


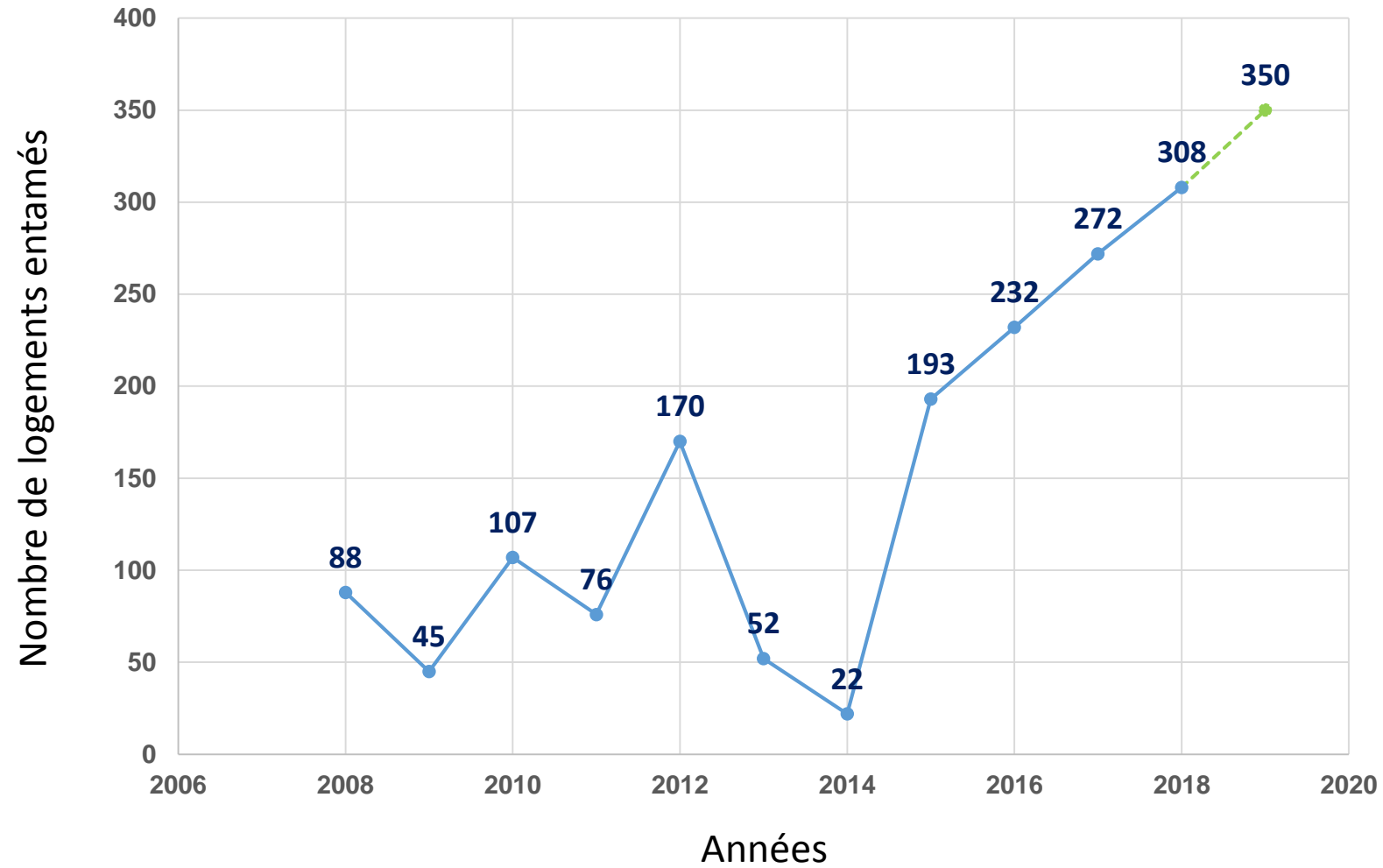
# Société Nationale des Habitations à Bon Marché

Guy Entringer  
Directeur

# La SNHBM : un promoteur public et social

- Créé en 1919
  - Plus de 9 000 logements construits
  - Construction au niveau national
  - Rapport qualité-prix avantageux
- 

