

SNHBM

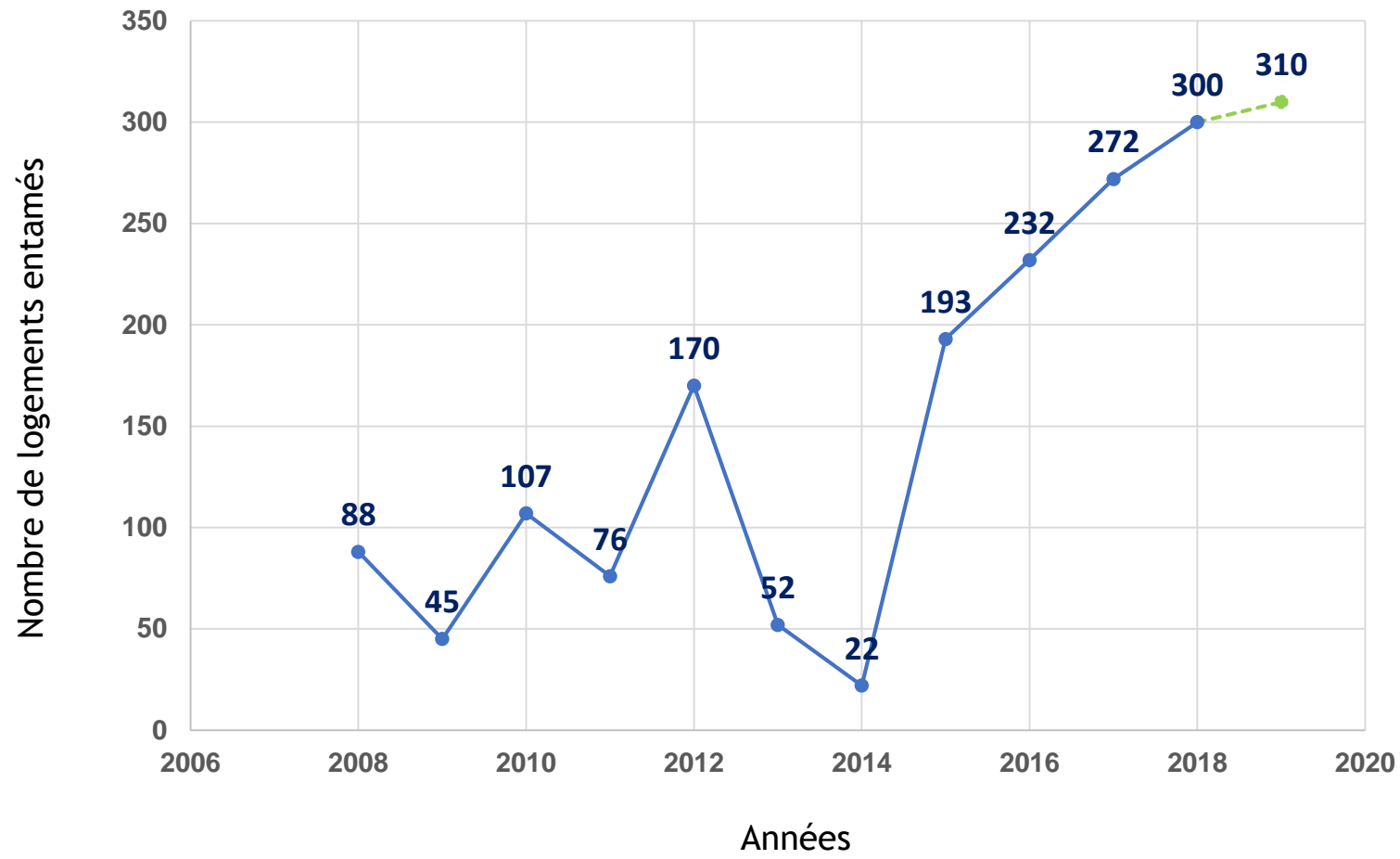
Alzingen Rothweit II
Séance d'information
1^{er} octobre 2019

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

En premier lieu :

- Avoir son domicile depuis 3 années au moins dans la Commune ou ayant habité la Commune pendant 7 ans au moins
- 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

