la chaleur à l'eau du circuit de chauffage (chauffage sol, ventilo-convecteurs, radiateurs basse température) et au boiler d'eau chaude sanitaire.

L'installation est aussi composée d'un système de régulation et d'un boiler en acier inoxydable intégré dans la pompe à chaleur ou séparé et équipé d'un échangeur en fonction des besoins en eau chaude sanitaire. Le chauffage par pompe à chaleur nécessite l'emploi d'un chauffage par le sol, de ventilo-convecteurs et/ou de radiateurs basse température.

UN SYSTEME DE CHAUFFAGE PAR RAYONNEMENT (SOL) :

Le système de chauffage sol est constitué de tubes multicouches identiques aux tuyaux de distribution ou en polyéthylène réticulé, posés sur la chape isolante en polyuréthane projeté (voir poste Carrelage). La gestion du système est assurée par une sonde de régulation extérieure.

“Nous avons une *chose*
en commun :
l'amour du travail bien fait”







*Découvrez
les plans*





*Découvrez
plus de photos*

35019



Savourez LA VIE À LA MAISON





*Découvrez
plus de photos*







*Découvrez
plus de photos*



Partagez
DES MOMENTS COMPLICES
À LA MAISON









41442

*Découvrez
plus de photos*





Découvrez
plus de photos



Prolongez
LE PLAISIR À L'EXTÉRIEUR





41468



*Découvrez
plus de plans*







Découvrez
plus de photos



Appréciez CHAQUE INSTANT À LA MAISON





Découvrez
plus de photos







GARANTIES

Rassurer, emménager, profiter





VOTRE MAISON NOUS TIENT À CŒUR

Votre projet de construction est essentiel. Pour vous comme pour nous. Lorsque vous décidez de signer un contrat avec Thomas & Piron, nous en faisons une obligation de résultat et nous mettons tout en œuvre pour assurer votre entière satisfaction.

Respect de votre budget

Une fois que vous avez validé les plans, les matériaux et les choix de finitions, nous vous communiquons le prix définitif de votre maison. Ce budget ne sera pas modifié, sauf en cas de changement de votre part.

Respect des délais

Thomas & Piron Home coordonne l'ensemble des corps de métier qui interviennent sur votre chantier. C'est ce qui nous permet de maîtriser les délais de construction : ils sont fixés dès la réception du permis de bâtir et nous veillons à les respecter.

Respect de nos engagements

Nous sommes à vos côtés pour veiller à la bonne exécution de toutes les étapes de votre chantier. Et notre responsabilité ne s'arrête pas à la remise des clés. Si un problème devait se produire sous le couvert de la garantie décennale, il nous incomberait - à nous et à nous seuls - de le résoudre.



Vos garanties POUR CONSTRUIRE **L'ESPRIT TRANQUILLE**

En choisissant Thomas & Piron, vous pourrez compter sur l'expertise et les 48 ans d'expérience d'un partenaire fiable. Notre relation de confiance repose sur des engagements clairs et une prise en charge complète de votre projet. Nos équipes veillent à vous assurer un travail de qualité qui respecte les normes en vigueur et nos exigences techniques. Pour vous, elles se chargent aussi de toutes les démarches administratives comme le dépôt de permis, le certificat énergétique (PEB) et bien plus encore.





LE GROUPE THOMAS & PIRO

Votre avenir est dans nos plans

PARTENAIRE DE *confiance*

Thomas & Piron développe, construit et commercialise des maisons, des immeubles à appartements et de bureaux, des espaces de travail et de commerce, des résidences et des hôpitaux, des lieux de rencontre, de collectivité et de spectacle en Belgique et à l'international.

Partenaire de confiance, nous mettons tout en œuvre pour garantir l'entière satisfaction de nos clients. Nous les accompagnons à chaque étape de leur projet et leur offrons un service de qualité, humain et personnalisé.

Depuis plus de 48 ans, l'entreprise Thomas & Piron veille à faire évoluer son organisation, sa maîtrise technique et ses méthodes de travail pour toujours mieux répondre aux enjeux essentiels de l'habitat de demain : développer des lieux de vie plus durables, plus économes en ressources naturelles et plus respectueux de l'environnement.

Nous formons une équipe de 2 384 femmes et hommes qui unissent leurs compétences pour faire de Thomas & Piron une référence de son secteur.





