

La SNHBM au service des communes

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
- Missions diverses au quotidien

Notre mission : Création de logements abordables

Terrains à bâtir

- Rechercher
- Négocier
- Acquérir

Seuil minimal d'intervention : 20 - 25 logements

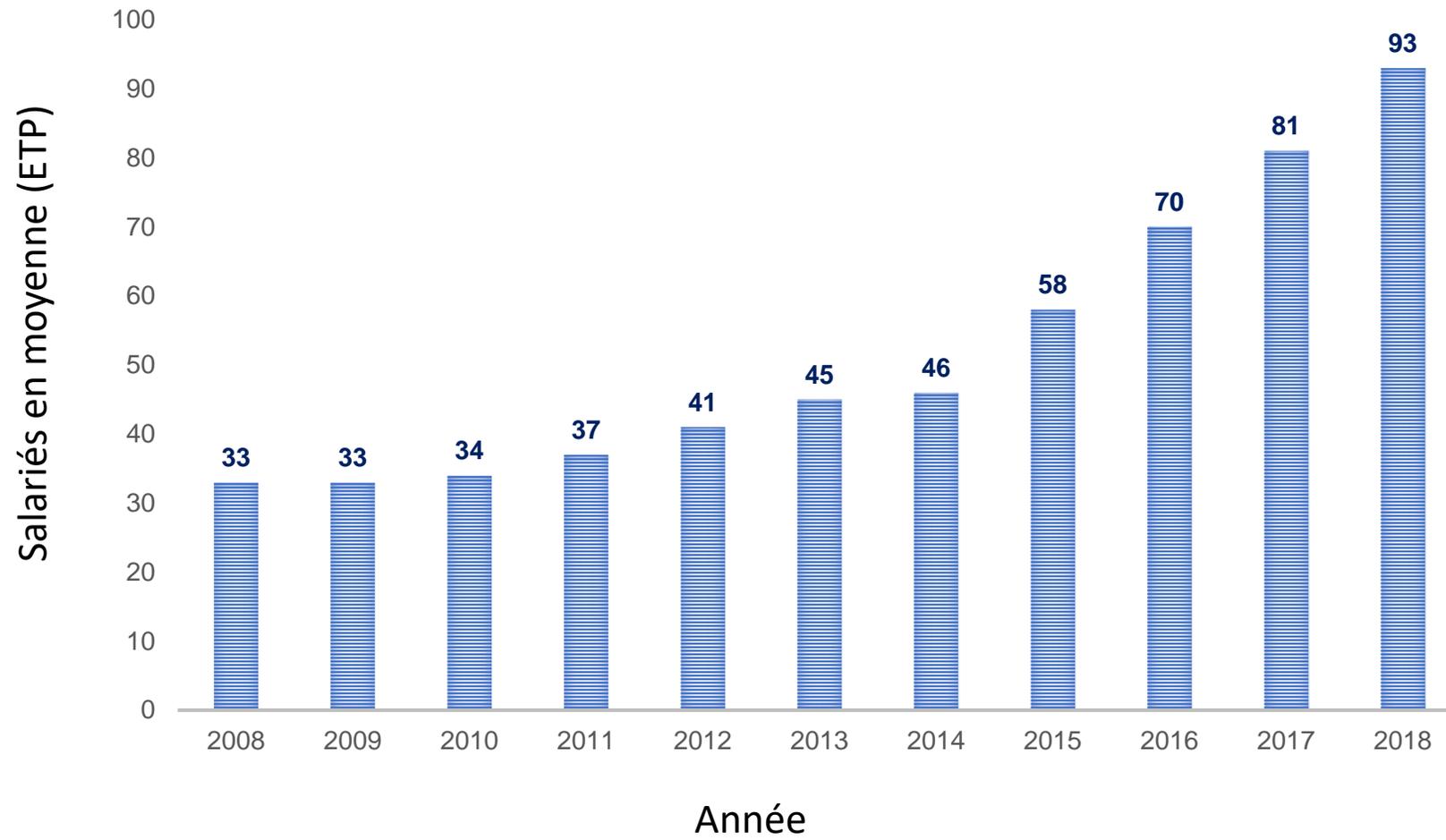
Réalisation de projets

- Élaborer des PAP
- Concevoir les plans techniques
- Exécuter sur chantier
- Suivre le projet de A à Z

