

APPARTEMENTS & DUPLEX

2, place de l'église à Steinsel

Vente abordable



Situé en plein cœur de la Commune de Steinsel, juste en face de l'église, le projet ÄERDBIER, réalisé par le partenariat CDCL-Dellizotti est un concept urbanistique novateur prenant place dans un parc piétonnier relié au centre de la commune .

Le projet englobe 47 appartements répartis sur six résidences avec commerces et restaurant. Deux immeubles de typologie traditionnelle prennent place le long de la route principale, parfaitement intégrés à l'environnement existant et l'espace public de la Place de l'Eglise. Les quatre résidences restantes, d'architecture contemporaine, sont implantées dans le parc public agrémenté de plantations, d'une aire de jeux et des espaces de détente.

Les logements du projet ÄERDBIER offrent une qualité de vie confortable et moderne : chauffage au sol, domotique, qualité des matériaux, finitions nobles, panneaux solaires et photovoltaïques, fenêtres à triple vitrage, etc. Chaque résidence répond aux critères des classes énergétiques AAA ou ABA.

Un sous-sol commun dispose de 85 places de parking avec possibilité de les équiper de charges électriques, ainsi que des emplacements pour vélos. Chaque appartement dispose d'une cave et chaque résidence d'une buanderie commune.

Six appartements et un duplex sont en vente abordable par le Fonds du Logement. Les terrains sont cédés via un droit d'emphytéose pour une durée de 99 ans pendant laquelle le Fonds dispose d'un droit de rachat en cas de revente. Les acquéreurs s'engagent à habiter le logement à titre de résidence principale et permanente pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

Vous souhaitez un logement abordable et durable adapté à votre budget et à vos besoins ? Et si nous avions ce qu'il vous faut ?