LE GROUPE **THOMAS & PIRON** EN QUELQUES CHIFFRES* :

- 3 204 collaborateurs
- ± 780 maisons et ± 750 appartements réalisés/ réceptionnés chaque année en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et en France
- Des entités juridiques distinctes :
 - Thomas & Piron HOME (maisons & petits immeubles) ;
 - Thomas & Piron BATIMENT (appartements & constructions) ;
 - Thomas & Piron RENOVATION (rénovations et extensions clé sur porte) ;
 - Nous sommes également présents à l'international, avec des entités en France, au Luxembourg, au Maroc et en Suisse
- Une salle d'exposition de plus de 2 500 m²
- Plus de 13 maisons témoins en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et en France
- Plus de 23 appartements témoins en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et au Maroc
- Plus de 48 ans d'expérience dans le secteur de la construction
- 906 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2023

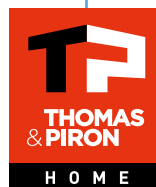
CONCEPTEUR & CONSTRUCTEUR DE MAISONS *personnalisées*

La construction d'habitations unifamiliales constitue l'activité initiale et générique du Groupe Thomas & Piron. Avec plus de 600 maisons construites chaque année, Thomas & Piron Home se positionne comme le leader du secteur en Belgique.

Construites de manière traditionnelle ou à ossature bois, nos maisons répondent strictement aux nombreuses normes en vigueur (performance énergétique, sécurité, acoustique). Notre cellule «recherche et développement» ne cesse d'œuvrer à l'optimisation de nos systèmes constructifs.

Nos équipes sur le terrain sont encadrées par un staff technique très expérimenté et la grande majorité des corps de métier fait partie intégrante de la société, ce qui garantit un contrôle constant et efficace de la qualité.

Le savoir-faire de Thomas & Piron Home permet de concrétiser tous les types de projets, des plus conventionnels aux plus audacieux. Nous veillons à répondre aux souhaits de chaque candidat-bâtitseur tout en respectant les spécificités régionales ainsi que les exigences urbanistiques.







THOMAS & PIRON, C'EST AUSSI *des quartiers à vivre*

Qu'il s'agisse d'un ensemble de quelques maisons ou d'un vaste écoquartier nouvelle génération, Thomas & Piron Home crée des lieux de vie entièrement pensés pour le bien-être de ses habitants. Les espaces verts, les accès au quartier, la circulation intérieure, les aménagements font l'objet d'une réflexion urbanistique en profondeur.

Nous donnons la priorité à l'intimité et à la vie privée de chaque maison, ainsi qu'à la sécurité des usagers des voiries, en particulier des plus jeunes et des usagers faibles.

Espaces résidentiels ou écoquartiers, ces ensembles peuvent même proposer des lieux collectifs ou des services à partager à leurs occupants, ce qui apporte encore une valeur ajoutée à votre investissement.





UN PROMOTEUR- CONSTRUCTEUR AU SERVICE DE VOTRE *projet*

Thomas & Piron Bâtiment est spécialisé dans le développement de projets immobiliers d'envergure. Il assure la promotion et la construction de projets immobiliers neufs variés, tant par leur taille que par leur spécificité : projets urbains multifonctionnels, logements, bureaux, commerces, maisons de repos, crèches, écoles, kots, restaurants, bâtiments publics, etc.

Thomas & Piron Bâtiment intervient dans toutes les étapes de la promotion immobilière : prospection, développement, construction et commercialisation. Il est également

impliqué en bouwteam dans la réussite de grands projets en partenariat public-privé.

Thomas & Piron Bâtiment, conscient de son rôle sociétal, affirme chaque jour sa volonté d'être à la pointe au niveau de la durabilité, de l'innovation et de la transformation digitale. Il met un point d'honneur à anticiper l'évolution du secteur pour livrer des projets immobiliers en adéquation avec les modes de vie actuels et futurs. Cette différence se marque autant dans notre travail de bureau que sur nos chantiers, et bien sûr dans le développement et la construction de nos projets.



S.A THOMAS & PIRON BATIMENT
Rue du Fort d'Andoy, 5 - 5100 Wierde
T. +32 (0)81 32 24 24



VOTRE RÉNOVATION EST ENTRE DE BONNES *maines*

Rénover votre habitation

Eklozio est le département rénovation du Groupe. En faisant appel à Eklozio, vous optez pour un service complet et une prise en charge intégrale avec l'avantage d'un interlocuteur unique.

