

# La SNHBM au service des communes

Guy Entringer  
Directeur

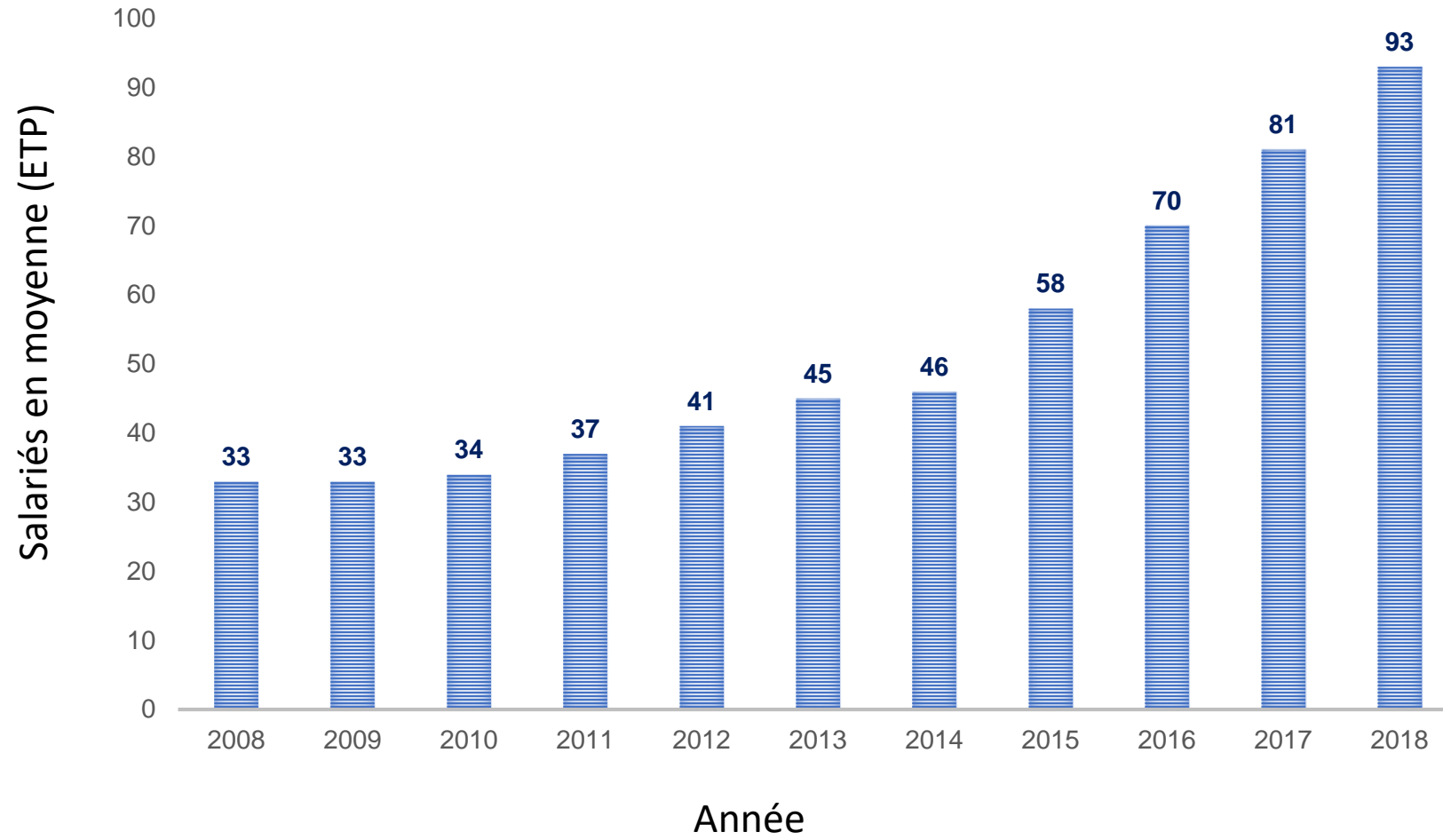
# La SNHBM : un promoteur public et social

- Créé en 1919
- Plus de 9 000 logements construits
- Construction au niveau national
- Rapport qualité-prix avantageux
- Missions diverses au quotidien

