

# SNHBM

*Contern An de Steng*

**Séance d'information**

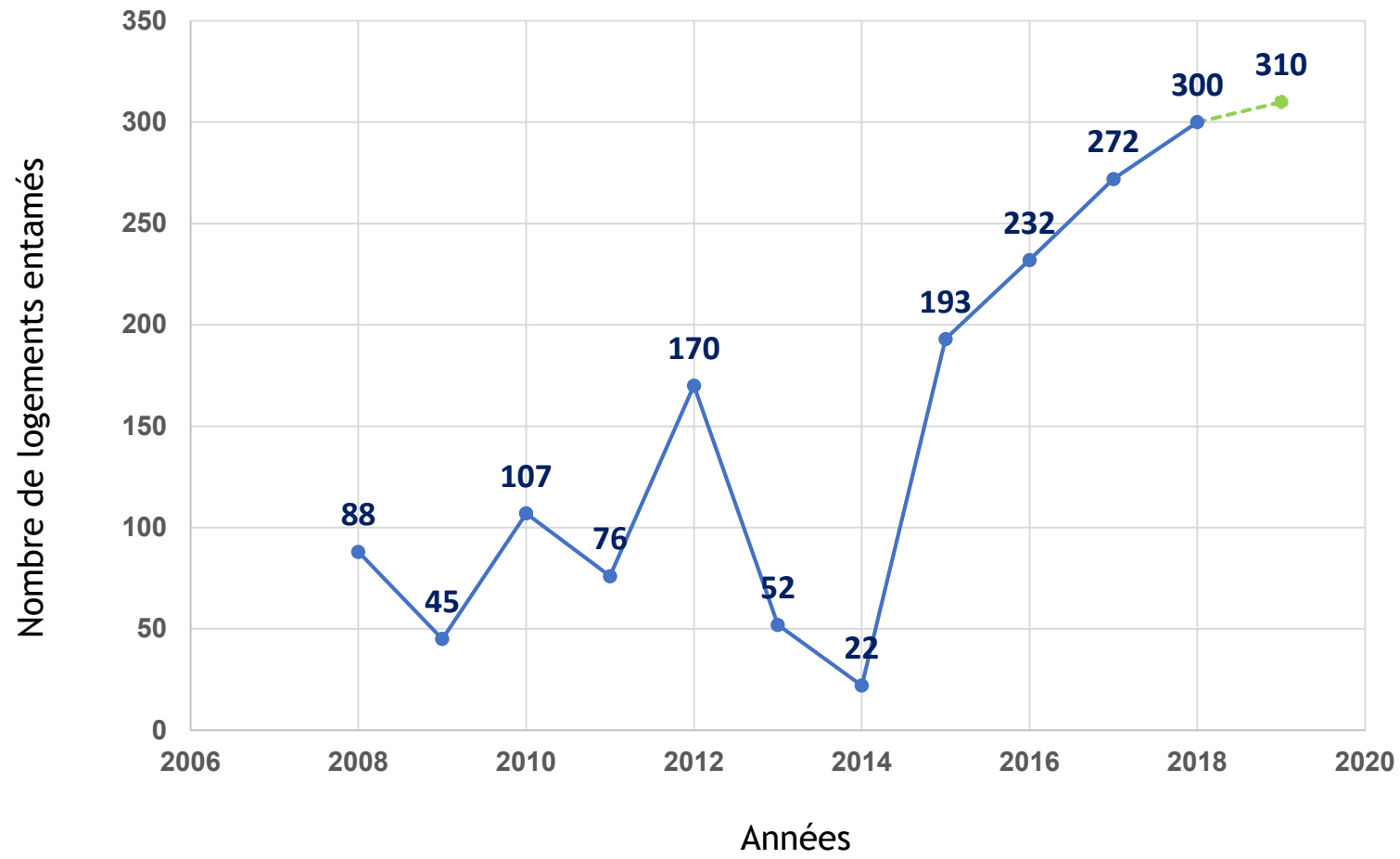
*24 septembre 2019*

Guy Entringer, Directeur

# SNHBM : un promoteur public et social

- Société Nationale des Habitations à Bon Marché S.A.
- Créée en 1919
- Construction au niveau national
- Rapport qualité-prix avantageux

# Construction de logements



# Localités



# Notre offre

- Logements clés en main 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
- Dans la mesure du possible, la personnalisation de plusieurs éléments est réalisable \*/\*\* :
  - Maçonneries intérieures (non portantes)
  - Revêtements de sols
  - Installations sanitaires
  - Portes intérieures
  - Prises électriques

\* L'affectation d'une pièce ne peut pas être modifiée / échangée.