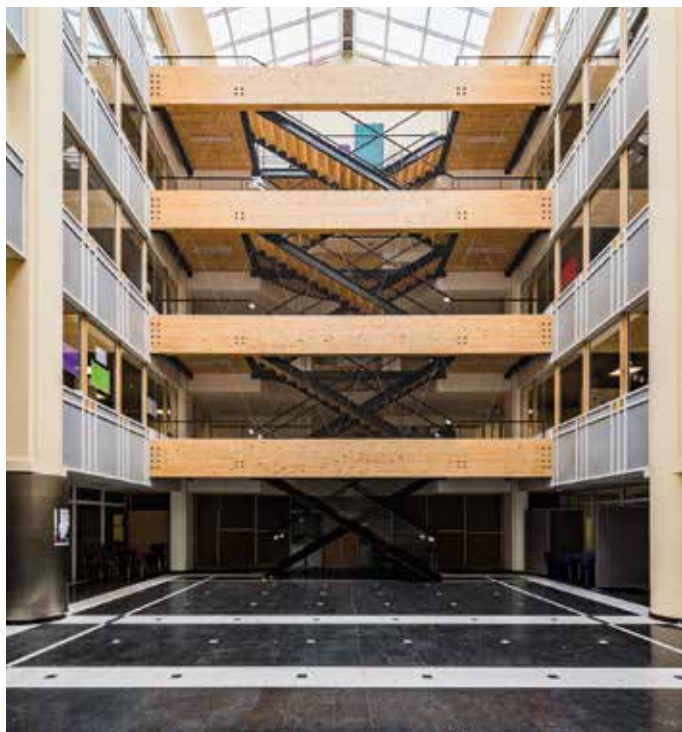
Nous vous accompagnons avec nos conseils judicieux depuis les prémices de votre projet jusqu'à sa dernière finition, quel que soit le style de votre habitation.

Nous réunissons la plupart des corps de métier au sein de l'entreprise afin de donner vie à vos projets de rénovation, d'agrandissement ou d'extension. Nous garantissons rapidité d'exécution, supervision globale, respect des délais et, par conséquent, respect de votre projet et de votre budget !



ēklozio
by THOMAS & PIRON

Eklozio
Rue du Fort d'Andoy, 5 à 5100 Wierde
T. +32 81 32 25 00 - Info@eklozio.eu



Rénover un bâtiment professionnel

Spécialisée dans la rénovation de grands bâtiments, Thomas & Piron Bâtiment accompagne les entreprises et les institutions dans la transformation de leurs espaces.

Grâce à notre expertise technique et à une équipe de professionnels qualifiés, nous intervenons sur des projets complexes, en respectant les délais et les normes les plus strictes. De la modernisation de bureaux à la réhabilitation de sites industriels, nous offrons des solutions sur-mesure.



S.A THOMAS & PIRON RÉNOVATION BATIMENT
Rue du Fort d'Andoy, 5 - 5100 Wierde
T. +32 (0)81 32 24 24



“L'enthousiasme
est la base de tout progrès”

Henry Ford



Survolez
le site de Our



POUR VOTRE MAISON **THOMAS & PIRON** UN SEUL *responsable!*

Chez Thomas & Piron, vous ne signez qu'un seul contrat.

Avec ce contrat unique de promotion-construction, respectant scrupuleusement la loi Breyne, Thomas & Piron Home est tenue d'une obligation de résultat

Thomas & Piron est le seul promoteur-construc-teur belge de maisons unifamiliales à vous garantir cette double responsabilité contractuelle CONCEPTION ET EXÉCUTION.



AVEC THOMAS & PIRON

SONT INCLUS :

- relevé du terrain, essais de sol, étude de stabilité,
- étude architecturale,
- coordinateur sécurité/santé,
- étude PEB,
- test à l'étanchéité à l'air du bâtiment (blower door test),
- Gestion coordonnée des corps de métier (gros-œuvre, toiture, menuiserie, plafonnage, carrelage, sanitaire, électricité, chauffage),
- Garantie complémentaire de 10 ans sur la stabilité/solidité du bâtiment,
- Service après-vente Thomas & Piron



1 SEUL CONTRAT

1 SEUL PRIX TOUT COMPRIS

1 SEUL INTERLOCUTEUR

1 SEUL RESPONSABLE



AVEC UNE ENTREPRISE GÉNÉRALE

1. Entrepreneur général
2. Architecte
3. Coordinateur sécurité projet
4. Coordinateur sécurité réalisation
5. Responsable PEB

Quid service après-vente ?