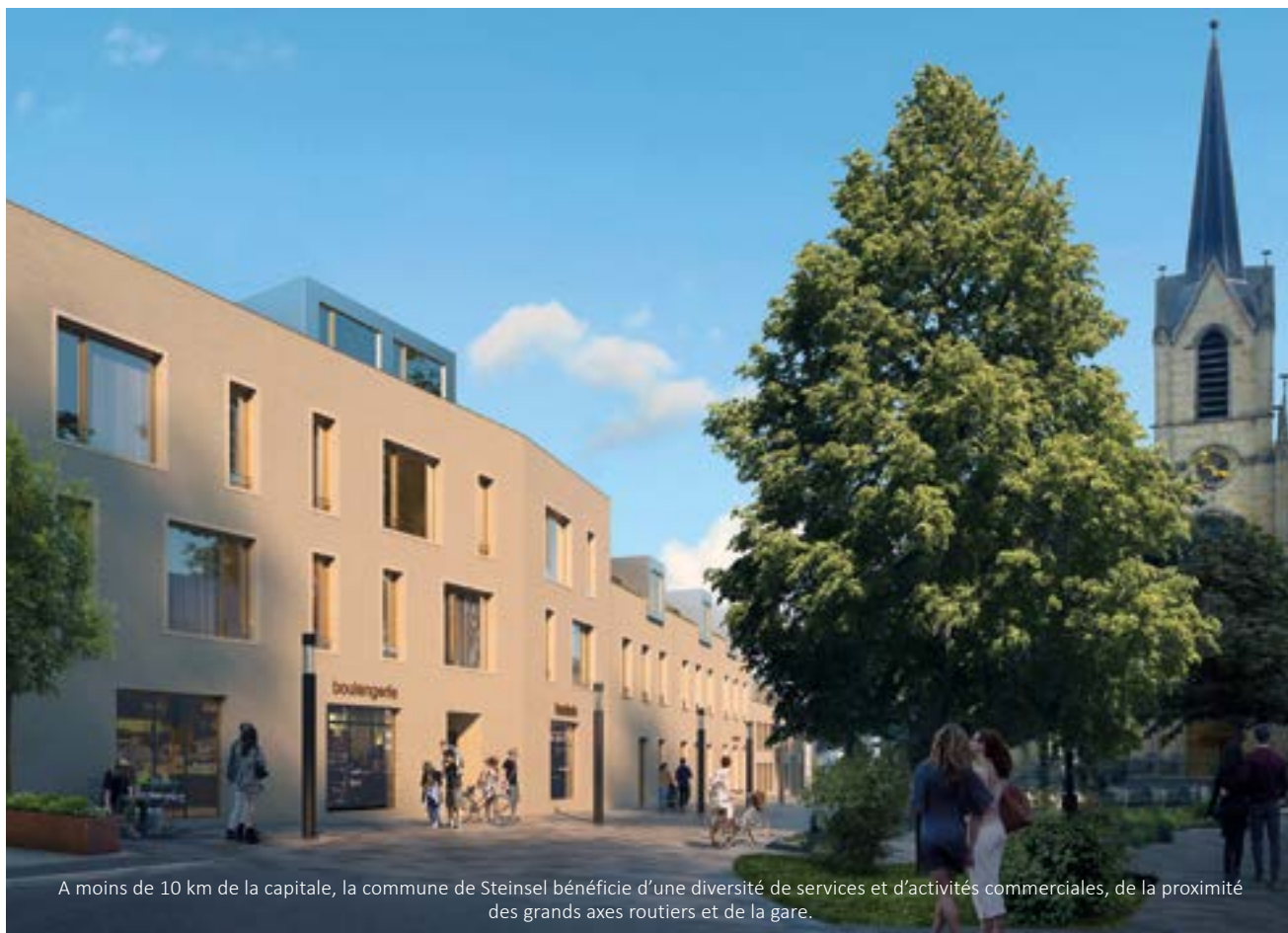


PRIX & SURFACES

Adresse	2, Place de l'Eglise, 7316 Steinsel						
	Bâtiment 5			Bâtiment 6			
N° de logement	5.001	5.002	5.003	6.211	6.212	6.213	6.122
Etage	RDC	RDC	RDC	1	1	1	2+3
Surface utile d'habitation (m ²)	80,01	83,31	92,54	44,67	46,74	42,46	78,19
Surface balcon (m ²)	3,12	3,12	3,12	/	/	/	/
Chambres-à-coucher	2	2	2	1	1	1	1
PRIX TOTAL TTC	560 536,64 €	583 655,88 €	648 319,71 €	312 950,53 €	327 452,60 €	297 467,64 €	547 786,02 €
Montant du subside	12 874,12 €	12 874,12 €	12 874,12 €	12 874,12 €	12 874,12 €	12 874,12 €	12 874,12 €
PRIX ABORDABLE TTC(*)	547 662,52 €	570 781,76 €	635 445,59 €	300 076,41 €	314 578,48 €	284 593,52 €	534 911,90 €

(*) *Emplacement intérieur et cave inclus*

TVA récupérable sous réserve d'approbation de l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA (AED)



A moins de 10 km de la capitale, la commune de Steinsel bénéficie d'une diversité de services et d'activités commerciales, de la proximité des grands axes routiers et de la gare.



CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Les appartements sont vendus en état « clé en main », excepté peinture de finition et sans cuisine équipée.

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ :

- Être une personne physique et majeure ;
- Être un ménage sans enfant pour un logement à 1 ch-à-c, ou avec 2 enfants maximum pour un logement à 2 ch-à-c ;
- Disposer d'un certificat d'éligibilité pour l'acquisition d'un logement destiné à la vente abordable délivré par le Service des Aides au Logement (11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg) ;
- Bénéficier d'un accord de crédit délivré par un établissement financier ;
- Ne pas être propriétaire au Luxembourg/à l'étranger ou s'engager à vendre son bien dans le délai imparti.

DROIT D'EMPHYTÉOSE :

La quote-part du terrain, sur lequel la résidence est construite, sera cédée aux acquéreurs via un droit d'emphytéose, pour une durée de 99 ans. Conformément à l'article 1er du Règlement grand-ducal du 2 mai 2024 portant modification du règlement grand-ducal du 13 octobre 2023 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides à la pierre prévues par la loi relative au logement abordable, le présent droit d'emphytéose est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de deux cent soixante-neuf euros (269 EUR) pour l'appartement à la valeur 855,62 de la cote d'application de l'échelle mobile des salaires.