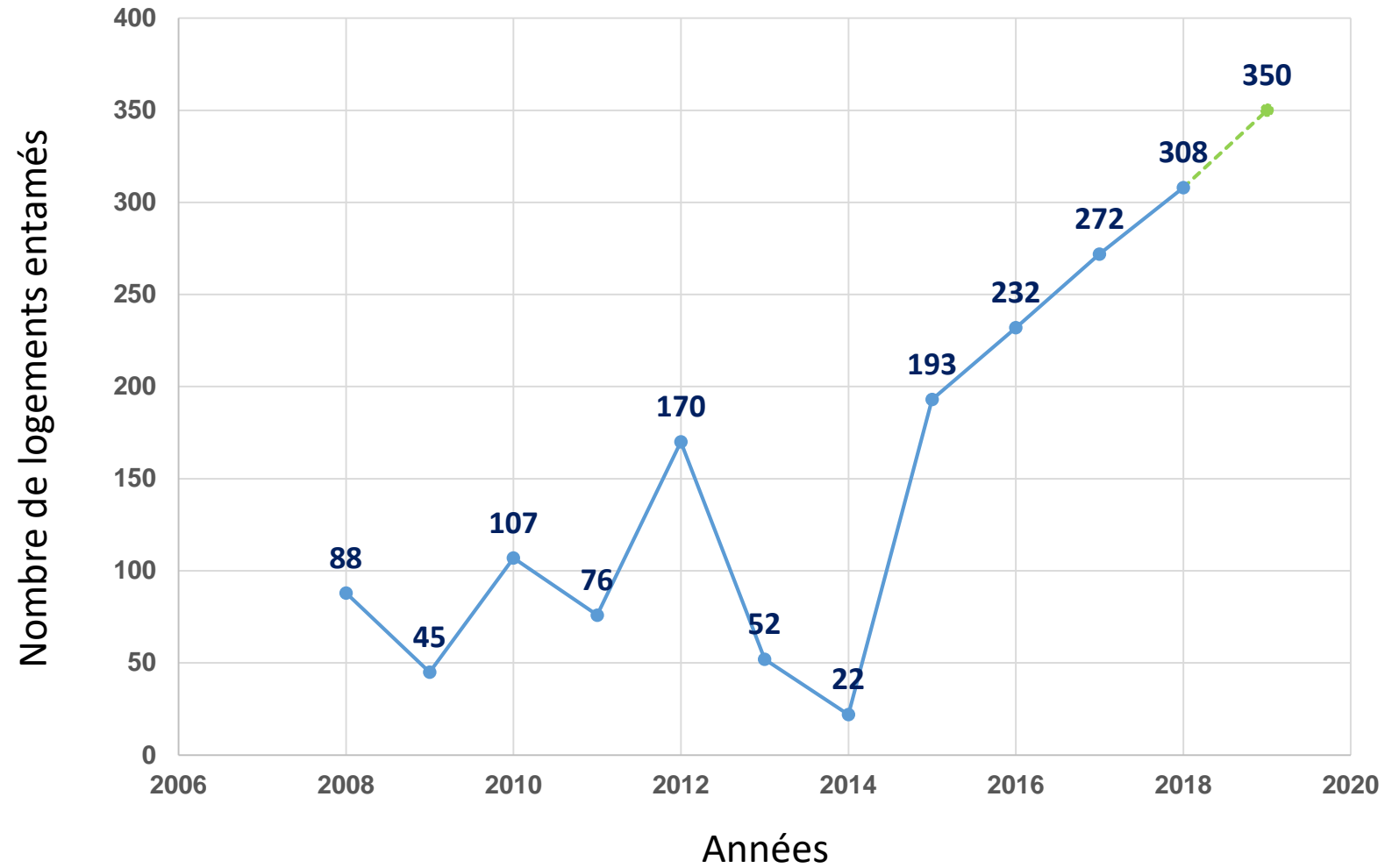
# Notre mission : Création de logements abordables