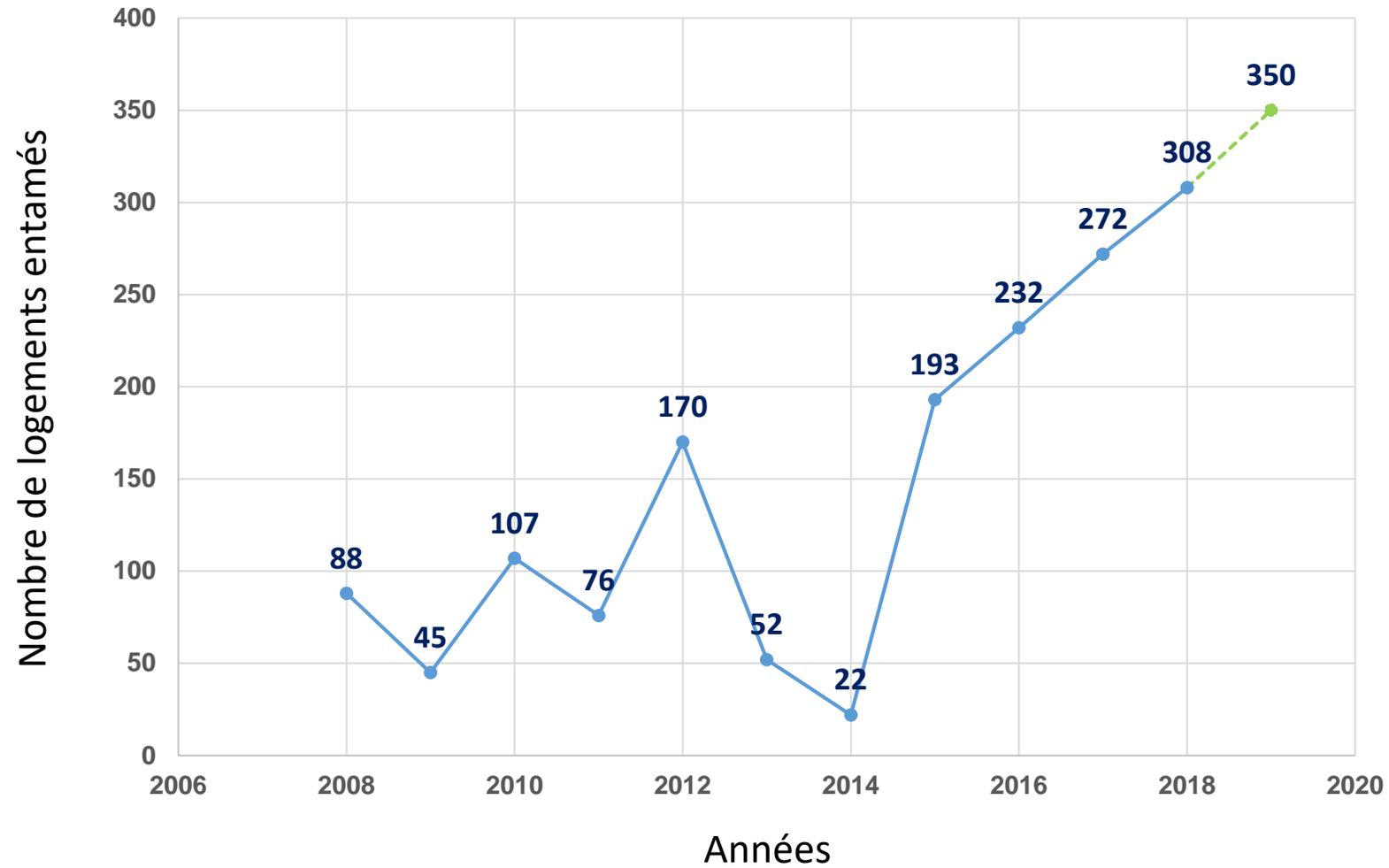
Satisfaire le client

- Concrétiser la vente sur plans
- Assurer la relation-clients
- Garantir la personnalisation du logement
- Proposer un SAV de qualité

Notre équipe



Construction de logements



Où ?