# Construction de logements



# Où ?

## PROJETS EN COURS DE VENTE

- 1 Belvaux Geessenwee
- 2 Contern
- 3 Alzingen
- 4 Walferdange

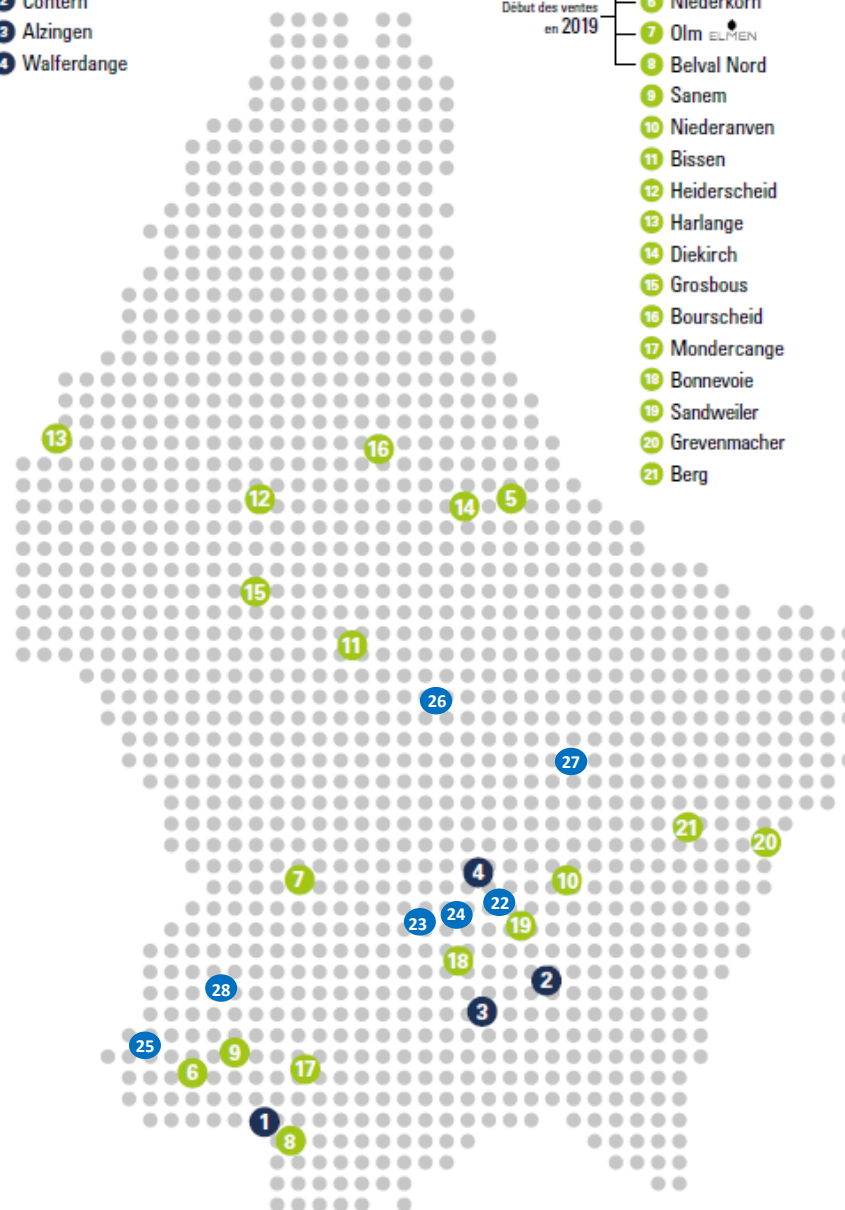
## PROJETS FUTURS

Début des ventes  
en 2019

- 5 Bettendorf
- 6 Niederkorn
- 7 Olm ELMEN
- 8 Belval Nord
- 9 Sanem
- 10 Niederanven
- 11 Bissen
- 12 Heiderscheid
- 13 Harlange
- 14 Diekirch
- 15 Grosbous
- 16 Bourscheid
- 17 Mondercange
- 18 Bonnevoie
- 19 Sandweiler
- 20 Grevenmacher
- 21 Berg

## PROJETS VENDUS – EN CONSTRUCTION

- 22 Luxembourg - Kirchberg
- 23 Luxembourg - Route d'Arlon
- 24 Luxembourg - Millebaach
- 25 Lamadelaine
- 26 Mersch
- 27 Junglinster
- 28 Hautcharage



# Notre offre

- Logements clés en mains au stade de finition complète  
*(sauf peinture intérieure et cuisine)*
- Matériaux de toute première qualité et rapport qualité-prix très avantageux
- Respect des surfaces afin de bénéficier des aides et subventions de l'État
- **Le prix de vente inclut:**
  - ✓ les frais de construction
  - ✓ les frais d'infrastructure
  - ✓ les aménagements extérieurs
  - ✓ les raccordements aux divers réseaux *(eau, gaz, électricité, téléphone et TV)*

# Personnalisation

- Vente des logements au début du chantier
- Personnalisation de plusieurs éléments :
  - ✓ Maçonneries intérieures (*non portantes*)
  - ✓ Revêtements de sols
  - ✓ Installations sanitaires
  - ✓ Portes intérieures
  - ✓ Prises électriques