# Notre équipe



# Construction de logements



# Où ?

## PROJETS EN VENTE EN 2018

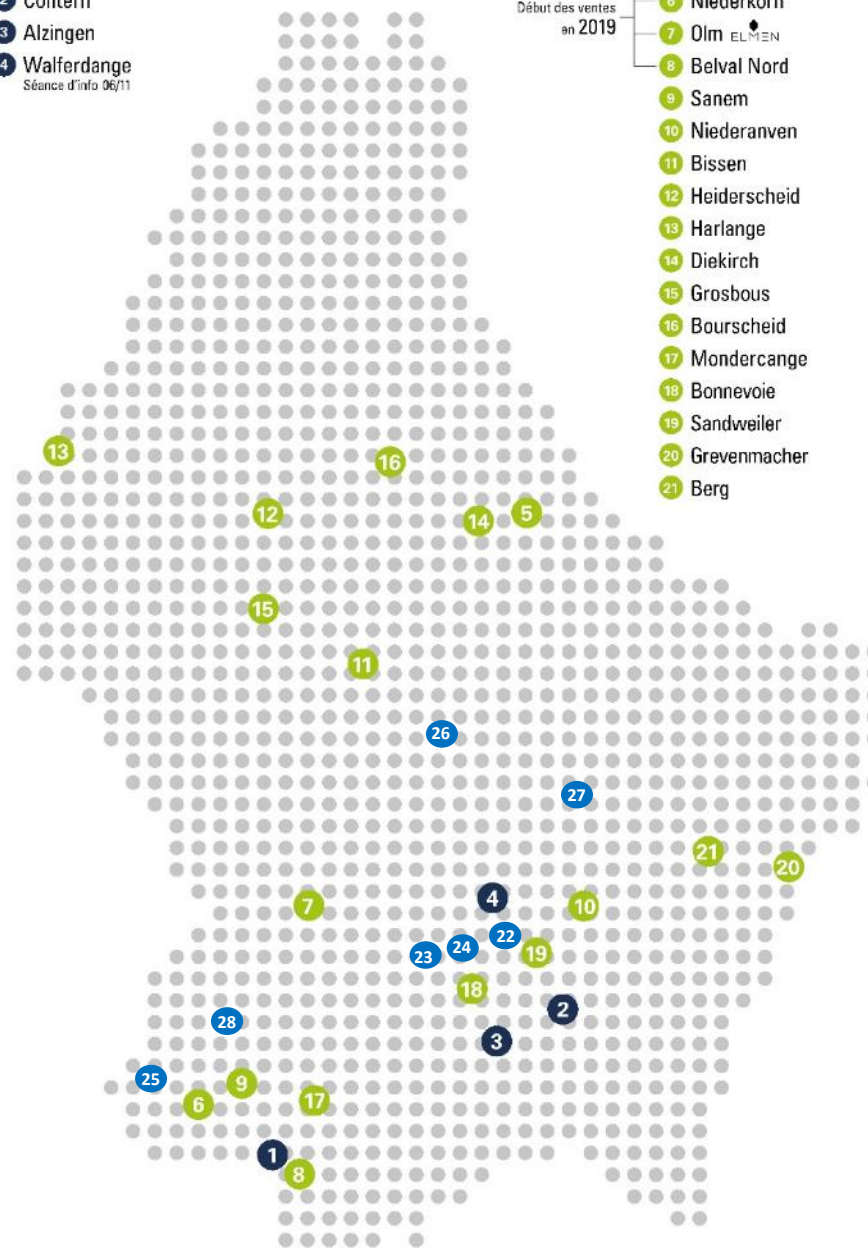
- 1 Belvaux Geasservee
- 2 Contern
- 3 Alzingen
- 4 Walferdange  
Séance d'info 06/11