5 CONTRATS

5 PRIX

5 INTERLOCUTEURS

En cas de problème, qui est responsable ?

La multiplicité des intervenants dilue la responsabilité de chacun et rend plus difficile la recherche d'une solution.



AVEC DES CORPS DE MÉTIER SÉPARÉS

1. Architecte
2. Coordinateur sécurité projet
3. Coordinateur sécurité réalisation
4. Responsable PEB
5. Entrepreneur gros œuvre
6. Entrepreneur toiture
7. Entrepreneur menuiserie
8. Entrepreneur plafonnage
9. Entrepreneur carrelage
10. Entrepreneur sanitaire
11. Entrepreneur électricité
12. Entrepreneur chauffage

Quid service après-vente ?

12 CONTRATS

12 PRIX

12 INTERLOCUTEURS

En cas de problème, qui est responsable ?

La multiplicité des intervenants dilue la responsabilité de chacun et rend plus difficile la recherche d'une solution. Vous ne bénéficiez en outre jamais de la protection de la Loi Breyne en contractant avec des corps de métier séparés.

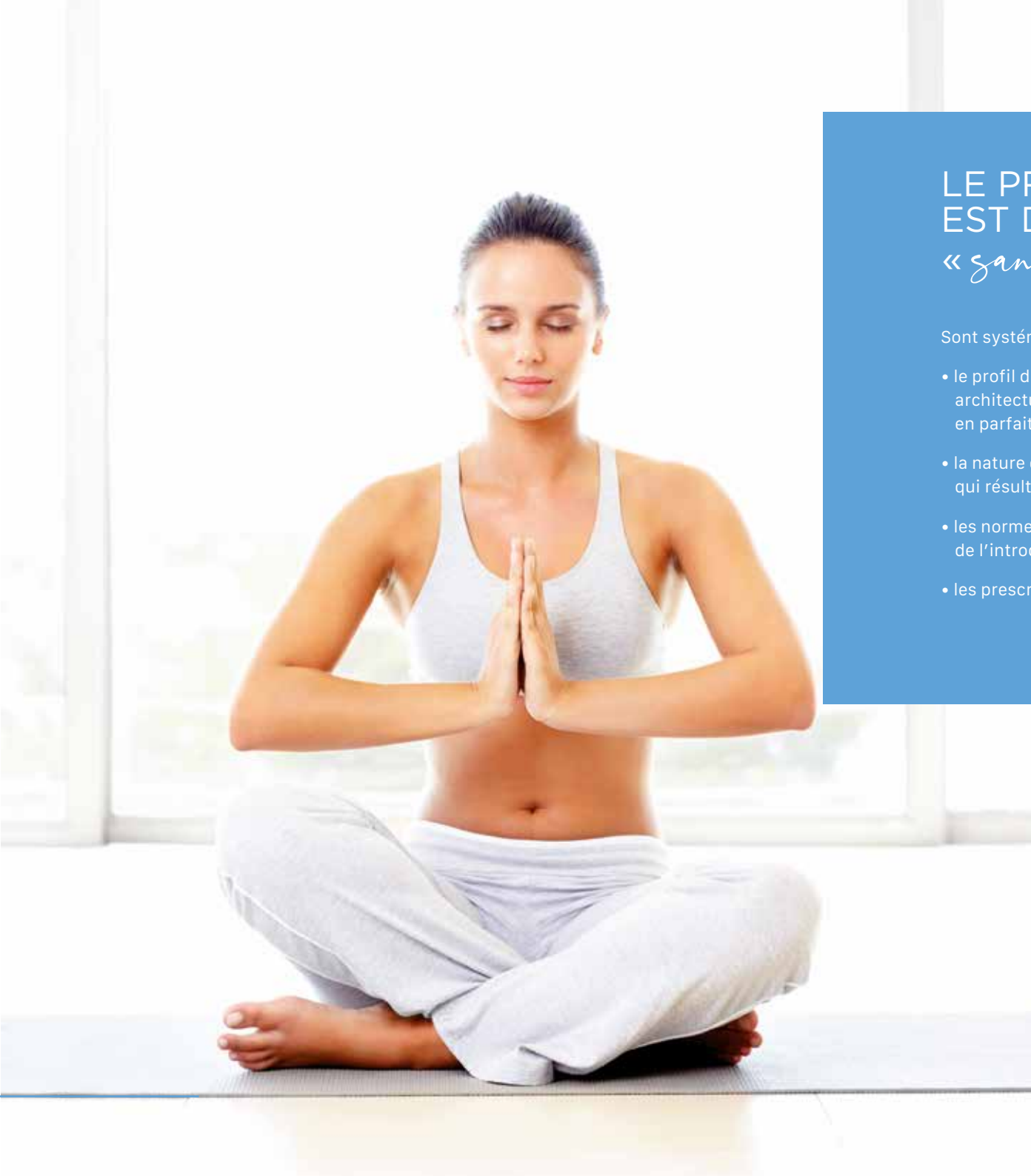




UN SEUL PRIX *tout compris*

Nous incluons systématiquement :

- ✓ **le relevé du terrain et les essais de sol ;**
- ✓ **l'étude architecturale ;**
- ✓ **l'étude PEB :** Thomas & Piron Home assume dès lors l'ensemble des obligations incombant au « déclarant PEB » et se charge d'établir les déclarations « initiale » (au moment de l'introduction du permis d'urbanisme) et « finale » (lors de la réception provisoire) et s'engage à l'obtention du « certificat PEB » ;
- ✓ **la coordination sécurité/santé** (conformément à l'arrêté royal du 25/01/01) ;
- ✓ **l'assurance décennale :** la responsabilité décennale de Thomas & Piron Home est couverte par une police d'assurance conformément à la loi du 31 mai 2017, ses arrêtés d'exécution et éventuelles modifications législatives ultérieures ;
- ✓ **la réalisation d'un test d'étanchéité à l'air** (blower door test).



LE PRIX CONVENU EST DÉFINITIF ET *« sans surprise ».*

Sont systématiquement pris en compte :

- le profil du terrain et les solutions architecturales nécessaires à mettre le bâtiment en parfaite adéquation avec le terrain ;