# Conditions de vente SNHBM

- Ne pas être propriétaire au Luxembourg/à l'étranger **ou** s'engager à vendre son logement actuel (*au plus tard 3 mois après la remise des clés*)
- Habiter soi-même le logement ; toute location étant interdite
- Bénéficiaire, en principe, d'une prime de construction de l'État
- Les maisons unifamiliales sont prioritairement réservées aux familles ou aux couples
- Les logements sont vendus sous le régime du droit d'emphytéose
- Droit de préemption de 99 ans pour la SNHBM

✓ **Aucun risque financier pour l'acquéreur lors de la revente du logement**

# Conditions de vente spécifiques à ce projet

## ***En premier lieu :***

- Avoir son domicile depuis 3 années au moins dans la Commune
- Avoir son lieu de travail depuis au moins 3 années dans la Commune
- Avoir des ascendants en ligne directe habitant la Commune depuis plus de 10 ans
- Avoir des descendants en ligne directe habitant la Commune depuis plus de 10 ans et qui ont des enfants à charge

✓ **Au cas où vous ne remplissez aucune de ces conditions, vous êtes toutefois éligible de soumettre un dossier de candidature auprès de la SNHBM**



# Droit d'emphytéose

- Le terrain est cédé sous forme d'un bail sur 99 années
- Vous avez la pleine jouissance du terrain moyennant paiement d'une redevance annuelle

## **Redevance annuelle (2019) :**

✓ Pour une maison

431,49 €

# Droit d'emphytéose

## À l'expiration du droit d'emphytéose, la Société peut :

- soit proposer une prolongation du bail
- soit reprendre les constructions érigées sur les terrains loués au prix de la valeur du gros-œuvre fermé telle qu'elle existera à la fin du droit d'emphytéose

# Plan de situation





# Bettendorf – Hannert dem Schloss

## En construction :

- 2 résidences (location)
- 9 maisons unifamiliales (vente)