En second lieu :

- Avoir son lieu de travail depuis au moins 3 années 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 Rothweit II

Pour la SNHBM:

- 38 appartements
- 14 maisons unifamiliales



Début chantier - prochaines phases

Phase 1 - 10/2018

17 appartements

vente clôturée

Phase 2 - 10/2019

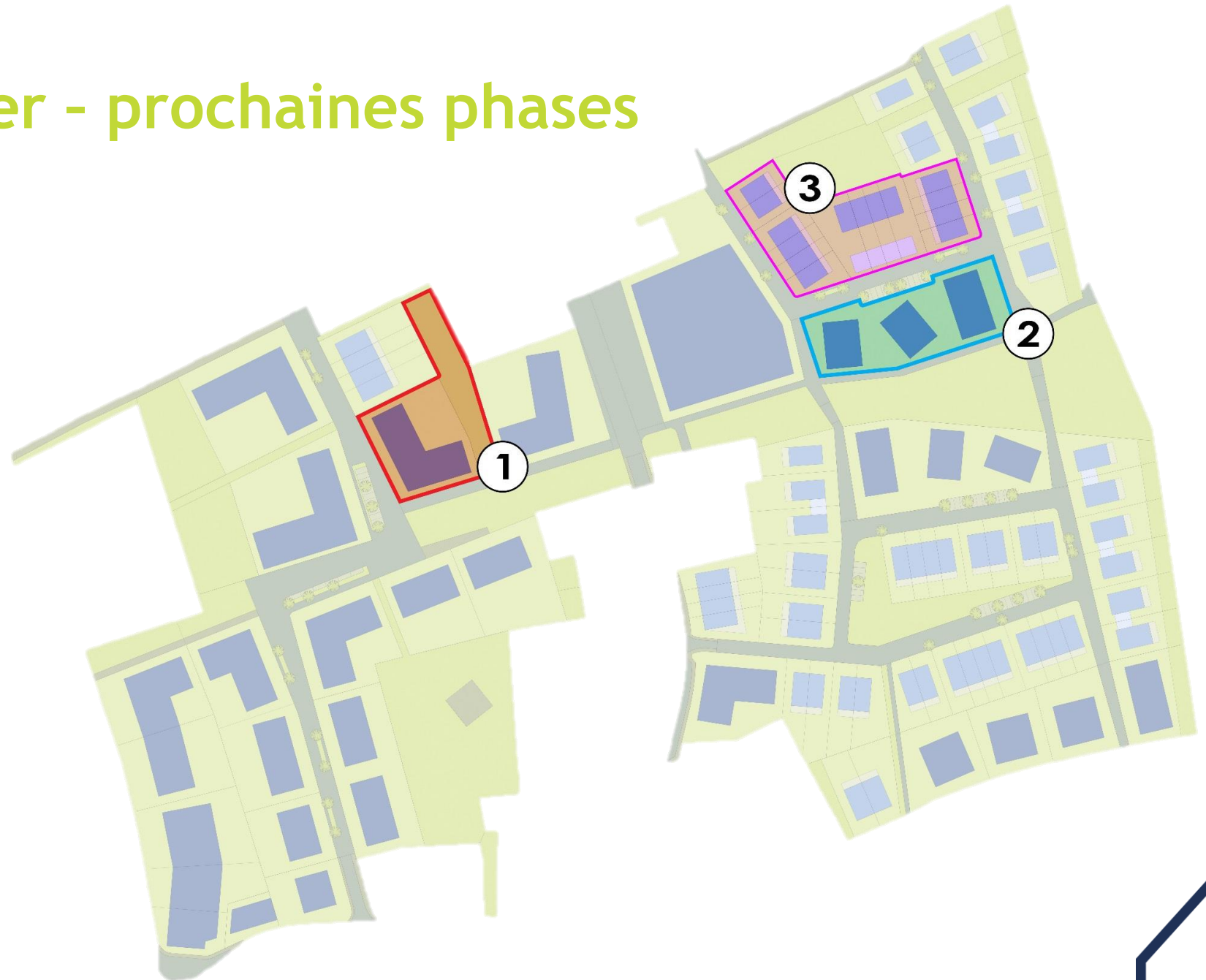