La redevance annuelle ci-avant convenue variera en fonction de l'échelle mobile des salaires et sera adaptée en conséquence de plein droit.

L'Emphytéote s'oblige et oblige ses héritiers, légataires, ayants droit et ayants cause d'une façon indivisible à verser au Fonds du Logement la susdite redevance praenumerando entre le 1er et le 10 janvier de chaque année et pour la première fois au début de l'année qui suit l'entrée en jouissance.

À l'expiration du droit d'emphytéose, le FONDS se réserve l'option :

- a) soit de proposer une prolongation du droit d'emphytéose pour une durée et à des conditions à déterminer entre parties.
- b) soit de reprendre les constructions érigées sur les terrains contre paiement de la valeur du gros-œuvre fermé.

OBLIGATION D'HABITATION :

L'acquéreur s'engagera à habiter lui-même le logement à titre de résidence principale et permanente, et ce pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

Le logement ne pourra être ni vendu, ni loué, ni affecté à d'autres fins que l'habitation, pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

DROIT DE PRÉEMPTION :

Le Fonds du Logement disposera d'un droit de préemption pour toute la durée du droit d'emphytéose. Le prix que le Fonds aura à verser en cas de préemption sera égal au prix que l'acquéreur a payé au Fonds, majoré en fonction de l'indice du coût de construction (STATEC), et dépendra également des éventuelles moins-values occasionnées durant l'occupation des lieux.

GARANTIES BIENNALE ET DÉCENNALE :

Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.