\*\* Notre projet *Elmen* amènera une nouvelle forme de personnalisation à notre savoir-faire. L'acquéreur pourra choisir entre différents *packages* pour personnaliser son logement.

# 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

- 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
  - Avoir son domicile depuis 3 années au moins dans la Commune
  - Avoir son lieu de travail depuis 2 années au moins dans la Commune
- ✓ 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 (*indice 08/2019*) :

✓ Pour un appartement	236,78 €
✓ Pour un emplacement	23,94 €
✓ Pour une maison unifamiliale	438,48 €

# 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

# PAP An de Steng

## Pour la SNHBM:

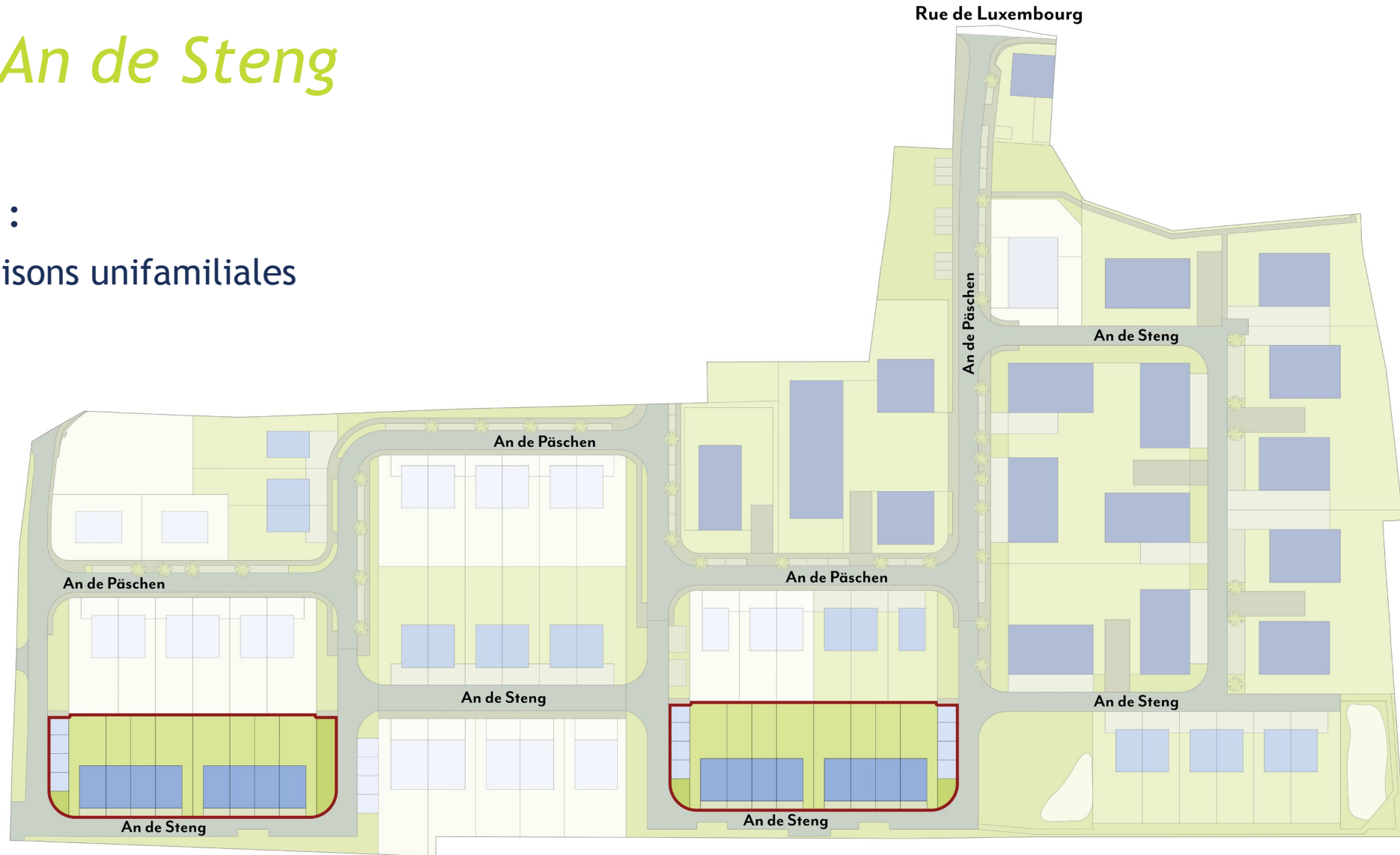
- 121 appartements
- 34 maisons unifamiliales