## En vente : 9 maisons unifamiliales

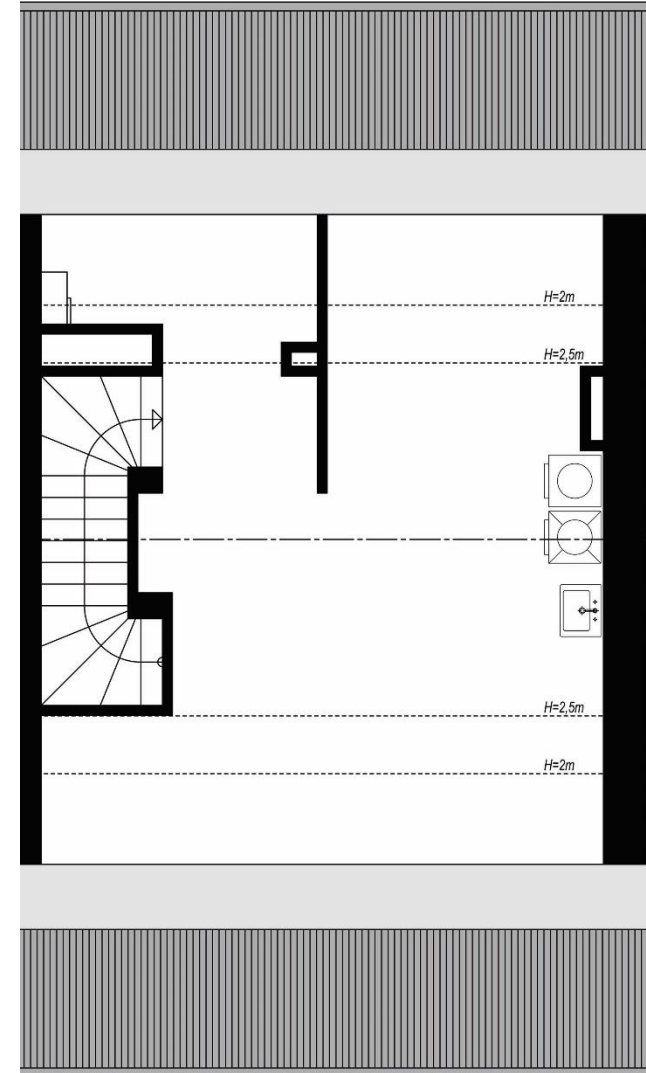
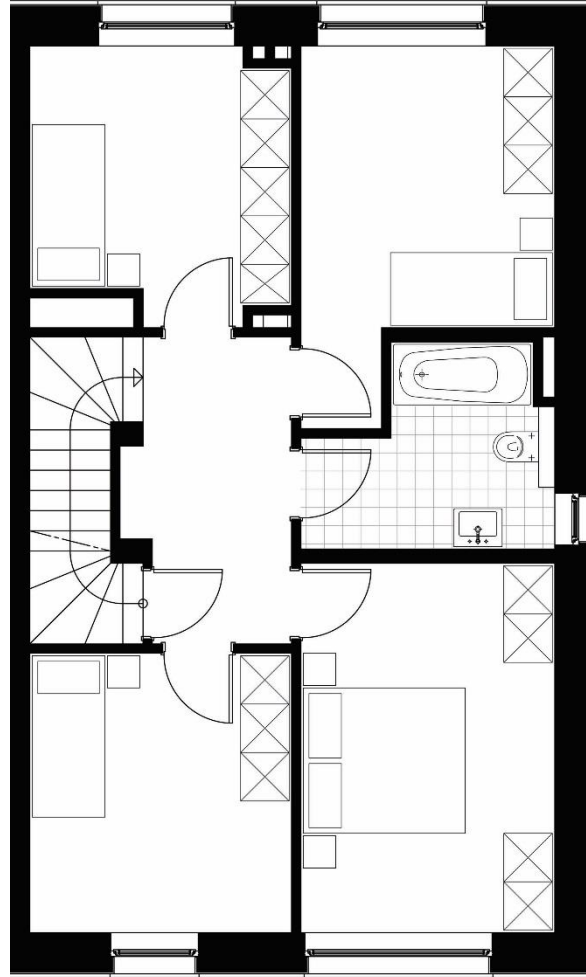
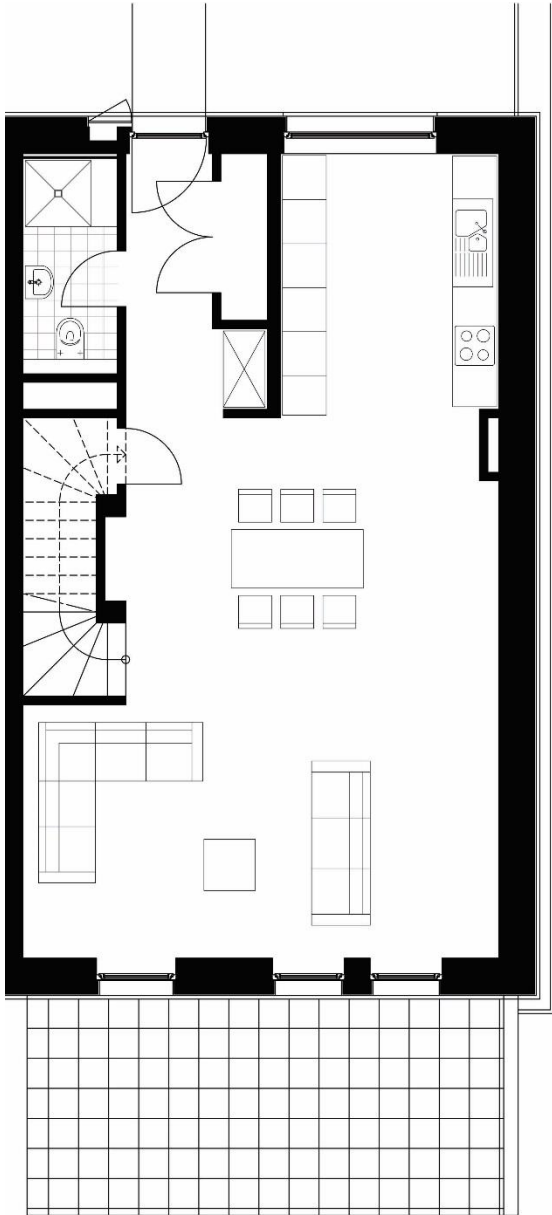
- 4 chambres
- Jardin
- Terrasse
- Carport pour une ou deux voitures