21 appartements

en vente dès maintenant

Phase 3 - 03/2020

14 maisons unifamiliales

en vente dès maintenant



Alzingen Rothweit II

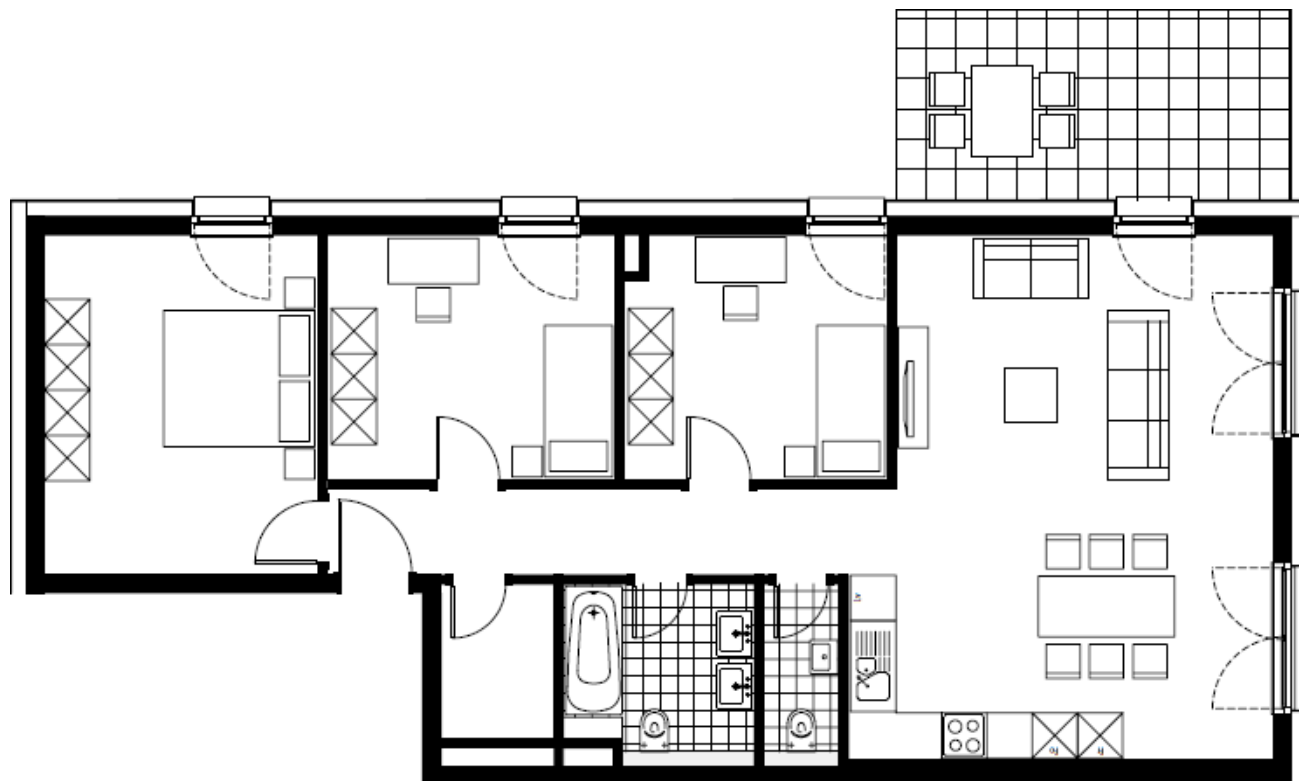
Phase 2

- 3 résidences : TIMO, MIRTO et CUMINO
- Appartements de 2 à 3 chambres à coucher
- Surfaces : +/- 70 m² - 102 m²
- Balcon / terrasse