# PAP *An de Steng*

## Phase 2 :

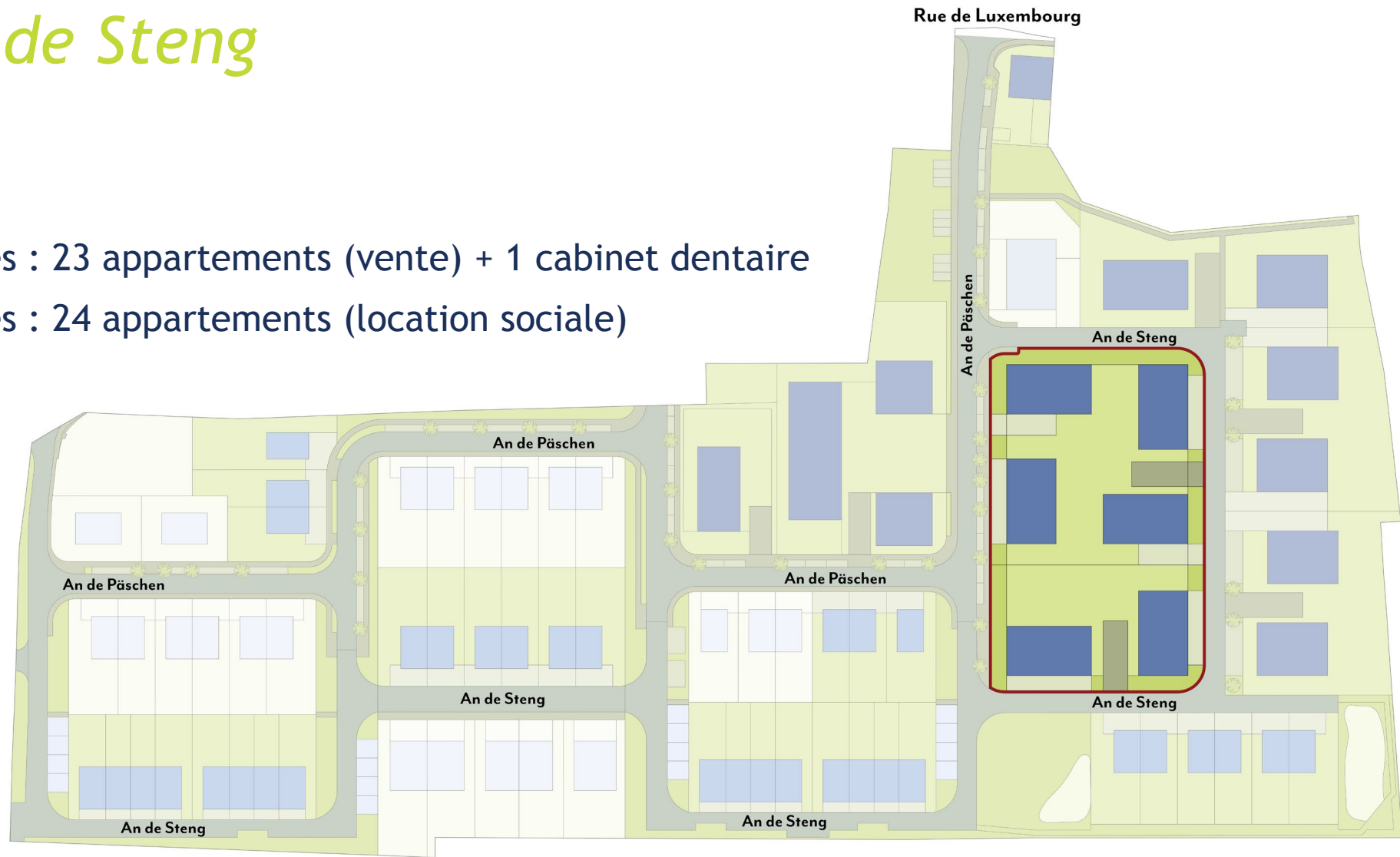
- 16 maisons unifamiliales



# PAP *An de Steng*

## Phase 3 :

- 3 résidences : 23 appartements (vente) + 1 cabinet dentaire
- 3 résidences : 24 appartements (location sociale)