PROJETS EN VENTE EN 2018

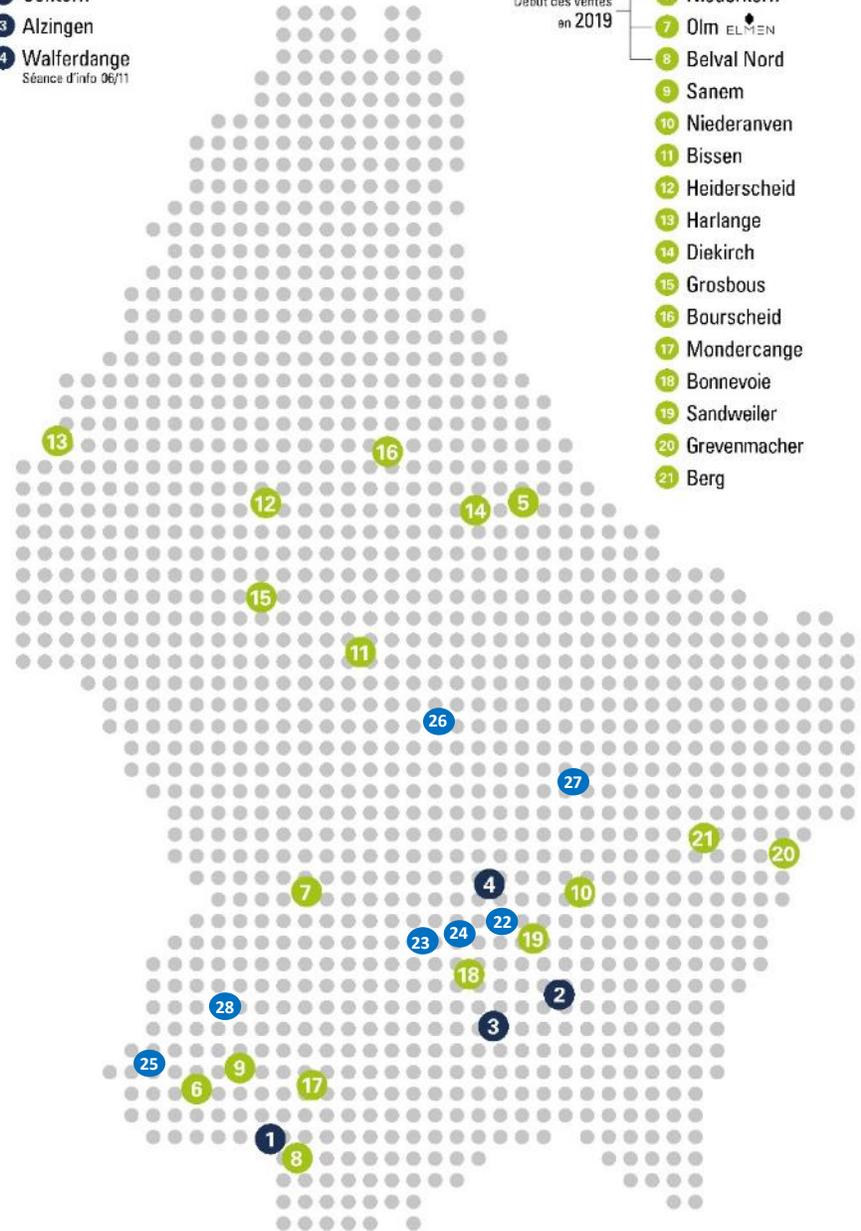
- 1 Belvaux Geasservee
- 2 Contern
- 3 Alzingen
- 4 Walferdange
Séance d'info 06/11

PROJETS FUTURS

- Début des ventes en 2019
- 5 Bettendorf
 - 6 Niederkorn
 - 7 Olm EL MËN
 - 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 EN COURS

- 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 priorités pour les communes

- Avoir son domicile depuis **X** années au moins dans la Commune ou ayant habité la Commune pendant **X** ans au moins
- Avoir des ascendants en ligne directe habitant la Commune depuis plus de **X** ans
- Avoir des descendants en ligne directe habitant la Commune depuis plus de **X** ans et qui ont des enfants à charge
- Avoir son lieu de travail depuis au moins **X** années dans la Commune

Les conditions de priorités pour chaque projet sont définies dans la convention signée entre la SNHBM et ladite commune.