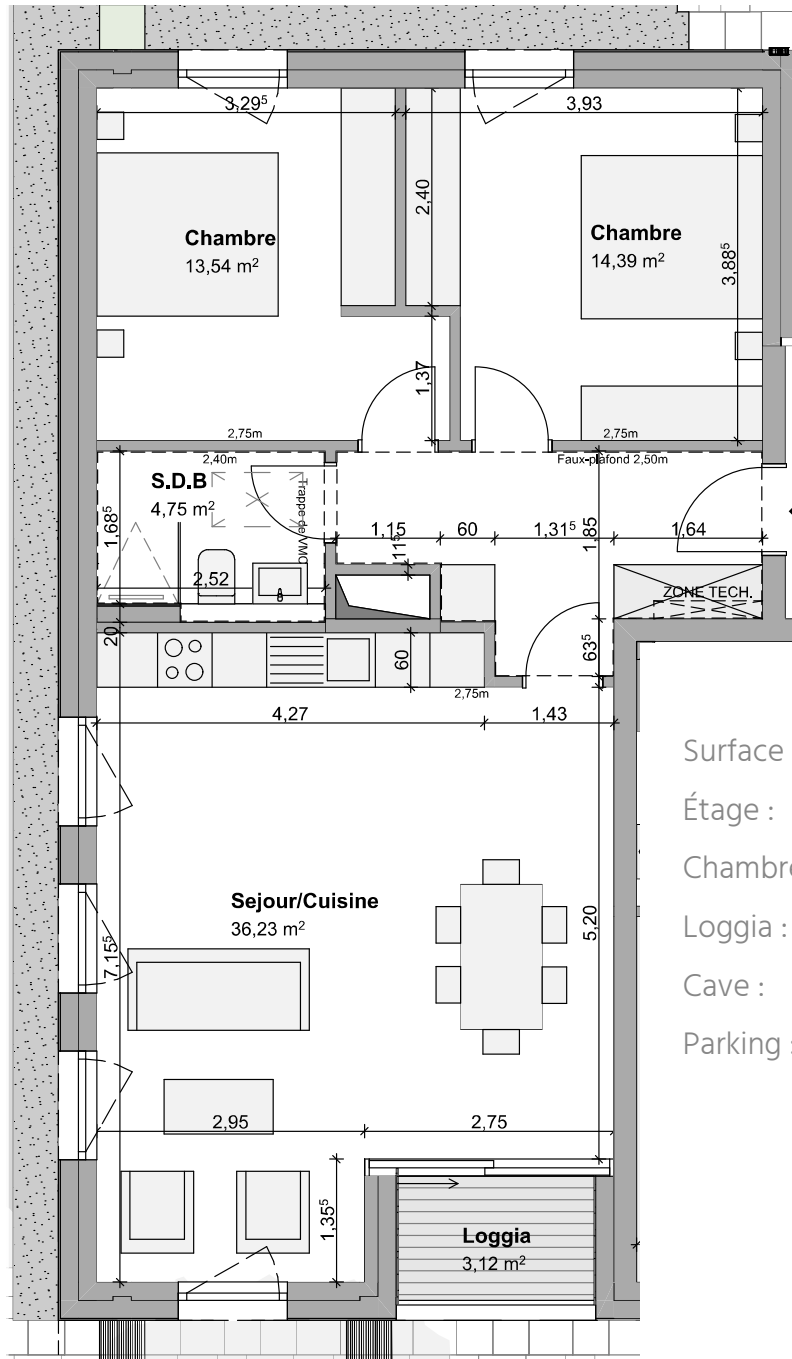
PLAN D'IMPLANTATION







APPARTEMENT 5.001

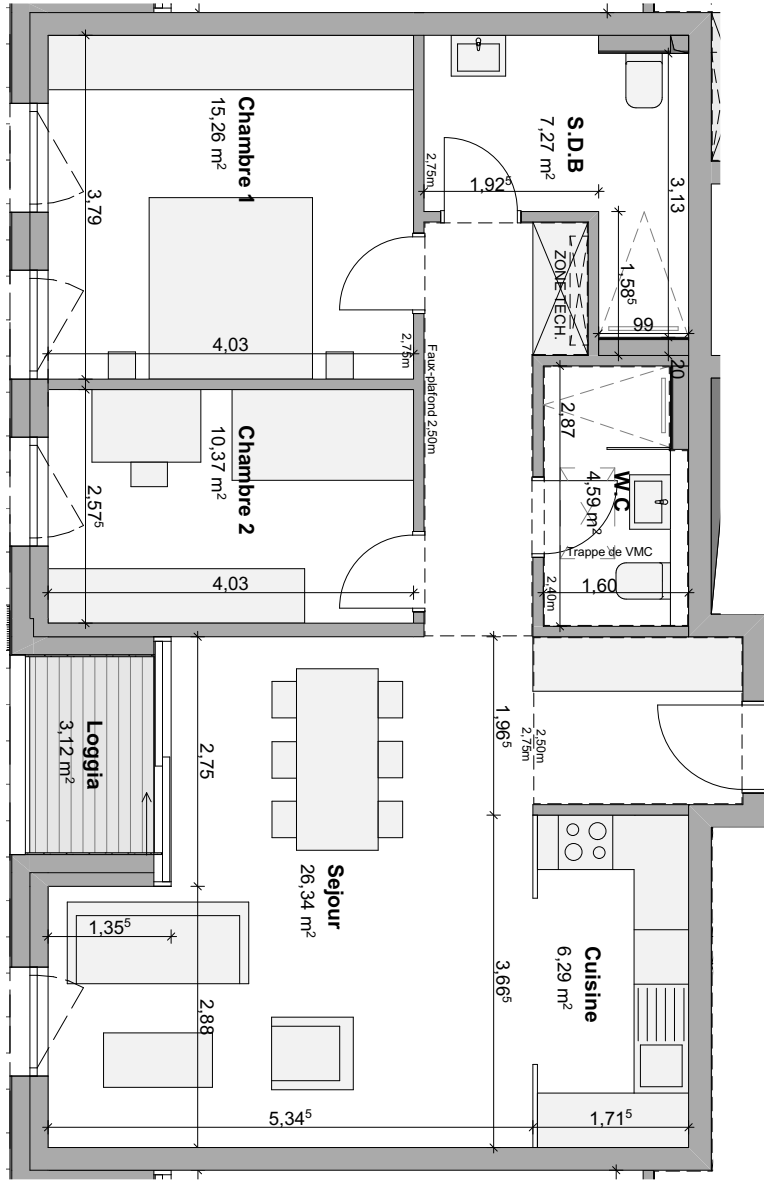


Surface :	80,01 m ²
Étage :	Rdc
Chambres-à-coucher :	2
Loggia :	3,12
Cave :	1
Parking :	1