# Début chantier - prochaines phases

Phase 1 - 09/2018 - vente clôturée

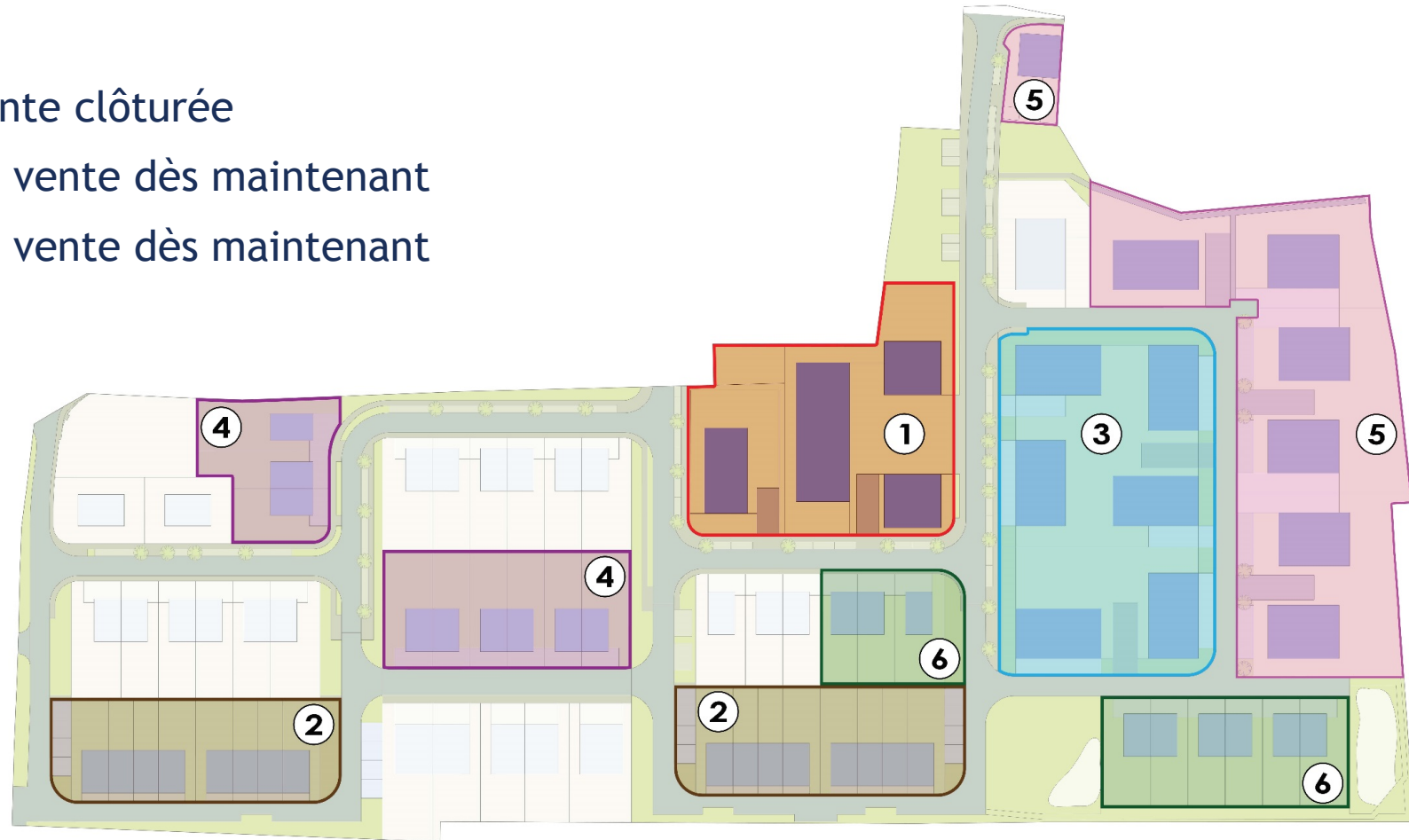
Phase 2 - 09/2019 - en vente dès maintenant