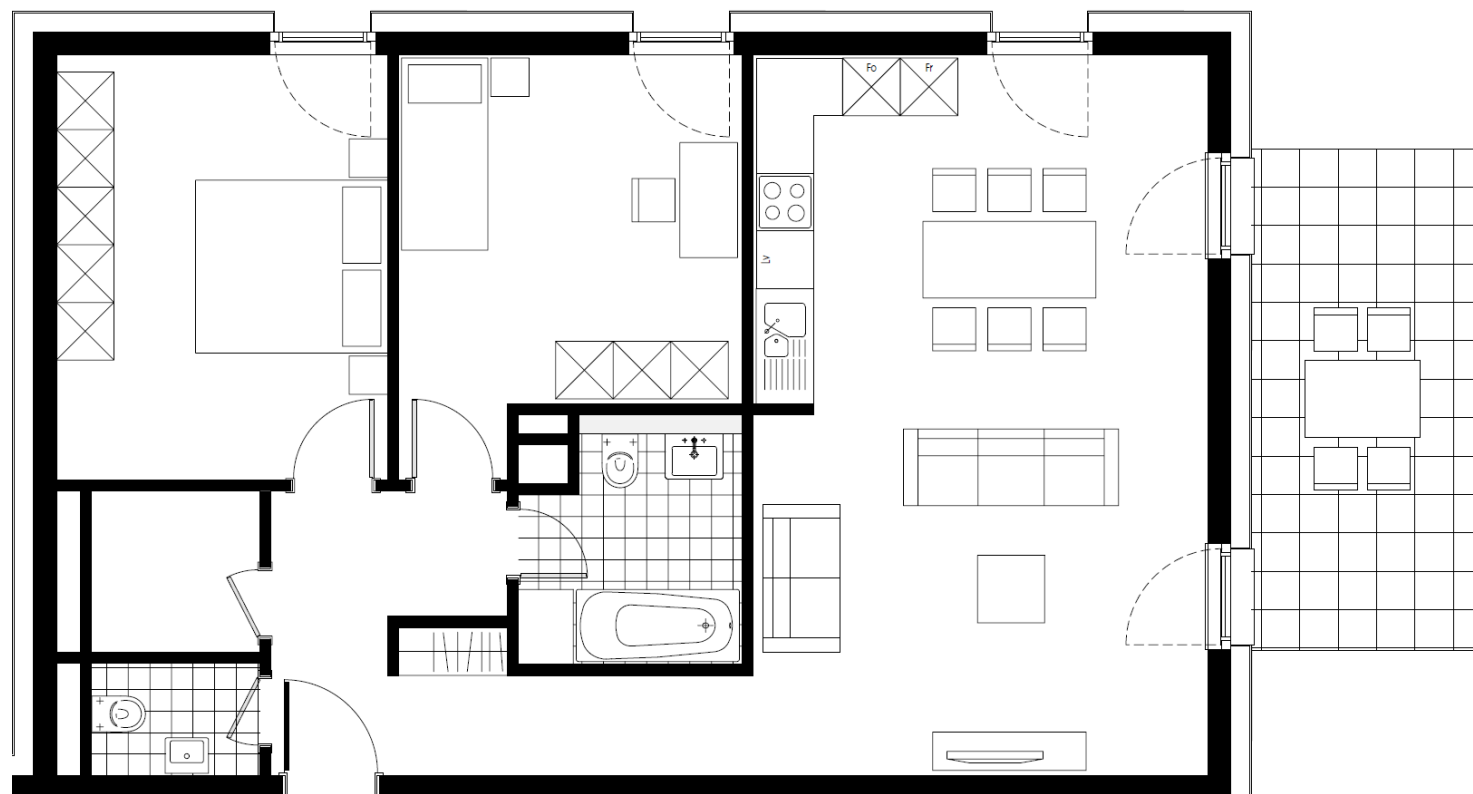


Plus de détails sur <https://snhbm.lu/projet/alzingen-rothweit-ll/>

Appartement 065 - résidence TIMO (3 chambres)



Appartement 068 - résidence CUMINO (2 chambres)



Nos logements clés en main

- **21 appartements destinés à la vente** (79 m² - 102 m²)
 - Prix de vente subventionné varie entre 289.994 € - 377.004 € TTC * (sans emplacement)
 - Prix de vente subventionné moyen / m² : 3.291 €
- **Emplacements** (12 m² - 19 m²)
 - Prix de vente entre 26.496 € - 32.513 € (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/alzingen-rothweit-ll/>