APPARTEMENT 5.002

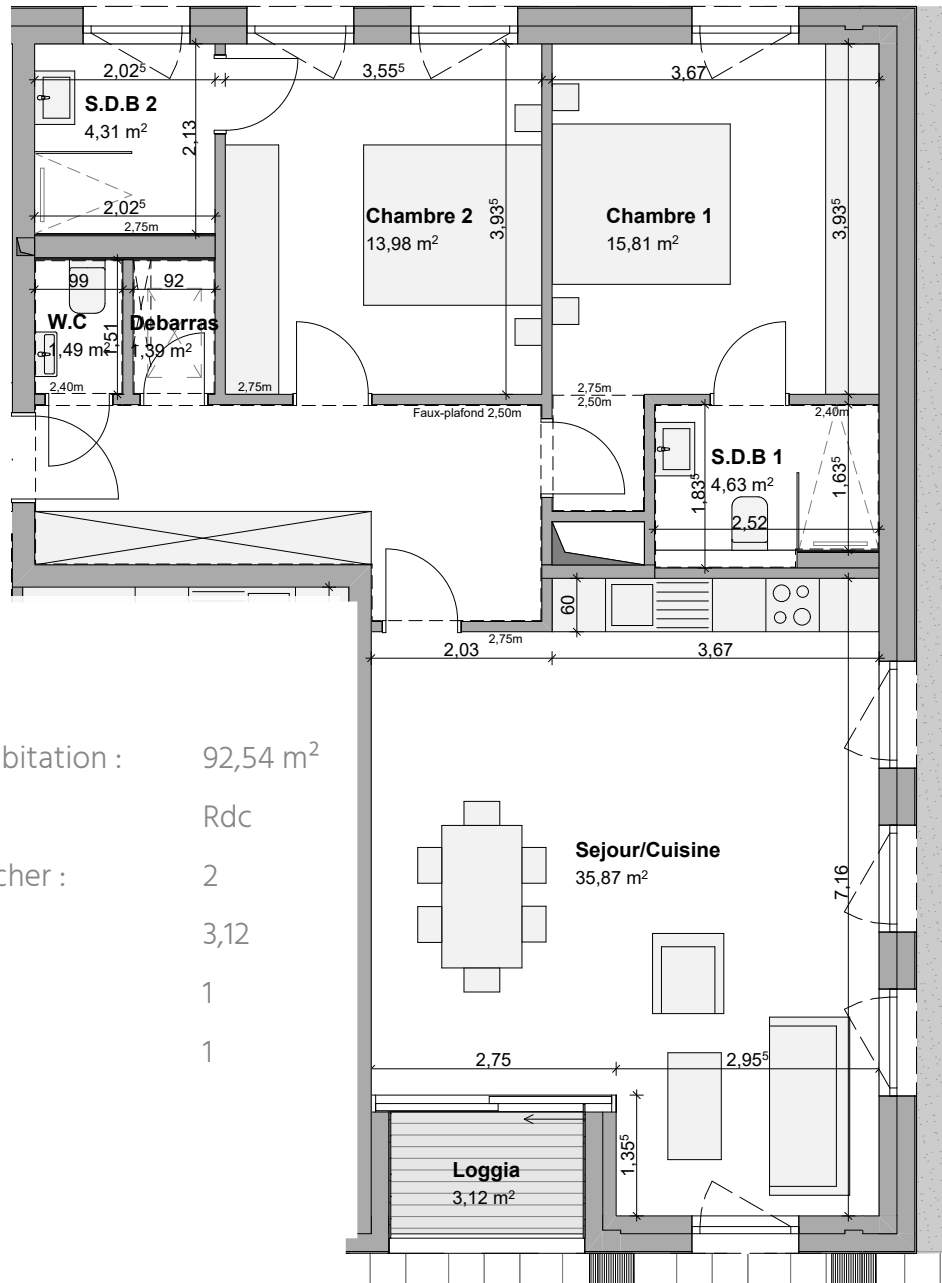


Surface :	83,31 m ²
Étage :	Rdc
Chambres-à-coucher :	2
Loggia :	3,12
Cave :	1
Parking :	1