- la nature du sol et l'adaptation des fondations qui résulte de l'étude de stabilité ;
- les normes énergétiques en vigueur au moment de l'introduction du permis d'urbanisme ;
- les prescriptions urbanistiques.

THOMAS & PIRON

MEMBRE DE

LA CHARTE

DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS INDIVIDUELLES

Le fait d'être membre de cette « Charte des Constructeurs d'habitations Individuelles » impose, outre le respect des principes d'éthique professionnelle, celui de la loi Breyne, seule loi qui protège le candidat-bâtitisseur ayant choisi de faire construire par une entreprise générale.

Thomas & Piron respecte strictement cette loi Breyne et garantit :

- **un prix et un délai fixes**
(indemnités journalières en cas de retard) ;
- **une double réception** (provisoire et définitive) ;
- **un cautionnement bancaire** (5 % de la valeur de la construction)
dans le but de garantir la bonne fin des travaux ;
- **des paiements échelonnés**, correspondant à l'avancement
des travaux ;
- **une garantie décennale** (10 ans) + une garantie contractuelle
supplémentaire de 10 ans.





ENREGISTREMENT

Thomas & Piron est enregistré sous le n° 11.11.13. La notion d'enregistrement instaurée en 1978 a pour but de mettre fin aux ravages exercés par les pratiques malhonnêtes des pourvoyeurs de main-d'œuvre. Une entreprise non enregistrée n'est pas en règle au niveau fiscal (TVA) ou social (ONSS).

AGRÉATION

La notion d'agrément est applicable aux marchés de travaux attribués par des personnes de droit public. Pour obtenir une agrément, l'entreprise doit légalement satisfaire à différentes conditions :

- **ne pas se trouver en état de faillite ;**
- **disposer de capacités techniques suffisantes ;**
- **disposer d'une capacité financière et économique suffisante ;**
- **satisfaire à ses obligations sociales (ONSS) et fiscales (TVA).**

Thomas & Piron Home est agréée en Catégorie D, sous-catégorie D1 (entreprise générale du bâtiment) et en Classe 8.