Phase 3 - 03/2020 - en vente dès maintenant

Phase 4 - 03/2021

Phase 5 - 09/2021

Phase 6 - 09/2022





# Contern *An de Steng*

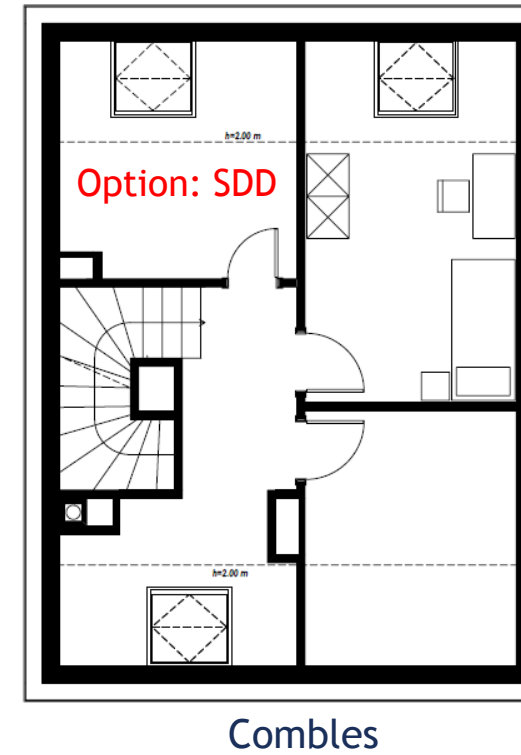
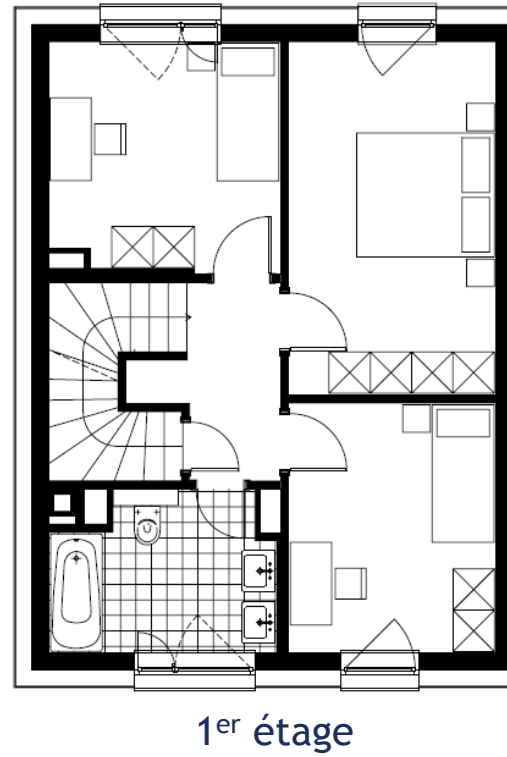
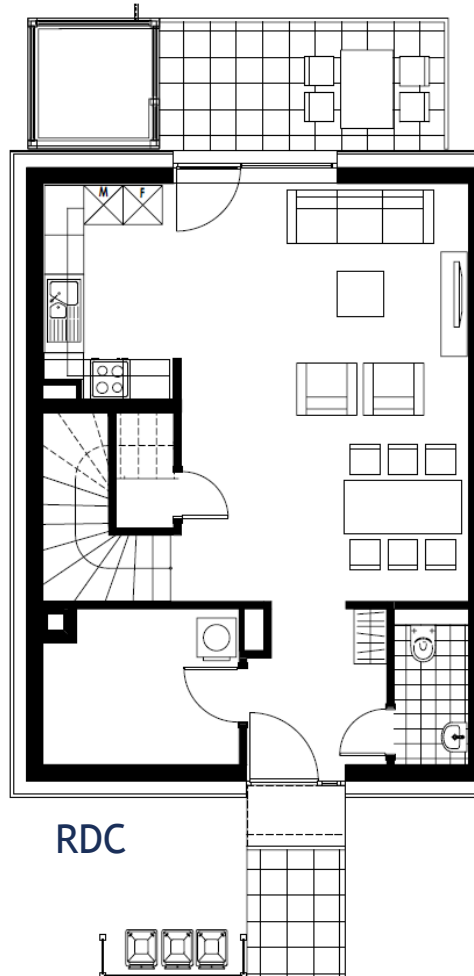
## Phase 2

- 16 maisons unifamiliales
- Surfaces : +/- 137 m<sup>2</sup>
- 4 chambres à coucher
- Carport pour 2 voitures
- Terrasse et jardin privatif
- Pas de cave
- 2<sup>e</sup> salle de douche en option



Plus de détails sur <https://snhbm.lu/projet/contern-an-de-steng/>

# Maison unifamiliale





# Nos maisons unifamiliales clés en main

- 16 maisons unifamiliales destinées à la vente (137 m<sup>2</sup>)
  - Prix de vente subventionné varie entre 422.853 € - 444.869 € TTC \*
  - Prix de la 2<sup>e</sup> salle de douche en option : 13.200 € TTC

✓ 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). »