Plus de détails sur <https://snhbm.lu/projet/bettendorf-hannert-dem-schlass/>

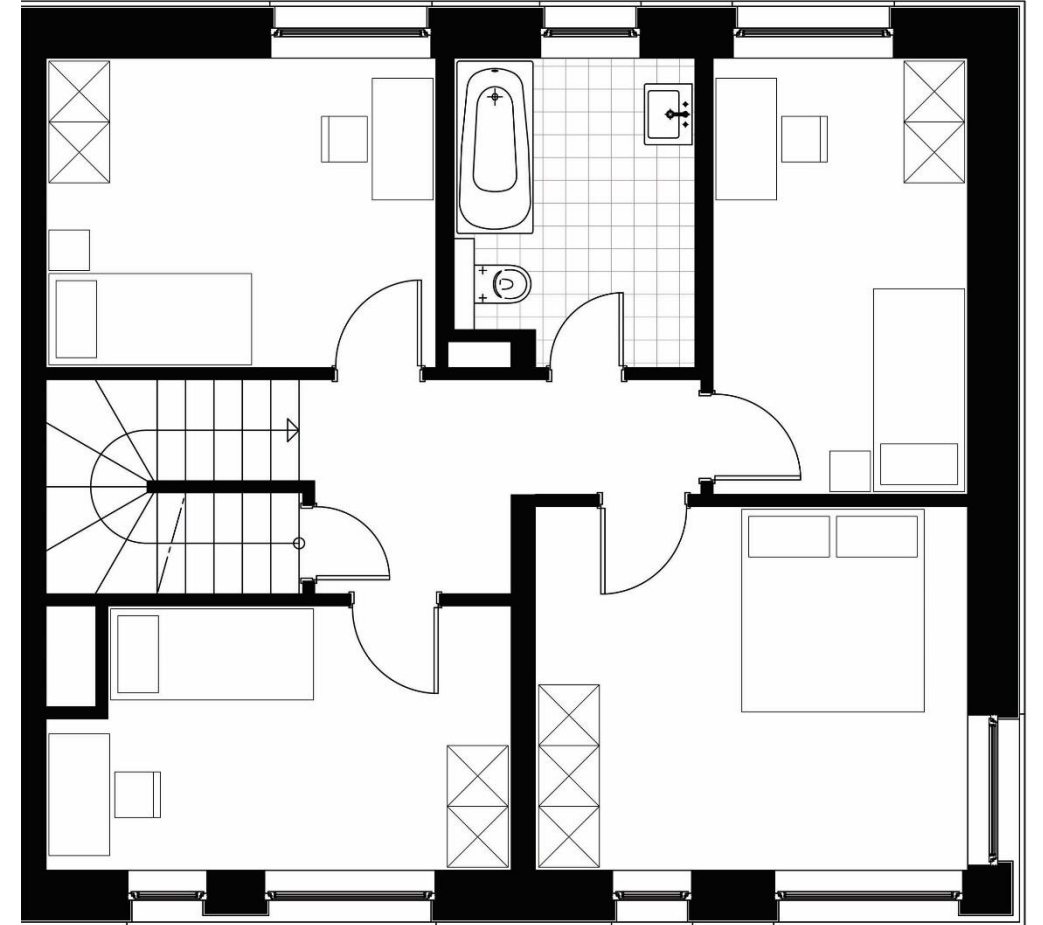
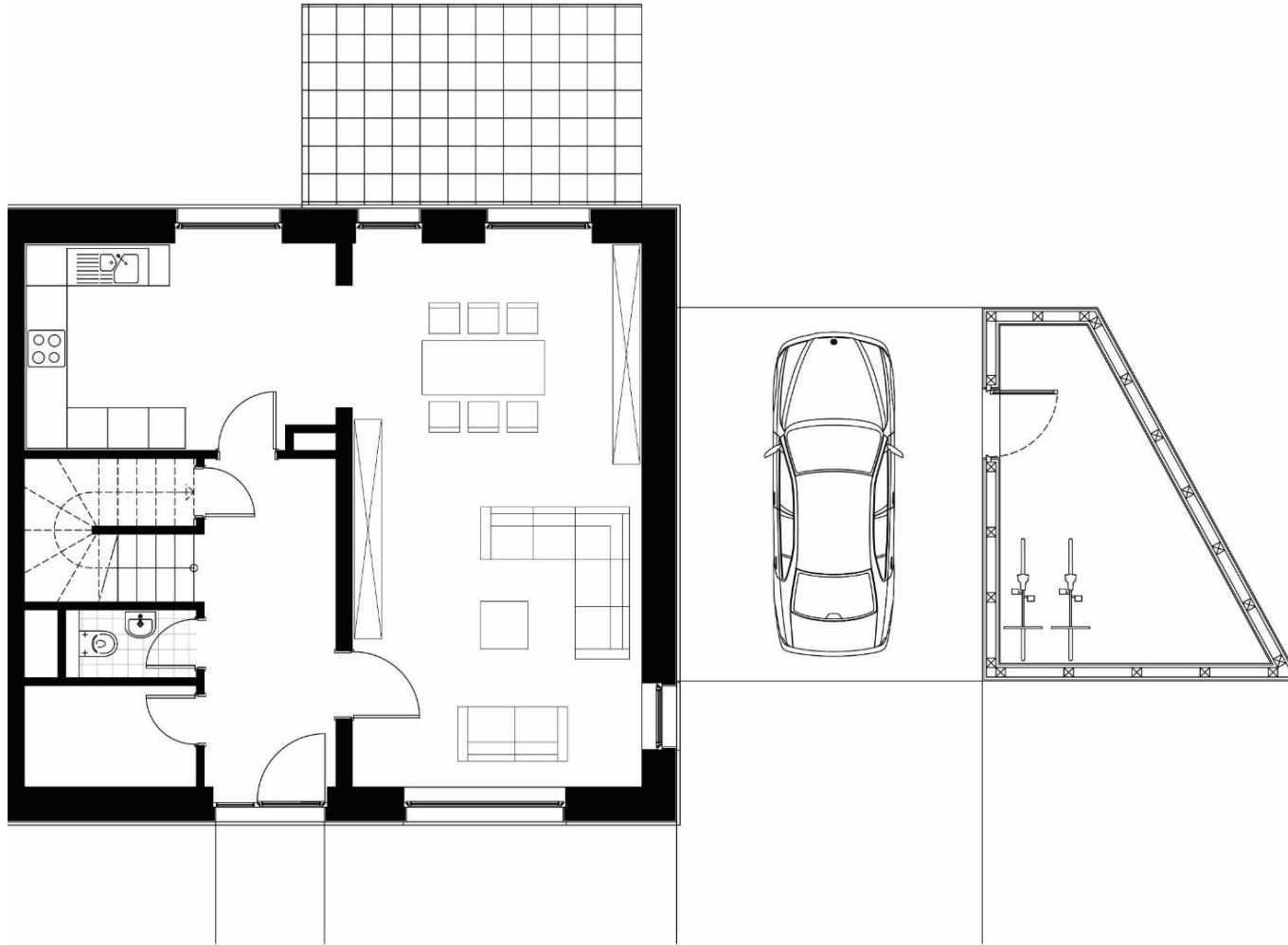
# Exemple 1 : maison – groupes 1 & 2