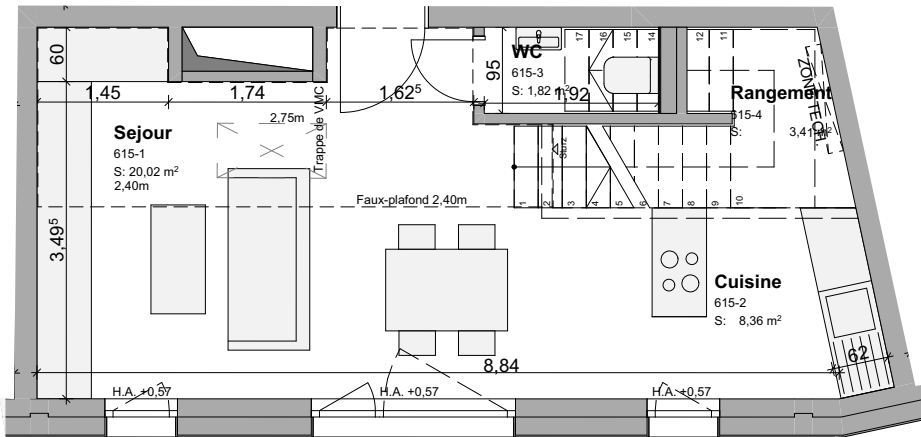


APPARTEMENT 5.003





APPARTEMENT 6.122



Surface utile d'habitation : 78,19 m²

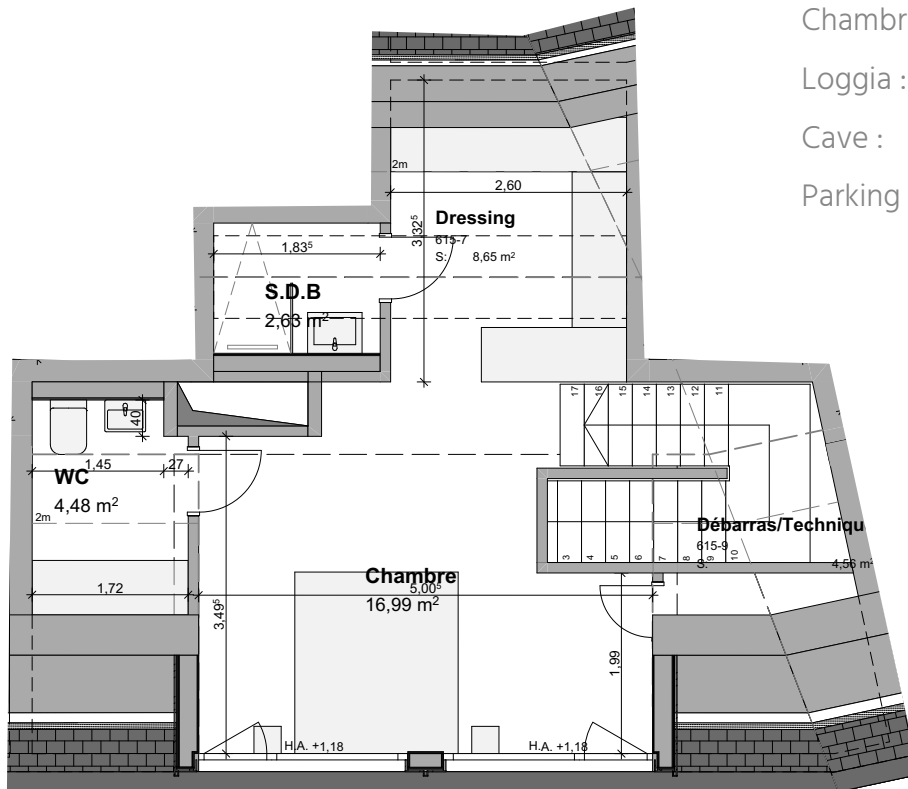
Étage : 2 + 3

Chambres-à-coucher : 1

Loggia : /

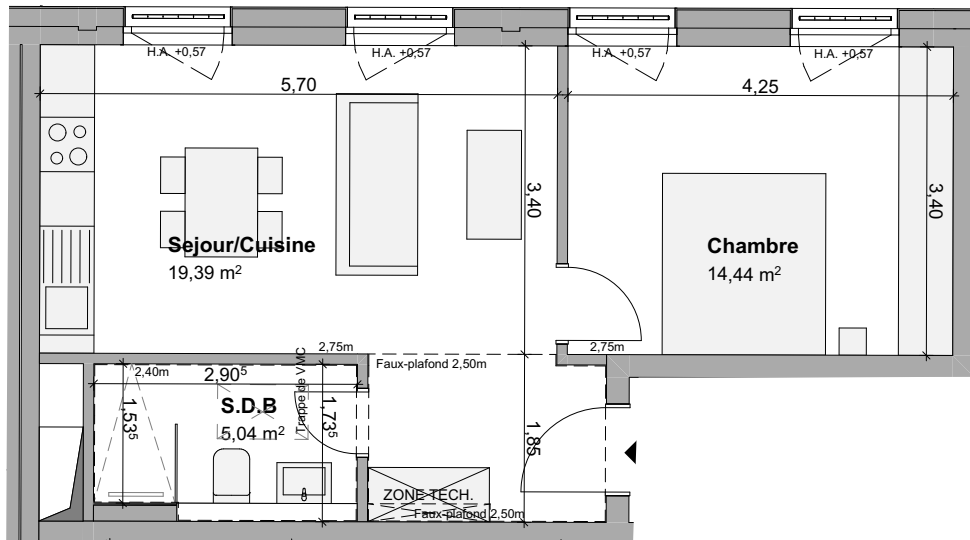
Cave : 1

Parking : 1





APPARTEMENT 6.211



Surface utile d'habitation : 44,67m²

Étage : 1

Chambres-à-coucher : 1

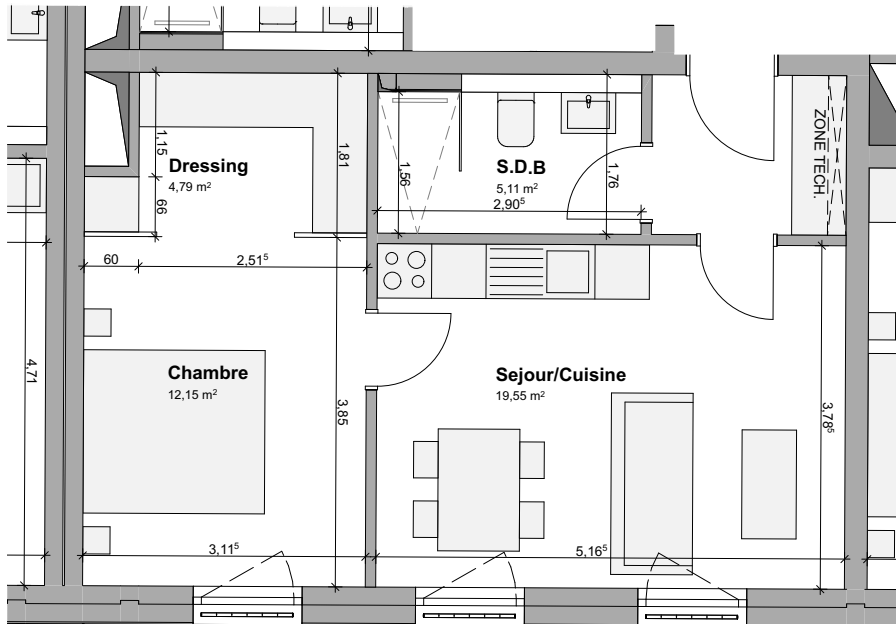
Loggia : /

Cave : 1

Parking : 1



APPARTEMENT 6.212



Surface utile d'habitation : 46,74 m²

Étage : 1

Chambres-à-coucher : 1

Loggia : /

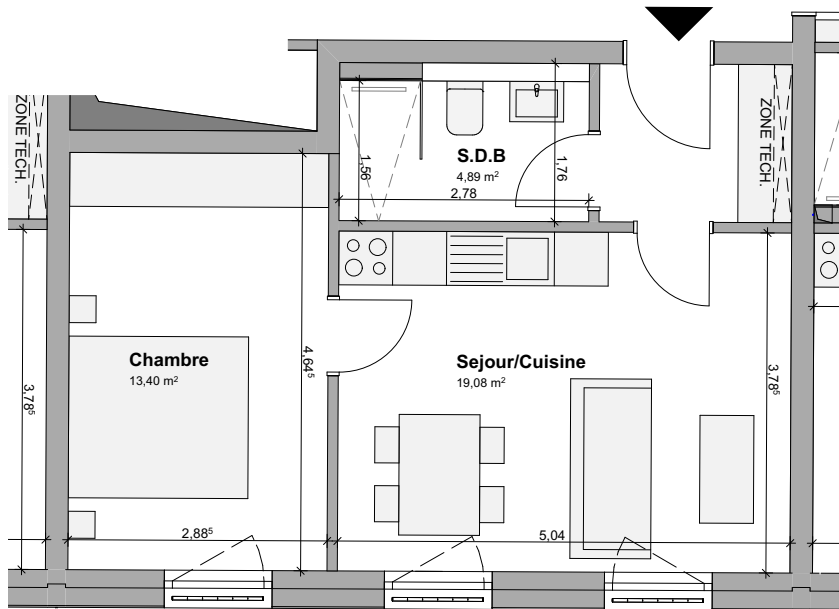
Cave : 1

Parking : 1





APPARTEMENT 6.213



Surface utile d'habitation : 42,46 m²

Étage : 1

Chambres-à-coucher : 1

Loggia : /

Cave : 1

Parking : 1





DESRIPTIF TECHNIQUE

<u>Murs extérieurs :</u>	Murs en béton armé respectivement maçonnerie selon calculs de stabilité. Façade isolante avec crépi et bardage en fibrociment.
