

Construction de 8 maisons unifamiliales et de 5 résidences

Le projet **JongMëtt** prévoit la construction de 8 maisons unifamiliales et de 5 résidences, dont 3 pour la vente et 2 pour la location.

Les 8 maisons unifamiliales comprennent chacune 4 chambres à coucher aménagées.

Les résidences BETULA, CASTANEA et EPICEA sont toutes destinées à la vente et comprennent au total 20 appartements, qui se composent comme suit :

- 5 appartements de 2 à 3 chambres à coucher (résidence BETULA)
- 8 appartements de 1 à 2 chambres à coucher (résidence CASTANEA)
- 7 appartements de 2 à 3 chambres à coucher (résidence EPICEA)

Un parking sous-terrain commun avec 72 emplacements intérieurs seront également construits.

L'ensemble des appartements et des maisons sera construit conformément aux critères prévalant pour les immeubles passifs (classe énergétique A).

Les travaux ont déjà débuté et la fin du chantier est prévue pour début 2019.




L'emménagement par les propriétaires pourra se faire début 2019.

Avec des surfaces d'habitation de 65 m² à 111 m² pour les appartements et de 136,50 m² en moyenne pour les maisons, tous les logements répondent aux critères de la loi concernant l'aide au logement.

Les résidences MAGNOLIA et TILIA comprennent au total 14 appartements et sont destinées à la location.

CONDITIONS DE VENTE

Nos logements sont vendus à toute personne :

-  qui n'est pas propriétaire d'un autre logement ou qui s'engage à le vendre au plus tard jusqu'à 3 mois après la remise des clés
-  pour laquelle le logement servira d'habitation effective, principale et permanente
-  qui remplit, en principe, les conditions de revenu et de fortune prescrites pour l'obtention des aides étatiques au logement

Les maisons unifamiliales sont prioritairement réservées aux jeunes couples mariés ou liés par partenariat, aux familles ayant un ou plusieurs enfants à charge ou aux familles monoparentales avec au moins deux enfants à charge.

L'acquéreur s'engage à occuper personnellement l'appartement ou la maison pendant au moins 25 ans (droit de préemption). Pendant cette période, il lui est interdit de donner le logement en location ou de le laisser libre d'occupation. Au cas où le propriétaire est obligé de vendre son immeuble avant le délai ci-avant indiqué, la Société bénéficie d'un droit de préemption.

Le candidat-acquéreur doit faire lui-même les démarches auprès d'une banque de son choix pour obtenir le crédit nécessaire au financement de son logement. La Société n'accorde pas de crédits et n'intervient donc pas dans le financement du logement.

PRIX

Les maisons unifamiliales et les appartements sont vendus dans un état de finition complète, mais sans aménagement de la cuisine, ni peinture intérieure.

Les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État peuvent également obtenir une prime d'aide à la construction d'ensembles, respectivement d'un montant de 53.292 € pour une maison unifamiliale et pour un appartement.

✓ Les maisons unifamiliales

Les prix des 8 maisons des groupes varient entre 659.198 et 684.684 euros TTC 17%.

Remboursement TVA :	- 50.000 euros
Prime Aides à la construction d'ensembles : <i>(uniquement pour les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État)</i>	- 53.292 euros
Prix de vente après déductions :	entre 555.906 euros et 581.392 euros

Les acquéreurs d'une maison unifamiliale bénéficieront ultérieurement d'une prime énergétique d'au moins **9.520 €**.

✓ Les appartements

Les prix des appartements varient entre 245.037 euros et 413.339 euros TTC 3%.

Prime Aides à la construction d'ensembles : <i>(uniquement pour les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État)</i>	53.292 euros
Prix de vente après déductions :	entre 191.745 euros et 366.229 euros

Les acquéreurs d'un appartement bénéficieront aussi ultérieurement d'une prime énergétique d'au moins **1.690 €**.

DROIT D'EMPHYTÉOSE

Dans le but d'offrir aux citoyens la possibilité de devenir propriétaire à des conditions abordables, la SNHBM cède le terrain des logements avec un droit d'emphytéose sur 99 ans, ce qui a un impact non négligeable sur les prix de vente. Ce droit concerne uniquement le terrain ; l'immeuble est vendu en pleine propriété.

L'emphytéote, c.-à-d. le locataire, a la pleine jouissance du terrain sous condition de payer une redevance annuelle. Actuellement, les loyers annuels s'élèvent à 416,68 euros pour une maison, 225,01 euros pour un appartement et 22,75 euros pour un emplacement. Ces loyers varient en fonction de l'indice des prix à la consommation.

À l'expiration du droit d'emphytéose, la SNHBM peut soit proposer une prolongation du droit, soit reprendre les constructions érigées sur les terrains loués, à charge pour elle d'en rembourser la valeur du gros œuvre fermé telle qu'elle existera à la fin du bail.