LES 9 ÉTAPES DE VOTRE construction

1

1^{ère} RENCONTRE AVEC LE CONSEILLER COMMERCIAL

- ▶ Votre conseiller vous explique les concepts et les possibilités que vous propose Thomas & Piron Home.
- ▶ Vous discutez, ensemble, de vos besoins, de vos limites budgétaires, de l'agencement du bien immobilier et des caractéristiques de votre terrain ou de celui que vous envisagez d'acquérir.



Rendez-vous dans l'une de nos maisons expo, à votre domicile, dans un bureau Thomas & Piron

2

SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'ÉTUDE AVEC LE CONSEILLER COMMERCIAL

- ▶ Vous choisissez un cahier des charges de référence (technique traditionnelle ou ossature bois).
- ▶ Votre conseiller élabore une esquisse ou un avant-projet ainsi qu'un devis. Vous examinez et signez le cahier des charges, le devis descriptif et les plans du projet de référence.



Rendez-vous dans l'une de nos maisons expo, à votre domicile, dans un bureau Thomas & Piron

3

DÉVELOPPEMENT DU PROJET AVEC L'ARCHITECTE ET LE CONSEILLER COMMERCIAL

- ▶ L'architecte visite le terrain.
- ▶ Nous réalisons les relevés de terrain et les essais de sol.
- ▶ Création de votre avant-projet en fonction du terrain et/ou des modifications que vous souhaitez y apporter. Réalisation des pré-études de techniques spéciales et énergétiques.
- ▶ Rédaction de devis descriptifs et justificatifs chiffrés suivant l'évolution du projet.
- ▶ Propositions et études d'alternatives en vue de finaliser le projet selon vos souhaits (la convention d'étude comprend la réalisation de deux avant-projets maximum).



Rendez-vous dans l'une de nos maisons expo, à votre domicile, dans un bureau Thomas & Piron

4

INTRODUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

- ▶ Vous validez les plans et le devis descriptif qui accompagne les plans.
- ▶ Dépôt de la demande de permis d'urbanisme et des demandes complémentaires éventuelles.
- ▶ Validation du justificatif du devis récapitulatif.



Rendez-vous dans l'une de nos maisons expo, à votre domicile, dans un bureau Thomas & Piron

AFIN DE POUVOIR CONCRÈTEMENT DÉMARRER :

- ▶ Il vous sera demandé de fournir un plan de bornage de votre terrain et de vous assurer que celui-ci est effectivement borné.
- ▶ Assurez-vous également de l'accessibilité au terrain pour le géomètre et la machine pour les essais de sol (largeur 3m).
- ▶ En cas d'acquisition d'un terrain Thomas & Piron, les deux points ci-dessus sont réalisés par Thomas & Piron Home.
- ▶ Lors de la signature de la convention d'étude, les documents qui accompagnent celle-ci sont : le cahier des charges, les plans d'avant-projet ainsi que le devis y relatif (et dans le cas d'une acquisition d'un terrain Thomas & Piron, vous signez également un compromis de vente du terrain sous conditions suspensives).

CONCRÈTEMENT :

- ▶ Validation par le client du choix des matériaux de l'enveloppe extérieure.
- ▶ Validation par le client du choix des techniques.

CONCRÈTEMENT :

- ▶ Vous validez l'avant-projet définitif et le devis y lié, ce qui entraîne la réalisation des plans de permis d'urbanisme, puis, l'introduction de la demande de permis.
- ▶ Validation du justificatif de devis récapitulatif (document expliquant les variations de prix au regard des modifications de votre avant-projet) et signature du courrier de validation du dernier avant-projet.

5

SIGNATURE DU CONTRAT DE CONSTRUCTION AVEC LE CONSEILLER COMMERCIAL

- ▶ Avec votre conseiller commercial, vous procédez à la lecture et la signature du contrat de construction (préalablement communiqué pour votre relecture attentive).
- ▶ Vous signez le devis récapitulatif (validé lors de l'étape 4) et le plan de paiement relatifs aux plans de permis d'urbanisme.
- ▶ Vous envisagez plus concrètement les démarches de financement du projet (si vous avez opté pour une demande de crédit hypothécaire).

