

OBERANVEN *Um Wakelter / Cité Wakelter*

Présentation du projet

Dans le cadre du PAP *Um Wakelter* et du PAP *Cité Wakelter*, la Commune de Niederanven réalise, en collaboration avec la SNHBM (Société Nationale des Habitations à Bon Marché S.A.), un projet de construction à coût modéré sis à Oberanven.

Au total, **25 maisons unifamiliales** seront construites, dont 19 sur le site *Um Wakelter* et 6 sur le site *Cité Wakelter*.

Dans le contexte actuel de pandémie liée au COVID-19, une séance d'information ne peut malheureusement pas avoir lieu. Ainsi, la vente est lancée dès maintenant sur notre site internet www.snhbm.lu !

Un dossier de candidature à ce projet peut être remis à la SNHBM **jusqu'au 31 juillet 2020** !

Détails sur ce projet de construction

Type d'informations	Maisons unifamiliales							
Site de construction	Um Wakeleter						Cité Wakelter	
Groupes	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3	Groupe 4	Groupe 5	Groupe 6	Groupe 1	Groupe 2
Nombre d'unités	3	4	2	3	4	3	3	3
Type*	I	I	I	II	II	II	III	IV
Nombre de chambres à coucher	4	4	4	4	4	4	4	4
Surface utile **	134 - 136 m ²	136 m ²	136 m ²	135 m ²	135 m ²	135 m ²	139 m ²	138 m ²
Classe énergétique NZEB	x	x	x	x	x	x	x	x
Cave	-	-	-	-	-	-	-	-
Garage / Carport	carport	carport	carport	garage	garage	garage	carport	carport
Jardins privatifs	x	x	x	x	x	x	x	x
Abris de jardin inclus	x	x	x	x	x	x	x	x
Marquise***	-	-	-	-	-	-	en option	en option
Salle de douche (combles)***	en option	en option	en option	en option	en option	en option	en option	en option
Mur de séparation entre séjour/cuisine***	-	-	-	-	-	-	en option	en option

Calendrier du chantier

Type d'informations	Maisons unifamiliales		
Site de construction	Um Wakelter		Cité Wakelter
Noms / groupes	G1, G2 et G3	G4, G5 et G6	G1 + G2
Début de chantier (fondations)	début 2021	automne 2020	été 2020
Remise des clés ****	printemps 2023	printemps 2023	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 page internet :

<https://snhbm.lu/projet/niederanven/>

Options	Maisons unifamiliales		
Site de construction	Um Wakelter		Cité Wakelter
Noms / Groupes	G1, G2 et G3	G4, G5 et G6	G1 + G2
Marquise	-	-	5.900 €
Salle de douche (combles)	7.500 €	6.800 €	12.100 €
Mur de séparation entre séjour/cuisine***	-	-	3.300 €

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 Oberanven *Um Wakelter / Cité Wakelter* 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. 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.