Droit d'emphytéose

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

Redevance annuelle (2018) :

✓ Pour une maison	431,57 €
✓ Pour un appartement	233,05 €
✓ Pour un emplacement	23,56 €

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

A large, light gray, stylized graphic of a hand holding a pen is positioned in the background. The hand is on the right side, with the index finger pointing towards the left. The pen is held between the thumb and index finger, with the nib pointing towards the center. The graphic is semi-transparent and serves as a background for the text.

PROJETS EN COURS
EN COLLABORATION AVEC
LES COMMUNES

Commune de Contern

PAP An de Steng

Pour la SNHBM :

- 121 appartements
- 34 maisons unifamiliales



Début chantier – Plusieurs phases

Phase 1 - 09/2018

Phase 2 - 09/2019

Phase 3 - 03/2020

Phase 4 - 03/2021

Phase 5 - 09/2021

Phase 6 - 09/2022





Commune de Hesperange

PAP Rothweit II

Pour la SNHBM (vente) :

- 38 appartements
- 14 maisons unifamiliales

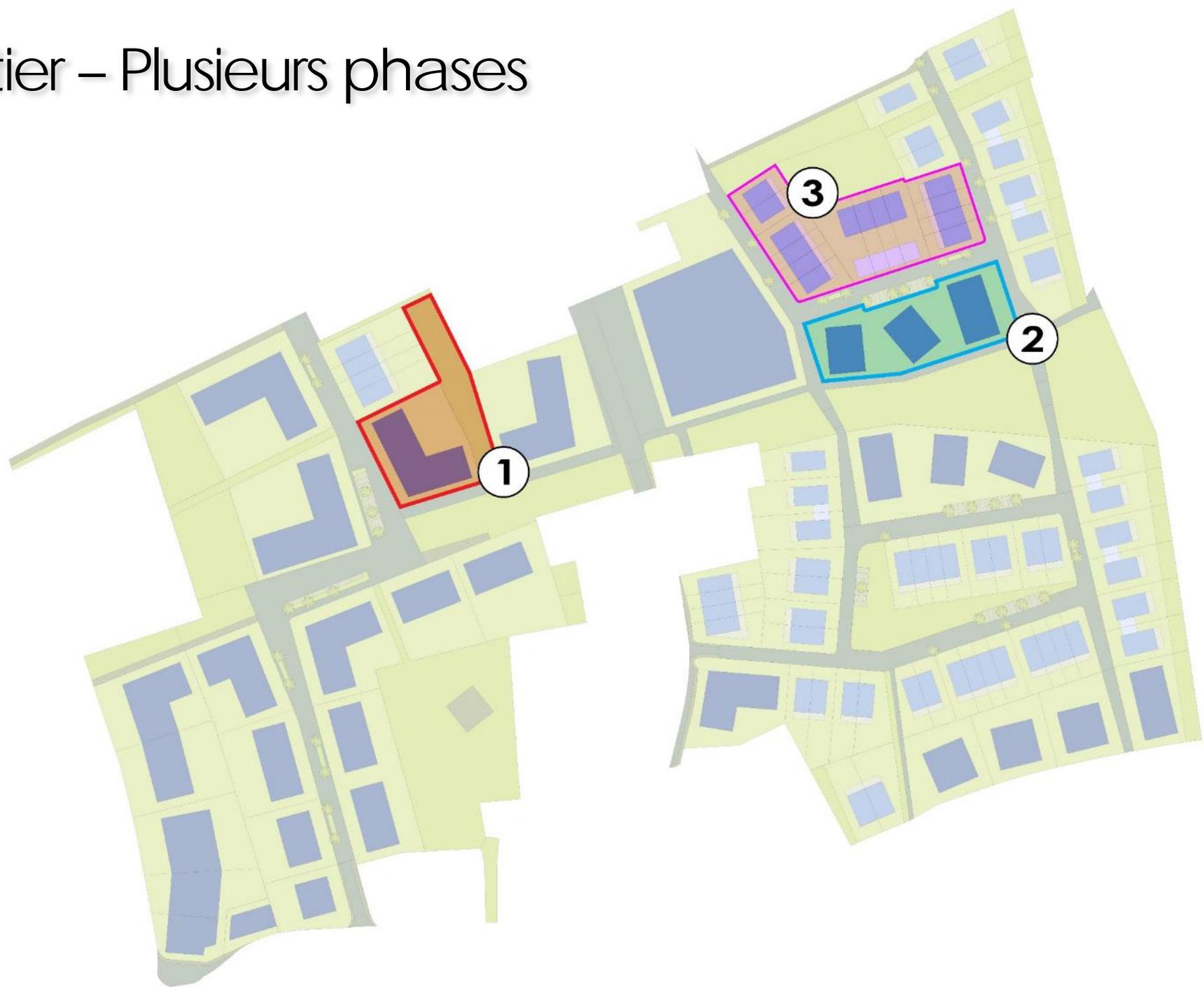
Pour la Commune :