# Contern *An de Steng*

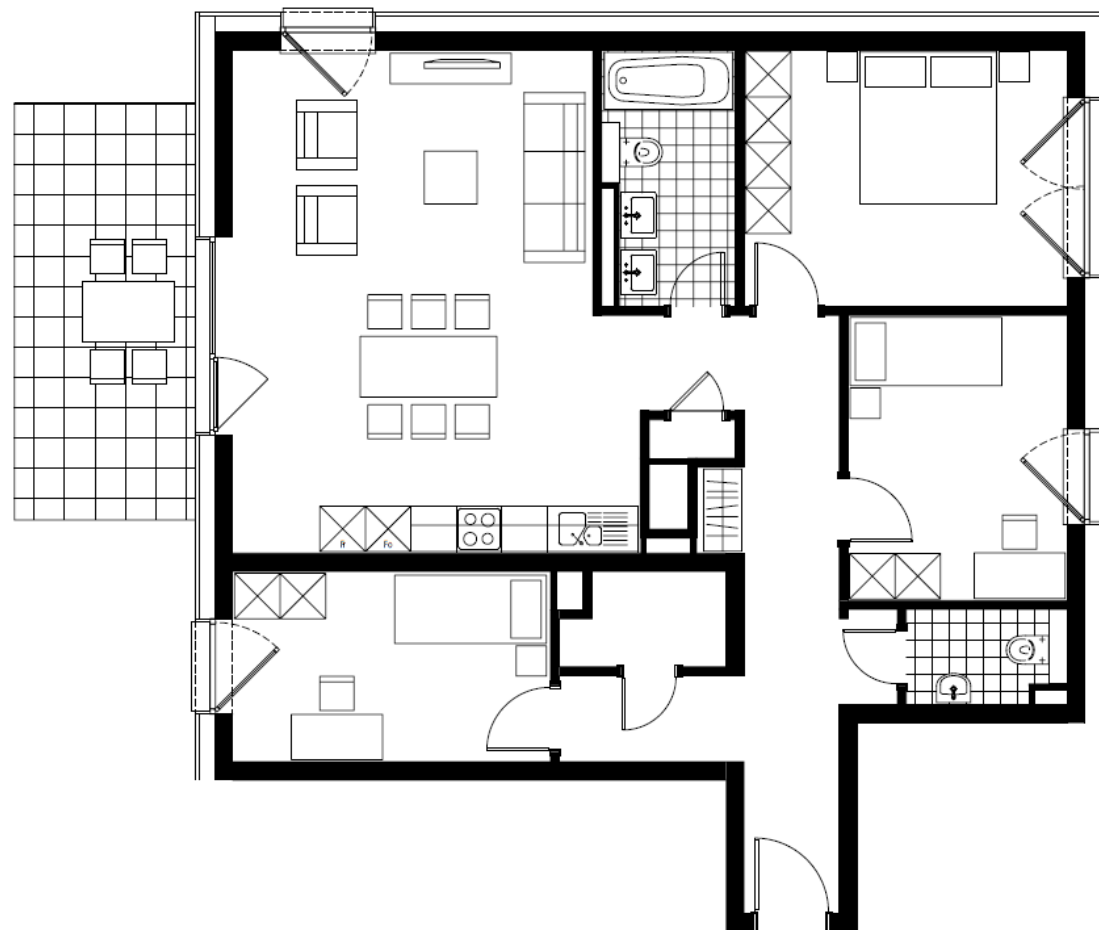
## Phase 3

- 3 résidences : AZURITE, BÉRYLITE et CÉLESTINE
- Appartements de 2 à 3 chambres à coucher
- Surfaces : 80,44 m<sup>2</sup> - 103,20 m<sup>2</sup>