Alzingen Rothweit II

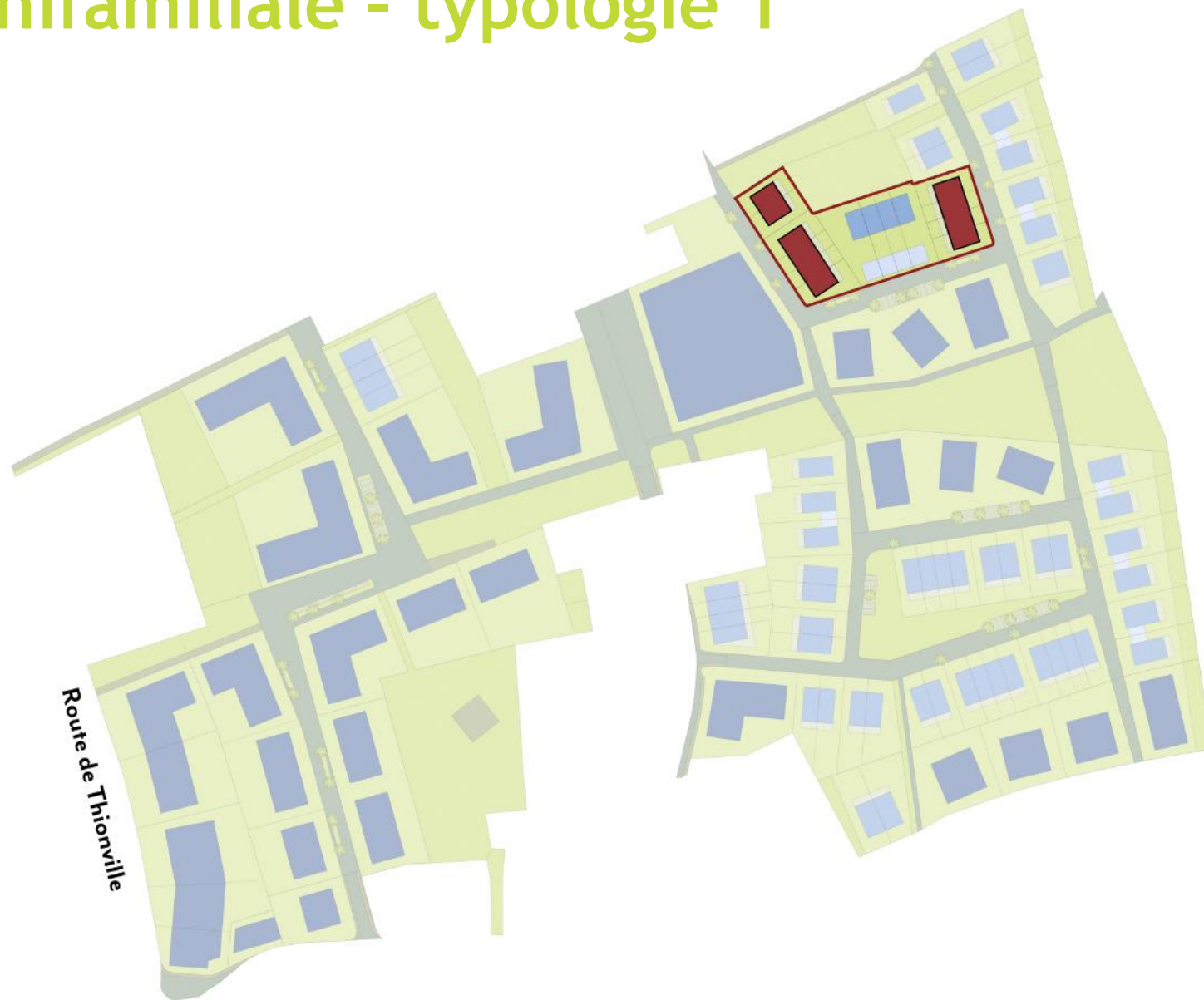
Phase 3

- 14 maisons unifamiliales
- Surfaces : +/- 139 m²
- 4 chambres à coucher
- Carport pour 1 à 2 voitures
- Terrasse et jardin privatif
- Pas de cave
- 2^e salle de douche en option