- 17 appartements
(location sociale)



Début chantier – Plusieurs phases

- Phase 1 - 02/2019
- Phase 2 - 09/2019
- Phase 3 - 03/2020





Commune de Sanem

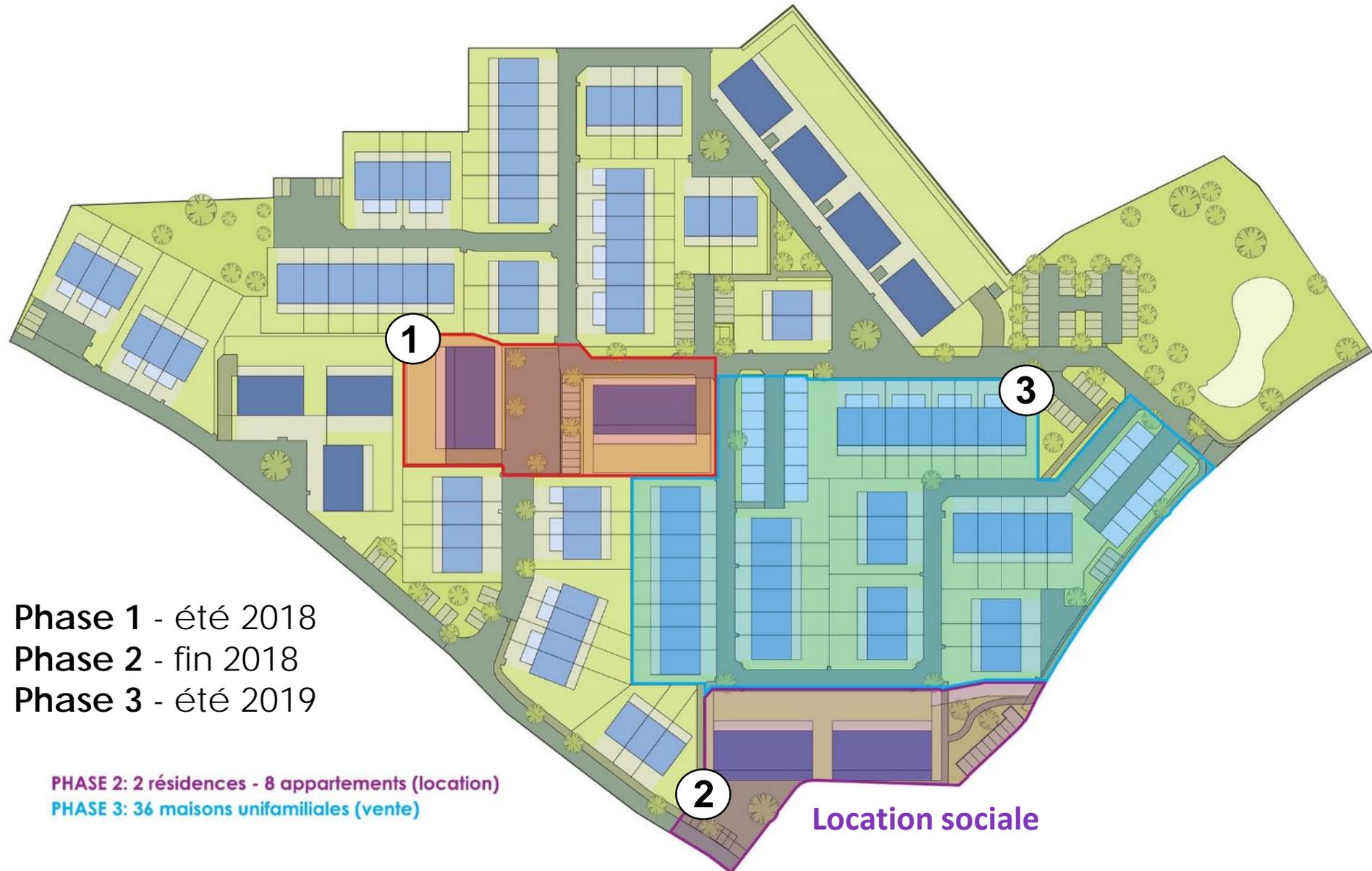
PAP Geessewee



Pour la SNHBM :