## 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, 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)



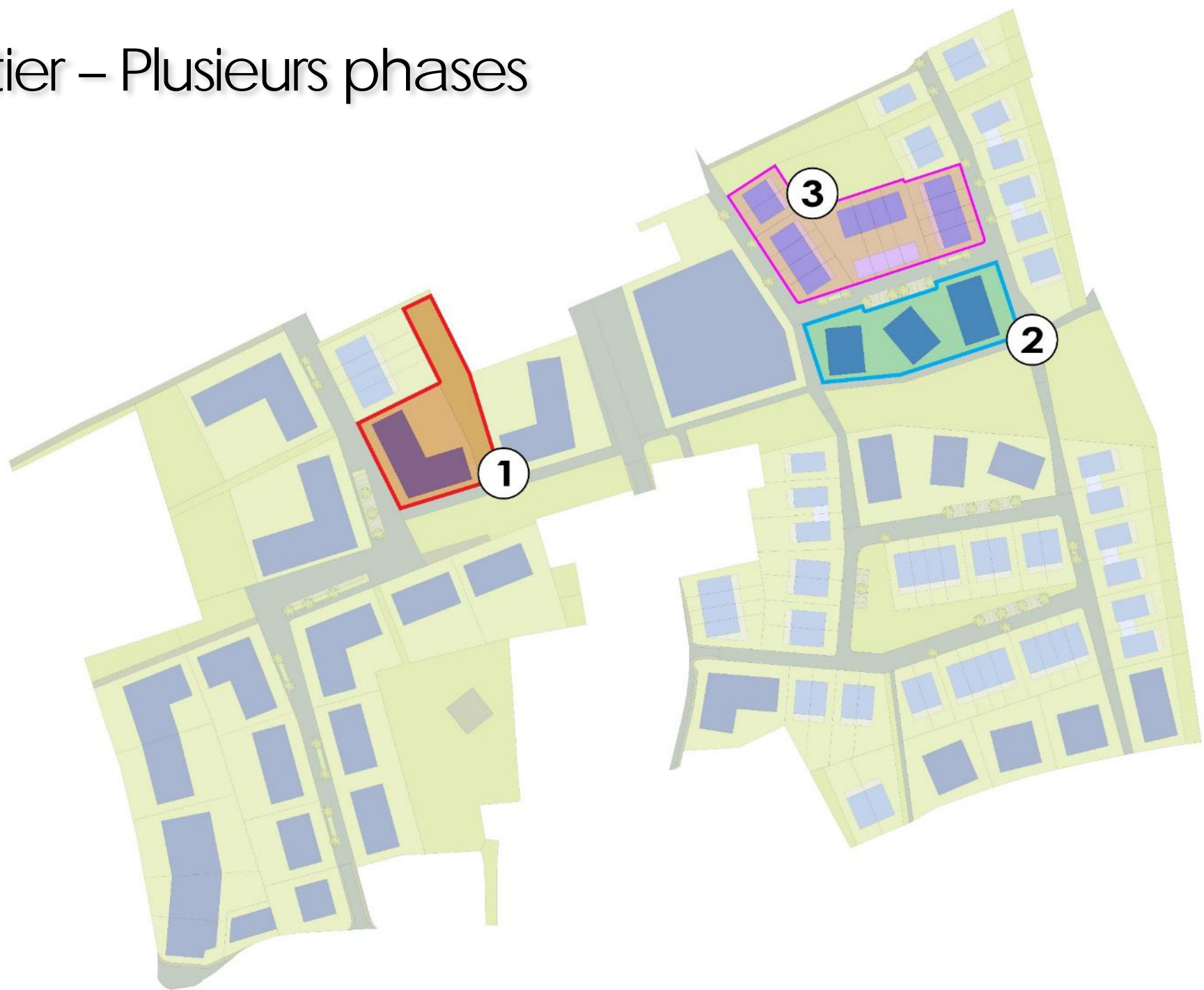


# Début chantier – Plusieurs phases

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 :