- 4 chambres à coucher
- carport pour une ou deux voitures
- pas de cave
- grenier avec local technique et buanderie

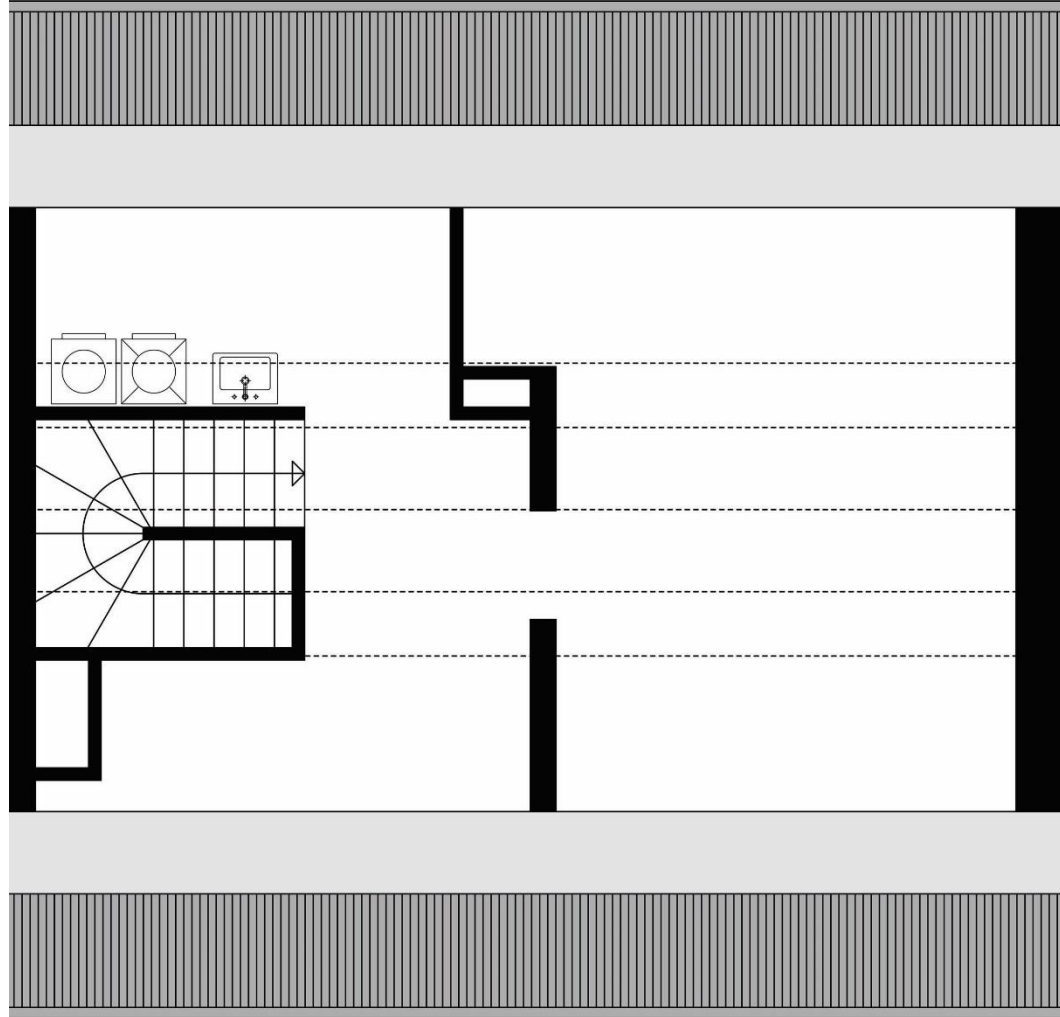


# Exemple 2 : maison – groupe 3 – 1/2

- 4 chambres à coucher
- carport pour une ou deux voitures
- pas de sous-sol
- grande remise extérieure
- grenier avec buanderie



# Exemple : maison – groupe 3 – 2/2



# Nos logements clés en main

- **9 maisons unifamiliales destinées à la vente** (138 m<sup>2</sup> - 139 m<sup>2</sup> hors terrasse)

- Prix de vente subventionné varie entre 435.616 € - 498.563 € TTC \*
- Prix de vente subventionné moyen / m<sup>2</sup> : 3.339 €

✓ **Nos prix de vente sont fixes!**

*\* Remboursement TVA d'un montant maximal de 50.000 euros et primes ACE sont déjà déduits*



« Les résidences sont construites conformément à la nouvelle réglementation des bâtiments dont la consommation est quasi nulle (NZEB, Nearly Zero Energy Building). »

Retrouvez la liste des prix sur <https://snhbm.lu/projet/bettendorf-hannert-dem-schlass/>



# Droit à une prime de construction de l'État ?

## Exemple 1 : Maison mitoyenne – Groupe 2 – IH3012

	Prix de vente subventionné *	Prix non subventionné
Prix de vente TTC 17%	539.598 euros	539.598 euros
Remboursement TVA	- 50.000 euros (et non pas 64.567 euros**)	- 50.000 euros (et non pas 64.567 euros**)
Prix de vente TTC 3%	= 489.598 euros	= 489.598 euros
Prime d'Aides à la construction d'ensembles ***	- 53.982 euros (uniquement pour les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État)	pas applicable
<b>Prix de vente final</b>	<b>= 435.616 euros</b>	<b>= 489.598 euros</b>

\* prix subventionné : prix à payer si vous recevez une prime de construction de l'État

\*\* différence entre TVA 3% et TVA 17%

\*\*\* uniquement déduite si vous recevez une prime de construction de l'État