- 90 appartements
- 93 maisons unifamiliales

Début chantier – Plusieurs phases





Ville de Luxembourg

Projet à Mühlenbach

Pour la Commune :

- 35 appartements
(location sociale)



PROJETS FUTURS

EN COLLABORATION AVEC

LES COMMUNES

Commune de Walferdange

PAP An de Reezen

Pour la SNHBM :

- 40 appartements : 50% location sociale / 50% vente



Commune de Bettendorf

PAP Hannert dem Schlass

Pour la SNHBM (vente) :

- 9 maisons unifamiliales

Pour la Commune :

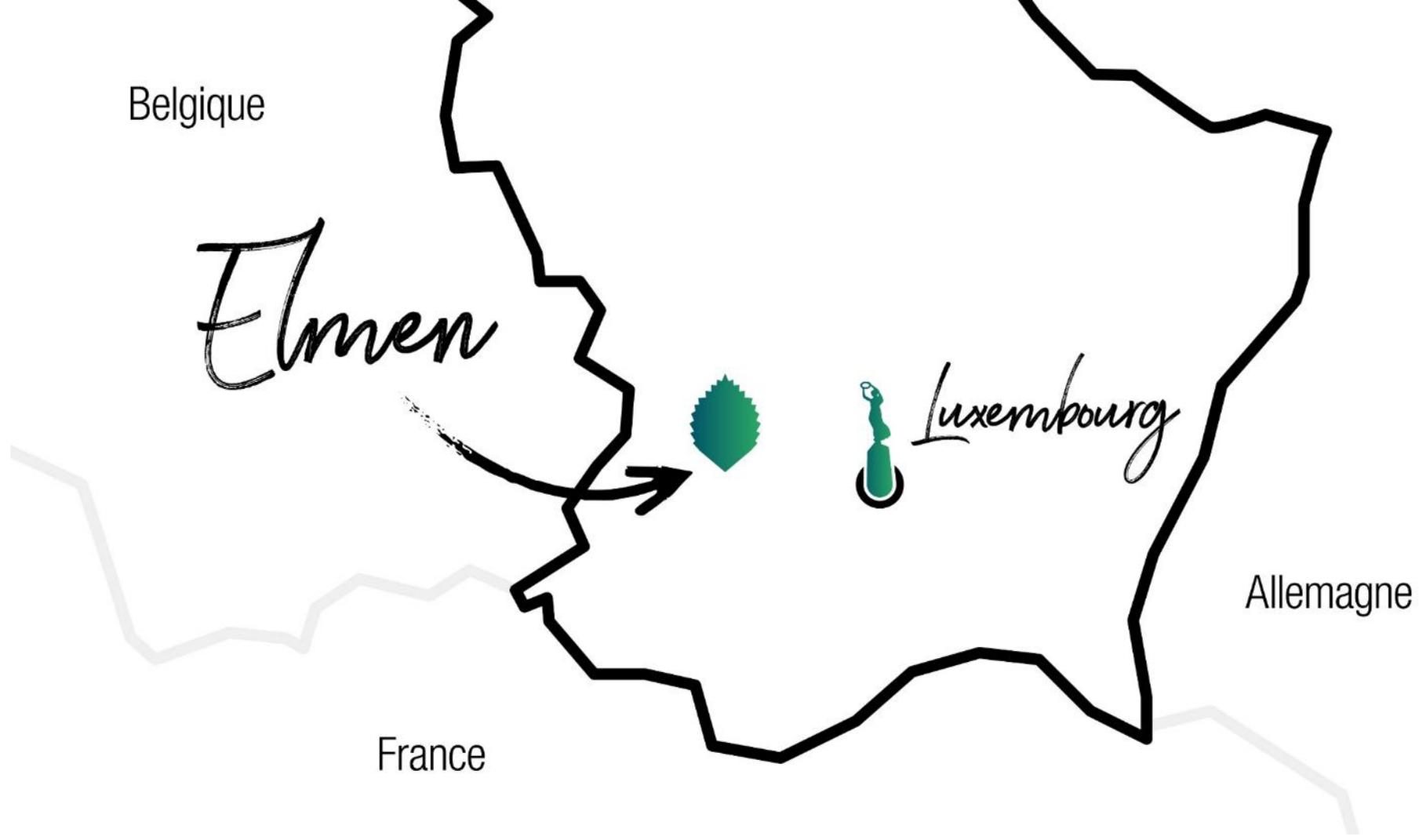
- 10 appartements
(location sociale)