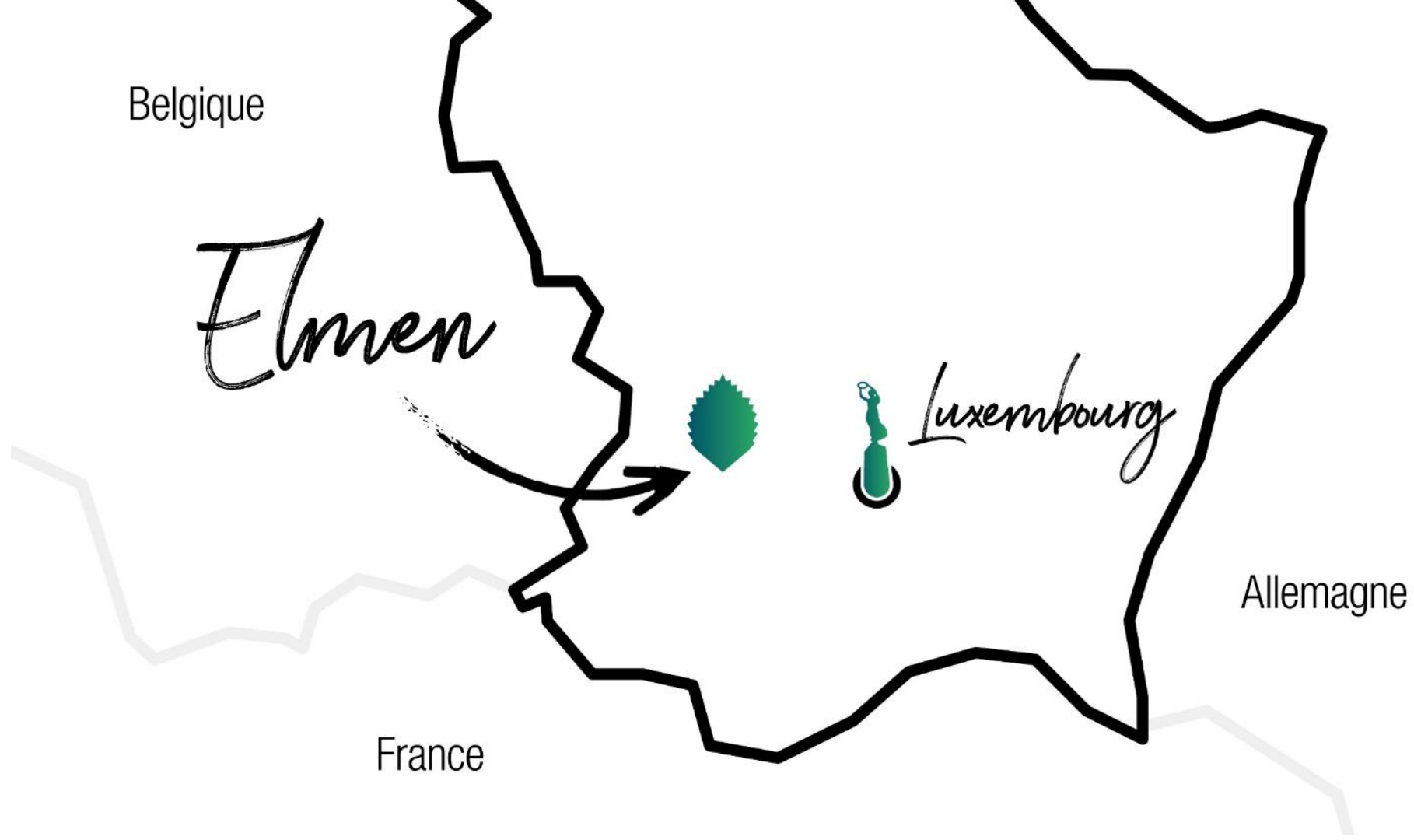
- 10 appartements  
(location sociale)



The logo for ELMEN features a stylized, dark, leaf-like or seed-like symbol 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

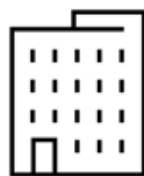
Durée de développement de la phase 1 : 6 à 7 ans