Retrouvez la liste des prix sur <https://snhbm.lu/projet/bettendorf-hannert-dem-schlass/>

# Droit à une prime de construction de l'État ?

## Exemple 2 : Maison jumelée – Groupe 3 – IH3015

	Prix de vente subventionné *	Prix non subventionné
Prix de vente TTC 17%	602.545 euros	539.598 euros
Remboursement TVA	- 50.000 euros (et non pas 72.099 euros**)	- 50.000 euros (et non pas 72.099 euros**)
Prix de vente TTC 3%	= 552.545 euros	= 552.545 euros
Prime d'Aides à la construction d'ensembles ***	- 53.982 euros (uniquement pour les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État)	pas applicable
<b>Prix de vente final</b>	<b>= 498.563 euros</b>	<b>= 552.545 euros</b>

\* prix subventionné : prix à payer si vous recevez une prime de construction de l'État

\*\* différence entre TVA 3% et TVA 17%

\*\*\* uniquement déduite si vous recevez une prime de construction de l'État

Retrouvez la liste des prix sur <https://snhbm.lu/projet/bettendorf-hannert-dem-schlass/>

# Modalités de rachat

## CAS 1 : Vous décidez de vendre votre bien ...

Pendant les 3 premières années : **le prix reste fixe !**

Après les 3 premières années :

Coût total pour le client lors de son acquisition  
+ Augmentation suivant indice de la construction  
- Amortissement de 1% par an  

---

= Prix de rachat par la Société

Si l'augmentation de l'indice  
à la construction < 1% :  
L'amortissement n'est pas  
déduit !



Certitude de récupérer  
l'argent investi



Pas de risque pour la  
banque !!!

✓ **Aucun risque financier pour l'acquéreur lors de la revente du logement**

*(La cuisine est toujours amortie sur 10 ans.)*

# Modalités de rachat

## CAS 2 : En cas de décès...

### *Que se passe-t-il ?*

Le bien devient la propriété des héritiers légaux.