The logo for ELMEN features a black, stylized leaf or seed icon positioned above the brand name. The word "ELMEN" is rendered in a clean, uppercase, sans-serif typeface with wide letter spacing.

ELMEN

Mon nouveau village



Belgique

Elmen

Luxembourg

Allemagne

France





Un cadre de vie idéal !

375 maisons

375 appartements

2000 habitants



Logement



Loisirs



Mobilité



Services de proximité



Éducation

Mon logement



3 phases de construction

Début des travaux d'infrastructure : mi-juillet 2018

Début de la vente : printemps – été 2019

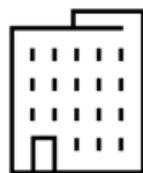
Durée de développement de la phase 1 : 6 à 7 ans



375 maisons

9 typologies de maisons

Construction en bois



375 appartements

Résidences de 3 à 8 unités

Différentes typologies

Construction traditionnelle

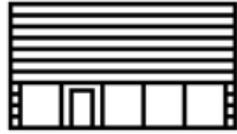






Mon nouveau village

Mes loisirs



Place centrale

Maison pour tous : centre sociétaire avec brasserie
Ambiance du village



Place de quartier

Chaque quartier a une place de quartier



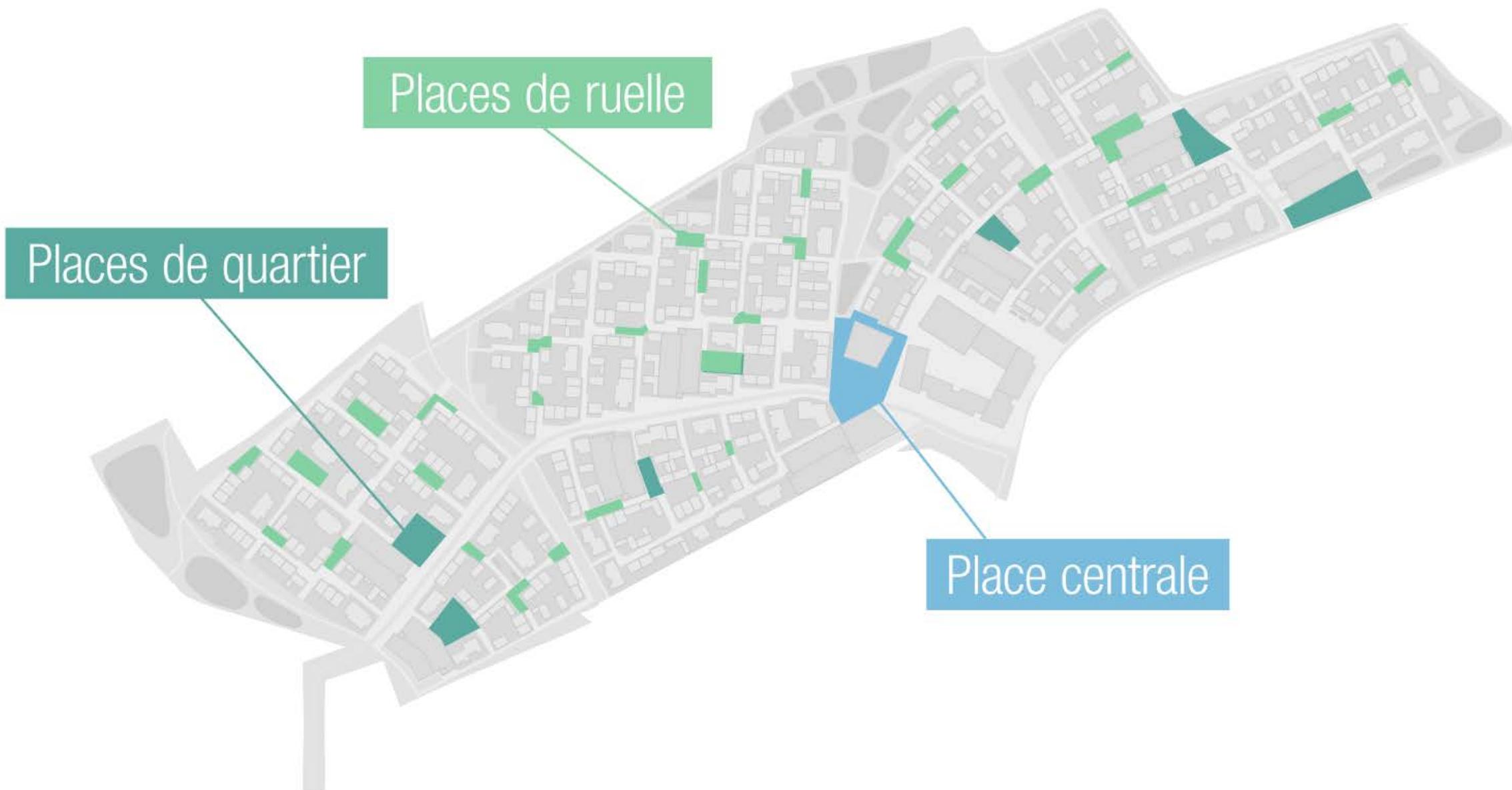
Place de ruelle

Circulation réduite, voire inexistante
Jouer sans danger imminent





Mon nouveau village



Places de ruelle

Places de quartier

Place centrale

Ma mobilité



Chemins pédestres
Propice aux balades et promenades
Marche à pieds encouragée



Piste cyclable
Liaison entre les trois villages



Pas de garages privés pour les logements
Parkings centralisés
Pas de stationnements publics dans les rues



Nouvelle ligne de bus
Connexion avec les 3 villages



Mes services de proximité



Supermarché (600 m²)
Second-hand baby shop
Sharing point



Bureaux
Professions libérales (médecin généraliste, kinésithérapeute...)



Mon éducation



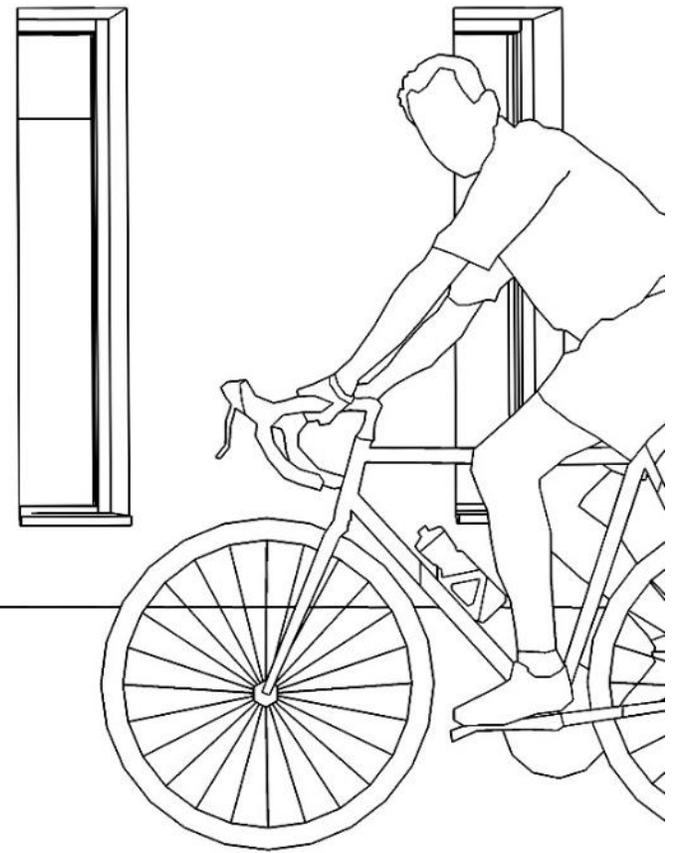
Crèche privée au centre du village
40 enfants



École primaire
180 à 200 enfants
Maître d'ouvrage : Commune de Kehlen



Maison relais
Aire de type « Kiss & Go »
Structure sur place pour faciliter le quotidien des parents







NOUS
VENDONS
DES HABITATIONS
ABORDABLES
CLÉS EN MAIN

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