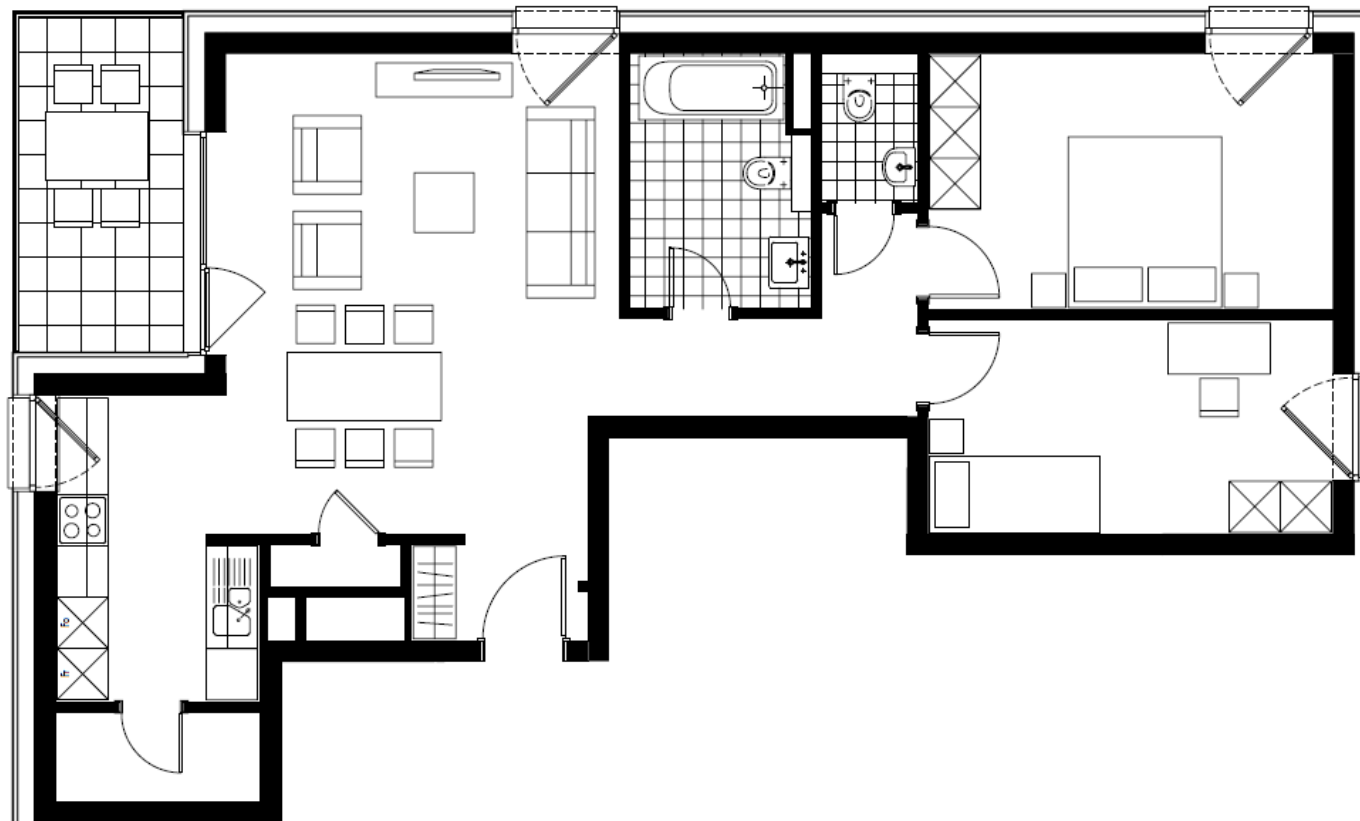


Plus de détails sur <https://snhbm.lu/projet/contern-an-de-steng/>

# Appartement 082 - résidence AZURITE (3 chambres)



# Appartement 101 - résidence AZURITE (2 chambres)



## Nos logements clés en main

- **23 appartements destinés à la vente** (80,44 m<sup>2</sup> - 103,20 m<sup>2</sup>)
  - Prix de vente subventionné varie entre 282.303 € - 348.708 € TTC \* (sans emplacement)
  - Prix de vente subventionné moyen / m<sup>2</sup> : 3.357 €
- **Emplacements** (12 m<sup>2</sup> - 20 m<sup>2</sup>)
  - Prix de vente entre 26.065 € - 33.003 € (TVA 17%)
  - Possibilité d'acheter ou de louer un emplacement

✓ 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). »

Plus de détails sur <https://snhbm.lu/projet/contern-an-de-steng/>

# Dois-je payer le prix de vente subventionné ou le prix de vente non subventionné ?

## Exemple 3 : Maison de coin - IH 3301

	Prix de vente subventionné *	Prix non subventionné
Prix de vente TTC 17%	539.340 euros	539.340 euros
Remboursement TVA	- 50.000 euros (et non pas 64.536 euros**)	- 50.000 euros (et non pas 64.536 euros**)
Prix de vente TTC 3%	= 489.340 euros	= 489.340 euros
Prime d'Aide à la construction d'ensembles ***	- 44.471 euros (uniquement pour les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État)	pas applicable
Prix de vente final	= 444.869 euros	= 489.340 euros

\* 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

# Dois-je payer le prix de vente subventionné ou le prix de vente non subventionné ?

Exemple 1 : Appartement 082 - résidence AZURITE (3 chambres)

	Prix de vente subventionné *	Prix non subventionné
Prix de vente TTC 17%	426.096 euros	426.096 euros
Remboursement TVA	- 50.000 euros (et non pas 50.986 euros**)	- 50.000 euros (et non pas 50.986 euros**)
Prix de vente TTC 3%	= 376.096 euros	= 376.096 euros
Prime d'Aide à la construction d'ensembles ***	- 27.388 euros (uniquement pour les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État)	pas applicable
Prix de vente final	= 348.708 euros	= 376.096 euros

\* 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

# Dois-je payer le prix de vente subventionné ou le prix de vente non subventionné ?

Exemple 2 : Appartement 101 - résidence AZURITE (2 chambres)

	Prix de vente subventionné *	Prix non subventionné
Prix de vente TTC 17%	361.450 euros	361.450 euros
Remboursement TVA	- 43.250 euros**	- 43.250 euros**
Prix de vente TTC 3%	= 318.200 euros	= 318.200 euros
Prime d'Aide à la construction d'ensembles ***	- 27.388 euros (uniquement pour les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État)	pas applicable
Prix de vente final	= 290.812 euros	= 318.200 euros

\* 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



# 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) ? Soumettez votre dossier de candidature !

- Date limite de dépôt de dossier : 15 octobre 2019, 17.00 heures.