6

CHOIX DES MATÉRIAUX DE FINITION AVEC LE CHEF DE PROJET

- ▶ Vous choisissez les matériaux de finition. Ces choix seront matérialisés dans des avenants qui vous sont envoyés par le chef de projet et signés par vos soins pour acceptation.
- ▶ Vous avez encore la possibilité d'apporter les dernières adaptations mineures aux plans de votre projet (aménagement intérieurs sans incidence sur la structure porteuse).
- ▶ Vous choisissez la cuisine équipée. Thomas & Piron Home vous présente ses partenaires.

7

DÉMARRAGE DU CHANTIER AVEC LE CONDUCTEUR DE CHANTIER

- ▶ Après levée des conditions suspensives liées au contrat de construction et validation des choix matériaux, vous rencontrez votre conducteur de chantier pour une réunion de démarrage de chantier.
- ▶ En cas d'acquisition d'un terrain Thomas & Piron Home, vous passez par une étape supplémentaire, et ce, avant de rencontrer votre conducteur : la signature de l'acte authentique d'achat du terrain chez le notaire.*
- ▶ Une clé de chantier vous est remise.
- ▶ Programmation et démarrage des travaux.

8

RÉCEPTION PROVISOIRE ET REMISE DES CLÉS PAR LE CONDUCTEUR DE CHANTIER

- ▶ En compagnie du conducteur de chantier, vous faites une pré-visite en vue de parcourir vos éventuelles remarques et de réaliser les dernières finitions avant la réception provisoire.
- ▶ Règlement des dernières factures sur base du décompte final qui vous est envoyé.
- ▶ Fixation d'une réunion de réception provisoire de votre immeuble et établissement du procès-verbal y relatif.
- ▶ Votre conducteur de chantier vous remet les clés, le carnet d'entretien et le dossier d'intervention ultérieure (DIU).

9

RÉCEPTION DÉFINITIVE AVEC LE CONDUCTEUR DE CHANTIER

- ▶ La réception définitive du bâtiment aura lieu au plus tôt 1 an après la date de réception provisoire.



Rendez-vous dans l'une de nos maisons expo, à votre domicile, dans un bureau Thomas & Piron ou en visioconférence



Rendez-vous dans notre salle d'exposition



Rendez-vous sur chantier



Rendez-vous sur chantier



Rendez-vous dans votre maison

CONCRÈTEMENT :

- ▶ Contrat de construction et annexes (dont plan de paiement), devis récapitulatif et plans de permis dûment signés.
- ▶ Mise à disposition, dans les 3 mois de la signature du contrat, de la preuve de financement.
- ▶ Mise à disposition du titre de propriété terrain dans les 8 semaines de la signature du contrat (excepté s'il s'agit d'un terrain Thomas & Piron).
- ▶ Vous n'avez aucune obligation de verser un acompte lors de la signature du contrat de construction.
- ▶ Nous vous rappelons que notre salle d'exposition est à votre disposition en vue de préparer au mieux l'étape suivante : le choix des matériaux de finition.

CONCRÈTEMENT :

- ▶ Vous renvoyez vos avenants dûment signés.
- ▶ Vous remettez à Thomas & Piron Home le plan technique de la cuisine équipée.
- ▶ Signature du document de validation du dossier pour la mise en production.

CONCRÈTEMENT :

- ▶ Organisation pour évacuation des terres de terrassement.
- ▶ Demande de raccordement aux diverses régies.

CONCRÈTEMENT :

- ▶ Félicitations ! Vous avez la jouissance de votre bien immobilier. C'est aussi à la réception provisoire que les risques vous sont transférés, pensez à prendre contact avec votre assureur quelques temps auparavant.

CONCRÈTEMENT :

- ▶ Le service après-vente de Thomas & Piron Home vous propose un contrat annuel d'entretien et de réparation des différents appareils (pompe à chaleur, chaudière, système de ventilation,...)

* Félicitations : vous êtes propriétaire(s) de votre terrain !





Découvrez
plus de photos





Découvrez
plus de photos



FAITES DE VOTRE *rêve* UNE RÉALITÉ









*Découvrez
plus de photos*



*Découvrez
les plans*





Votre avenir est dans nos plans



Thomas & Piron Home • La Besace, 14. B-6852 Our-Paliseul • 0800 20 131 • maisons@thomas-piron.eu

www.thomas-piron.eu