

DOSSIER DE CANDIDATURE

BELVAUX Geessewee

Les candidats-acquéreurs sont priés de bien vouloir nous remettre un dossier de candidature dûment complété jusqu'au **14 février 2020, 17.00 heures**. Ce dossier avec toutes les pièces justificatives est à remettre en mains propres à la réception de la SNHBM ou à envoyer par courrier postal à :

Société Nationale des Habitations à Bon Marché S.A.
2b, rue Kalchesbruck
L-1852 Luxembourg

Important : Veuillez également annexer cette page dans le cadre de votre candidature. Il s'agit de la première page de votre **dossier de candidature**, strictement réservée au projet de Belvaux Geessewee !

Données personnelles	Candidat-acquéreur 1				Candidat-acquéreur 2		
Numéro d'inscription*							
Nom(s)							
Prénom(s)							
Téléphone							
E-Mail							
Adresse postale							
Nombre d'enfants**	0	1	2	3	4	+4	
Âge des enfants							
Autre personne à charge							
État civil**	<input type="checkbox"/> célibataire		<input type="checkbox"/> marié(e/s)		<input type="checkbox"/> pacsé(e/s)		<input type="checkbox"/> divorcée
Lieu de résidence actuel**	<input type="checkbox"/> Commune de Sanem				<input type="checkbox"/> Autre		
Lieu de travail**	<input type="checkbox"/> Commune de Sanem				<input type="checkbox"/> Autre		

*Un numéro d'inscription vous a été attribué lors de l'inscription sur notre liste globale des personnes intéressées ; Votre numéro d'inscription commence par "V- ..."

Les personnes non encore inscrites peuvent remplir la fiche personnelle d'inscription disponible en ligne sur www.snhbm.lu et l'annexer au dossier de candidature pour ce projet

** Veuillez cocher ce qui convient

DOCUMENTS À REMETTRE - DOSSIER DE CANDIDATURE COMPLET

	Document demandé	Indications complémentaires	Obligatoire	
			Prioritaire	Non-Prioritaire
1	Copie des certificats de rémunérations	Années 2017, 2018 et si possible 2019	x	x
2	Document délivré par Info Logement	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	Certificat de résidence	Délivré par votre Commune. Les candidats-acquéreurs qui remplissent un des critères de priorité relatif à la Commune de Sanem sont priés de joindre le certificat attestant la durée de résidence dans ladite commune et/ou de leurs ascendants ou descendants.	x	x
4	Certificat de résidence élargi	Délivré par votre Commune. Certificat attestant la composition du ménage.	x	x
5	Certificat de propriété	Document attestant si oui ou non, vous êtes propriétaire ou usufruitier d'un logement au Luxembourg. Ce document est aussi à joindre si vous n'êtes pas propriétaire(s). Adresse : 5, rue de Hollerich à Luxembourg Contact : 2475-2475, uniquement le matin	x	x
6	Certificat d'affiliation	Délivré par le Centre Commun de la Sécurité Sociale. Ce document est également à remettre pour les fonctionnaires des institutions UE / BEI ...	x	x
7	Copie conforme à l'original des cartes d'identité / passeports	Délivré par votre Commune, autorisée à faire des copies conformes à l'original.	x	x
8	Attestation de votre employeur	Uniquement pour les personnes travaillant dans la Commune de Sanem	x	-
9	Fiche personnelle dûment remplie	Uniquement pour les personnes qui ne sont pas encore inscrites auprès de la SNHBM pour l'acquisition d'un bien Plus d'informations sur www.snhbm.lu !	x	x
10	Attestation de votre banque	Afin que vous sachiez si votre banque est disposée à vous accorder un prêt.	document facultatif	

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

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 votre 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.

BELVAUX Geessewee

Présentation du projet

La Société réalise en collaboration avec la Commune de Sanem, un projet de construction avec au total 93 maisons unifamiliales et 90 appartements à Belvaux. Dans cette nouvelle phase de construction, 33 maisons unifamiliales sont destinées à la vente.