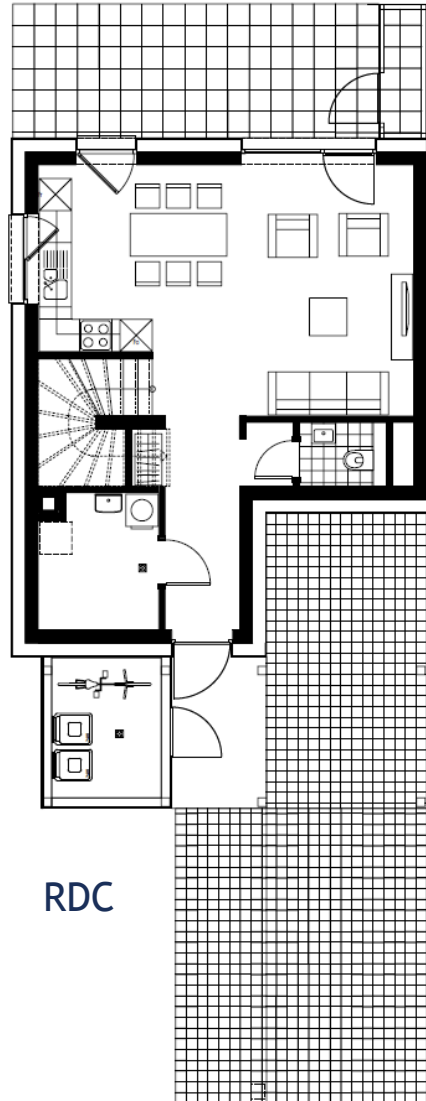


Plus de détails sur <https://snhbm.lu/projet/alzingen-rothweit-ll/>

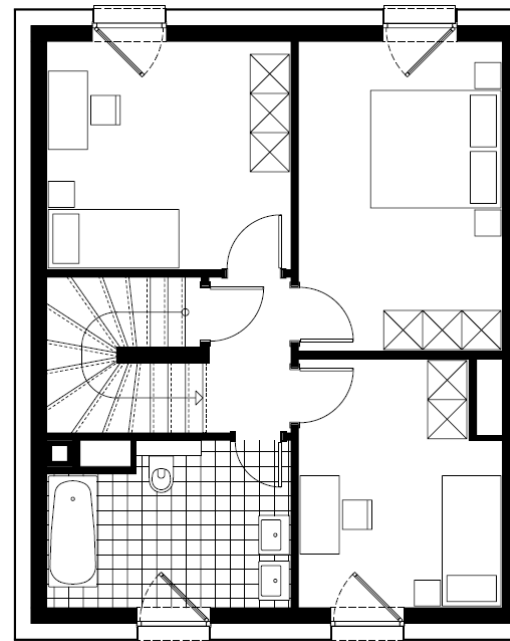
Maison unifamiliale - typologie 1



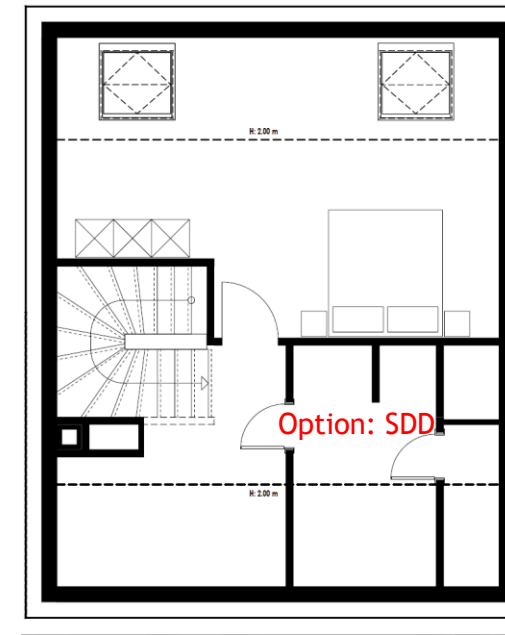
Maison unifamiliale - typologie 1



RDC



1^{er} étage

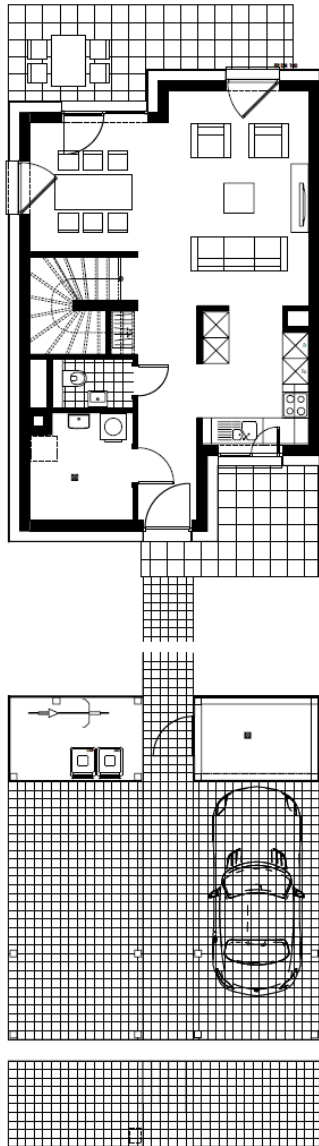


Combles

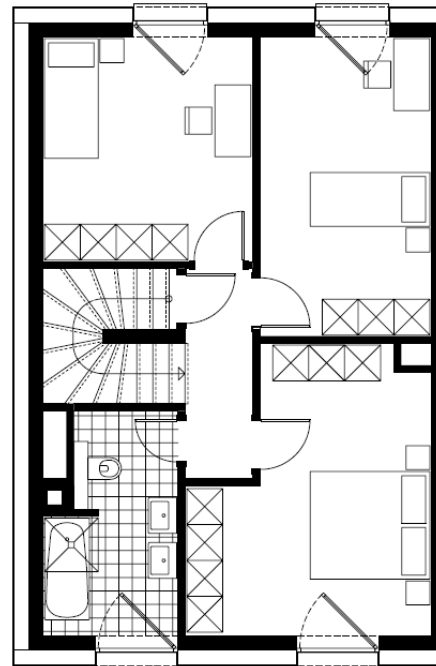
Maison unifamiliale - typologie 2



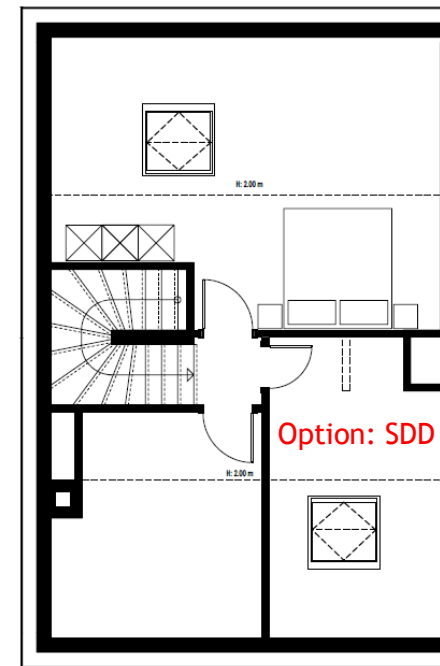
Maison unifamiliale - typologie 2



RDC



1^{er} étage



Combles

Nos maisons unifamiliales clés en main

- 14 maisons unifamiliales destinées à la vente (+/- 139 m²)
 - Prix de vente subventionné varie entre 455.240 € - 559.372 € TTC *
 - Prix de la 2^e 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). »

Plus de détails sur <https://snhbm.lu/projet/alzingen-rothweit-ll/>

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

Exemple 1 : Appartement 065 - résidence TIMO (3 chambres)

	Prix de vente subventionné *	Prix non subventionné
Prix de vente TTC 17%	424.618 euros	424.618 euros
Remboursement TVA	- 50.000 euros (et non pas 50.809 euros**)	- 50.000 euros (et non pas 50.809 euros**)
Prix de vente TTC 3%	= 374.618 euros	= 374.618 euros
Prime d'Aide à la construction d'ensembles ***	- 33.228 euros (uniquement pour les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État)	pas applicable
Prix de vente final	= 341.390 euros	= 374.618 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 068 - résidence CUMINO (2 chambres)