375 maisons

9 typologies de maisons

Construction en bois



375 appartements

Résidences de 3 à 8 unités

Différentes typologies

Construction traditionnelle



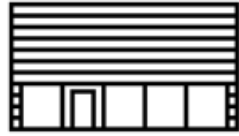






*Mon nouveau village*

# 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

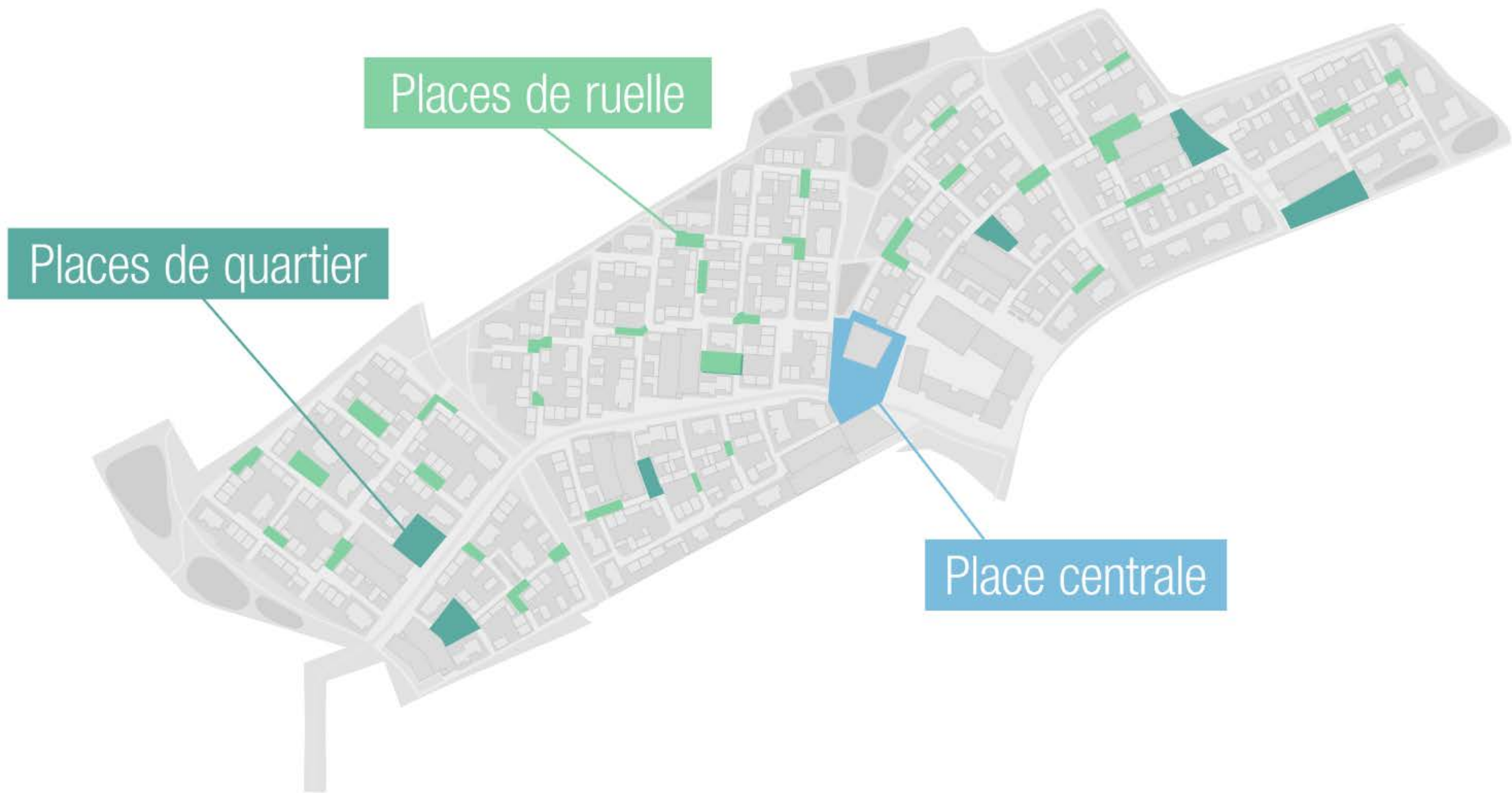
Circulation réduite, voire inexistante

Jouer sans danger imminent





*Mon nouveau village*



# 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 m<sup>2</sup>)  
Second-hand baby shop  
Sharing point



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



# Mon éducation



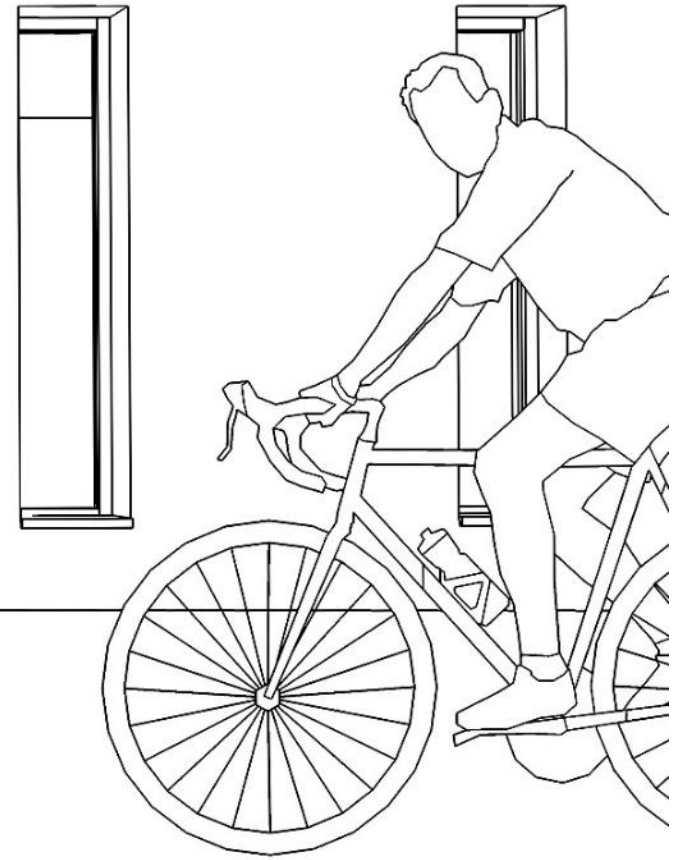
Crèche privée au centre du village  
40 enfants



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](http://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**