Veuillez svp joindre cette fiche dûment complétée à votre dossier de candidature. Il s'agit de la première page de votre dossier !

**SNHBM**

## DOSSIER DE CANDIDATURE

### CONTERN An de Steng

Les candidats-aquéreurs sont priés de bien vouloir nous remettre un dossier de candidature dûment complété jusqu'au 15 octobre 2019, 17.00 heures. Ce dossier 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 fiche dans le cadre de votre candidature. Il s'agit de la première page de votre dossier de candidature strictement réservé au projet de Contern An de Steng !

Numéro de dossier \* : \_\_\_\_\_  
Nom(s) : \_\_\_\_\_  
Prénom(s) : \_\_\_\_\_  
E-mail : \_\_\_\_\_  
Tél. : \_\_\_\_\_  
État civil : Célibataire(s) ☐ Marié(s) ☐ Pacsé(s) ☐ Divorcé(e) ☐  
Nombre d'enfants : 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Autre \_\_\_\_\_  
Âge du/des enfant(s) : \_\_\_\_\_  
☐ Résidence  
Lien avec la commune : ☐ Lieu de travail

\* seulement les personnes déjà inscrites auprès de la SNHBM ont un numéro de dossier



N.B. Votre dossier de candidature ne sera pris en considération que si les champs ci-dessus sont remplis et que les documents demandés ci-après sont joints à votre candidature. Les candidats-aquéreurs qui remplissent au moins un des critères de priorité énoncés par la Commune sont priés de consulter la colonne « prioritaire » figurant sur la liste des documents demandés.

veuillez tourner la page svp. ➡

**SNHBM**

### Documents obligatoires pour chaque candidat-aqureur

Document demandé	Indications complémentaires	Prioritaire	Non-Prioritaire
1. Copie des certificats de rémunération	Années 2016, 2017 et 2018.	x	x
2. Document délivré par Info Logement	Certificat attestant avoir le droit ou non à une prime de construction de l'Etat. Veuillez vous munir de vos certificats de rémunération. Adresse : 11, rue de Hollerich à Luxembourg.	x	x
3. Certificat de résidence	Delivré par votre commune. Les candidats-aquéreurs qui remplissent un des critères de priorité relatif à la commune de Contern 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	Delivré par votre commune. Document mentionne tous les membres faisant parti du ménage.	x	x
5. Certificat de propriété (également à joindre si vous n'êtes pas propriétaire(s))	Document atteste si oui ou non, vous êtes propriétaire ou usufruitier d'un logement au Luxembourg. Adresse : Administration des Contributions Service des Evaluations immobilières 5, rue de Hollerich à Luxembourg Contact : 2475-2475, uniquement le matin	x	x
6. Certificat d'affiliation (également à joindre pour les fonctionnaires des Institutions UE / BEI...)	Delivré par le Centre Commun de la Sécurité Sociale.	x	x
7. Copie conforme à l'original des cartes d'identité/passeports	Delivré par votre commune qui est 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 Contern.	x	-
9. Fiche personnelle dûment remplie	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

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

### Document facultatif

10. Attestation de votre banque	Afin que vous sachiez si votre banque est disposée à vous accorder un prêt.	x	x
---------------------------------	---	---	---

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)

Documents obligatoires à joindre à votre dossier de candidatures !

Tout dossier incomplet ne sera pas pris en considération.

# Documents nécessaires

	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 Contern 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> <i>(également à joindre si vous n'êtes pas propriétaire(s))</i>	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> <i>(également à joindre pour les fonctionnaires des institutions européennes/BEL...)</i>	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 Contern.	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.	X	X

# Soumettez votre dossier de candidature !

- Téléchargez le « dossier de candidature » en ligne <https://snhbm.lu/projet/contern-an-de-steng/>
- Remettez votre dossier complet à la réception de la SNHBM ou envoyez-le par courrier postal à :

Société Nationale des Habitations à Bon Marché S.A.  
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).

# Nous restons à votre disposition !

## SNHBM

**Cindy Arendt**

Chargée des ventes

Tel.: +352 44 82 92 - 555

E-mail: [cindy.arendt@snhbm.lu](mailto:cindy.arendt@snhbm.lu)

 [snhbm.lu](https://snhbm.lu)