	Prix de vente subventionné *	Prix non subventionné
Prix de vente TTC 17%	368.919 euros	368.919 euros
Remboursement TVA	- 44.145 euros**	- 44.144 euros**
Prix de vente TTC 3%	= 324.774 euros	= 324.774 euros
Prime d'Aide à la construction d'ensembles ***	- 33.228 euros (uniquement pour les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État)	pas applicable
Prix de vente final	= 291.546 euros	= 324.774 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 3 : Maison de coin - IH 3349 (typologie 1)

	Prix de vente subventionné *	Prix non subventionné
Prix de vente TTC 17%	591.072 euros	591.072 euros
Remboursement TVA	- 50.000 euros (et non pas 70.726 euros**)	- 50.000 euros (et non pas 70.726 euros**)
Prix de vente TTC 3%	= 541.072 euros	= 541.072 euros
Prime d'Aide à la construction d'ensembles ***	- 57.663 euros (uniquement pour les acquéreurs bénéficiant d'une prime de construction de l'État)	pas applicable
Prix de vente final	= 483.409 euros	= 541.072 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 : 22 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

Veuillez cocher le projet qui vous intéresse :

☐ Projet SNHBM : Alzingen Rothweil II 

☐ Projet de la Commune de Hesperange : Hesperange Um Hölleschberg 

Les candidats-acquéreurs sont priés de bien vouloir nous remettre un dossier de candidature dûment complété jusqu'au 22 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 Kalchenbruck
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 réservée à ces deux projets !

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) : _____

Lien avec la commune : ☐ Résidence ☐ Lieu de travail

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



SNHBM
Jacquie Gaspar
Chargée des ventes
et de la communication
Tél. : +352 44 62 92 - 356
E-mail : jacquie.gaspar@snhbm.lu
snhbm.lu

N.B. Votre dossier de candidature ne sera pris en considération que si les champs ci-avant sont remplis et que les documents demandés ci-après sont joints à votre candidature. Les candidats-acquéreurs qui remplissent au moins un des critères de priorités 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-acquéreur

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	Délivré par votre commune. Les candidats-acquéreurs qui remplissent un des critères de priorité relatif à la commune de Hesperange 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. Document mentionne tous les membres faisant parti du ménage.	x	x
5. Certificat de propriété (réglement à joindre si vous n'êtes pas propriétaire(s))	Document atteste si oui ou non, vous êtes propriétaire ou usufructier d'un logement au Luxembourg. Adresse : Administration des Contributions Service des Évaluations Immobilières 5, rue de Hollerich à Luxembourg Contact : 2475-2475, uniquement le matin	x	x
6. Certificat d'affiliation (réglement à joindre pour les fonctionnaires des Institutions UE / BEI...)	Délivré par le Centre Commun de la Sécurité Sociale.	x	x
7. Copie conforme à l'original des cartes d'identité/passeports	Délivré 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 Hesperange.	x	-
9. Fiche personnelle dûment remplie	Uniquement pour les personnes qui ne sont pas déjà inscrites auprès de notre Société. www.snhbm.lu	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

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. 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'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 Hesperange sont priés de joindre le certificat de résidence attestant la durée dans ladite commune et/ou de leurs ascendants ou descendants.	X	X
	4. Certificat de résidence élargi	Délivré par votre commune. Document mentionne tous les membres faisant parti du ménage.	X	X
	5. Certificat de propriété <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. Certificat d'affiliation <i>(également à joindre pour les fonctionnaires des institutions européennes/BEL...)</i>	Délivré par le Centre Commun de la Sécurité Sociale	X	X
	7. Copie conforme à l'original des cartes d'identités/passeports	Délivré 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 Hesperange.	X	-
	9. Fiche personnelle dûment remplie	Uniquement pour les personnes qui ne sont pas déjà inscrites auprès de notre Société. www.snhbm.lu	X	X
FACULTATIF	10. Attestation de votre banque	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/alzingen-rothweit-ll/>
- 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.

Nous restons à votre disposition !

SNHBM

Jessica Gaspar

Chargée des ventes

Chargée de la communication

Tel.: +352 44 82 92 - 556

E-mail: jessica.gaspar@snhbm.lu

 snhbm.lu