Deux possibilités s'offrent à eux :

- Soit un des héritiers ou les héritiers décident de continuer à vivre dans la maison.

→ OK pour la SNHBM

PAS DE RACHAT

- Soit les héritiers ne souhaitent pas vivre dans la maison. Dans ce cas, la Société rachète le bien.

RACHAT

Dans ce dernier cas de figure, la Société calcule le prix de rachat comme expliqué dans le slide précédent.

# Intéressé(e)s ?

## Faites-nous parvenir votre dossier complet !

- ✓ **Date limite de dépôt de dossier : 20 février 2019**
- ✓ **Veillez imprimer votre « dossier de candidature », disponible en ligne : <https://snhbm.lu/projet/bettendorf-hannert-dem-schlass/>**
- ✓ **Votre dossier de candidature doit impérativement être complet !**
- ✓ **Envoyer-le par courrier postal ou remettez-le en mains propres au siège de la SNHBM !**

Adresse :

Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM)  
2B, rue Kalchesbruck  
L - 1852 Luxembourg

Dans le cadre de votre demande, la SNHBM est amenée à traiter vos données à caractère personnel. Les informations recueillies sont enregistrées par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché S.A. dans un fichier informatisé et traitées dans le cadre de la demande d'inscription aux fins de vente d'un logement. Elles sont destinées aux départements impliqués dans le processus de la vente. L'ensemble des informations légales concernant la protection de vos données à caractère personnel est accessible sur notre site web [www.snhbm.lu](http://www.snhbm.lu).

# Intéressé(e)s ?

## Faites-nous parvenir votre dossier complet !

	Document demandé pour tous les candidats-acquéreurs	Indications complémentaires	Prioritaire	Non-Prioritaire
OBLIGATOIRE	1. <b>Copie des certificats de rémunération</b>	Années 2016, 2017 et 2018.	X	X
	2. <b>Document délivré par Info Logement</b>	Certificat attestant avoir le droit ou non à une prime de construction de l'État. Veuillez vous munir de vos certificats de rémunération. Adresse : 11, rue de Hollerich à Luxembourg.	X	X
	3. <b>Certificat de résidence</b>	Délivré par votre commune. Les candidats-acquéreurs qui remplissent un des critères de priorité relatif à la commune de Bettendorf sont priés de joindre le certificat de résidence attestant la durée dans ladite commune et/ou de leurs ascendants ou descendants.	X	X
	4. <b>Certificat de résidence élargi</b>	Délivré par votre commune. Document mentionne tous les membres faisant parti du ménage.	X	X
	5. <b>Certificat de propriété</b>	Document atteste si oui ou non, vous êtes propriétaire ou usufruitier d'un logement au Luxembourg. Adresse : Administration des Contributions Service des Évaluation immobilières 5, rue de Hollerich à Luxembourg Contact : 2475-2475, uniquement le matin	X	X
	6. <b>Certificat d'affiliation</b>	Délivré par le Centre Commun de la Sécurité Sociale	X	X
	7. <b>Copie conforme à l'original des cartes d'identités/passeports</b>	Délivré par votre commune qui est autorisée à faire des copies conformes à l'original.	X	X
	8. <b>Attestation de votre employeur</b>	Uniquement pour les personnes travaillant dans la commune de Bettendorf.	X	-
	9. <b>Fiche personnelle dûment remplie</b>	Uniquement pour les personnes qui ne sont pas déjà inscrites auprès de notre Société. <a href="http://www.snhbm.lu">www.snhbm.lu</a>	X	X
FACULTATIF	10. <b>Attestation de votre banque</b>	Afin que vous sachiez si votre banque est disposée à vous accorder un prêt pour le financement d'une de ces maisons.	X	X

Légendes : x = document à fournir impérativement ; - = document à ne pas fournir

# Nous restons à votre disposition !

Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM)

2B, rue Kalchesbruck

L - 1852 Luxembourg

☎ 44 82 92 - 1

@ [vente@snhbm.lu](mailto:vente@snhbm.lu)

☎ **Madame Carmen Sousa - 44.82.92-557**

Plus d'informations sur tous nos projets : [www.snhbm.lu](http://www.snhbm.lu)







NOUS  
VENDONS  
DES HABITATIONS  
ABORDABLES  
CLÉS EN MAIN

[www.snhbm.lu](http://www.snhbm.lu)  
T : +352 44 82 92-1

**AVEC S.N.H.B.M.  
DEVENEZ  
PROPRIÉTAIRE  
À PRIX ABORDABLE !**

32A





**Merci pour votre attention**