Détails sur ce projet de construction

Type d'informations	Maisons unifamiliales						
Groupes	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3	Groupe 4	Groupe 5	Groupe 6	Groupe 7
Nombre d'unités	5		8	3	3	6	8
Type*	C		D	C	C	C	C
Nombre de chambres à coucher	4		3	4	4	4	4
Espace polyvalent (bureau)	-		1	-	-	-	-
Surface utile **	137 m ²		138 m ²	137 m ²	137 m ²	137 m ²	137 m ²
Classe énergétique NZEB	x		x	x	x	x	x
Cave	-		-	-	-	-	-
Garage / Carport	carport		garage	carport	carport	carport	carport
Jardins privatifs	x		x	x	x	x	x
Armoire de rangement	x		-	x	x	x	x
Abris de jardin inclus	x		x	x	x	x	x
Marquise***	en option		en option	en option	en option	en option	en option
Salle de douche (combles)***	en option		-	en option	en option	en option	en option

Calendrier du chantier

Type d'informations	Maisons unifamiliales	
Noms / groupes	G1, G3 et G4	G5, G6 et G7
Début de chantier (fondations)	04/2020	10/2020
Remise des clés ****	automne 2022	printemps 2023

Légendes

x : s'applique

- : ne s'applique pas

* : voir plans dans les brochures correspondantes pour plus d'informations.

** : tous les logements répondent aux critères de la loi concernant l'aide au logement.

*** : aménagements en option (cf. prix ci-dessous)

**** : ces délais ont un caractère purement indicatif et ne constituent pas un quelconque engagement de la part de la SNHBM. Les délais définitifs seront prévus dans l'acte authentique.

Prix et disponibilités

Pour de plus amples détails relatifs aux prix de vente et disponibilités, veuillez consulter la liste des prix ainsi que la présentation de la séance d'information du 28 janvier 2020 sur notre site internet :

www.snhbm.lu/projet/belvaux-geessewee/

Options	Prix
Marquise	5.900 €
Salle de douche (combles)	12.000 €

Conditions et critères de la SNHBM

Pour acquérir un logement auprès de la Société, les conditions générales et critères standards ci-dessous sont à respecter.

Conditions générales

- Les logements sont vendus sous le régime du droit d'emphytéose.
- La SNHBM dispose d'un droit de préemption (99 ans).
- Toute location est interdite.
- Le logement ne peut pas être inhabité.

Critères standards

- Un minimum de 60% des acquéreurs doivent obtenir une prime de construction de l'État.
- Le plafond de revenus de la SNHBM doit être respecté.
- Ne pas être propriétaire au Luxembourg et/ou à l'étranger (ou s'engager à vendre son logement actuel au plus tard 3 mois après la remise des clés).

La procédure de sélection pour les projets en étroite collaboration avec les communes sont disponibles en ligne sur :

www.snhbm.lu/nos-conditions/

Droit de préemption

L'acquéreur s'engage à occuper personnellement le logement pendant une durée définie de 99 ans. 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 souhaite vendre son immeuble avant le délai ci-avant indiqué, la Société bénéficie d'un droit de préemption.

Si la Société exerce son droit de préemption, le prix de rachat du logement sera égal au prix que l'acquéreur a payé, majoré du coût des travaux supplémentaires réalisés par l'acquéreur et la majoration du prix due à l'évolution de l'indice du coût de la construction.

Ne sont retenues toutefois que les majorations de l'indice intervenues après la 3ème année qui suit l'achèvement de la construction. La moins-value normale résultant de l'usure de l'immeuble vendu, ainsi que toutes les moins-values extraordinaires dues à la faute ou à la négligence des occupants sont déduites du prix majoré.

En cas de revente du logement endéans le délai de 99 ans, l'acquéreur devra restituer à la Société les primes, bonifications, aides conventionnelles et autres avantages qui lui auraient été alloués ou simplement bonifiés.

Droit d'emphytéose

Les logements construits à Belvaux *Geessewee* sont vendus sous le régime du droit d'emphytéose. Ce droit concerne uniquement le terrain ; l'immeuble est vendu en pleine propriété. Il s'agit d'un droit à longue durée conclu pour 99 ans.

L'emphytéote exerce tous les droits attachés à la propriété du fonds ; il a donc la faculté de céder son droit gratuitement ou à titre onéreux, de l'hypothéquer et de le grever de servitudes pour la durée de sa jouissance. Il s'oblige et oblige ses héritiers à ne rien faire qui puisse diminuer la valeur du terrain faisant l'objet du contrat de bail.

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 437,94 € pour une maison, à 236,49 € pour un appartement et à 23,91 € pour un emplacement. Ces loyers varient en fonction de l'indice des prix à la consommation.

À l'expiration du droit d'emphytéose, la Société 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.