<u>Murs porteurs à l'intérieur des locaux :</u>	Murs en maçonnerie type bloc béton. Enduits intérieurs en plâtre pour les pièces principales, au mortier de ciment pour les pièces humides. Cloisons en blocs creux ou plaques de plâtre selon les besoins techniques.
<u>Toiture :</u>	Toiture plate en béton armé avec pare-vapeur, isolation thermique, et finition en ardoise ou gravier. Charpente en bois ou béton armé. Système de ventilation naturelle et technique (chapeaux en zinc ou synthétiques).
<u>Menuiserie extérieure :</u>	Châssis de fenêtres et portes-fenêtres en aluminium avec triple vitrage isolant. Volets roulants électriques extérieurs (brise-soleil orientables en aluminium). Poignées en aluminium anodisé, coloris et finitions selon le concept architectural.
<u>Chauffage :</u>	Chaudière à gaz à condensation et panneaux solaires thermiques en toiture. Radiateurs dans toutes les pièces principales avec thermostats individuels. Radiateur type sèche-serviette dans chaque salle de bains.
<u>Ventilation :</u>	Ventilation double flux individuelle.
<u>Installation électrique :</u>	Eclairage par plafonniers ou appliques ; Commande par détecteur de mouvement ou présence dans les caves et parking.
<u>Revêtement de sol :</u>	Living : Carrelage sur chape de finition, isolation acoustique. Plinthes assorties fournies. Chambres : Carrelage sur chape de finition, isolation acoustique. Plinthes assorties fournies.
<u>Revêtements muraux :</u>	Pièces de service, salle de bain : Carrelage à hauteur de plafond sur enduit ciment ; WC séparés : Carrelage à hauteur de 1,20m sur tout le pourtour, collé sur enduit ciment.
<u>Menuiserie intérieure :</u>	Portes intérieures à âme tubulaire, finition laquée blanche, posées dans chambranles avec quincaillerie en alliage de métaux ou aluminium.
<u>Peinture :</u>	Plafonds peints finis. Murs : couche de propreté de teinte blanche.



52, Boulevard Marcel Cahen - L-1311 Luxembourg - T (+352) 26 26 44 710
service_vente@fondsdulogement.lu - www.fondsdulogement.lu