

## **Premier coup de pelle à Luxembourg-Kirchberg des résidences COXA, NAOS et REDA**

### **Présentation de la Société**

Constituée en 1919, la Société Nationale des Habitations à Bon Marché s.a. (SNHBM) exerce une activité de promoteur social à travers le pays entier.

Les logements construits se caractérisent par un rapport qualité-prix particulièrement avantageux. Ils sont vendus à des personnes qui ne sont pas propriétaires d'un autre logement, qui habiteront elles-mêmes le logement et qui répondent à certaines conditions de revenu.

Toutes les habitations sont vendues sous le régime du droit d'emphytéose pour une durée de 99 ans. Ce droit concerne uniquement le terrain, qui restera la propriété de la Société. Les logements sont vendus en pleine propriété aux acquéreurs.

### **Droit d'emphytéose**

Dans le but d'offrir aux citoyens la possibilité de devenir propriétaire à des conditions abordables, le terrain des logements a été cédé sous forme d'un droit d'emphytéose sur 99 ans, ce qui a un impact non négligeable sur les prix de vente. Ce droit concerne uniquement le terrain; l'immeuble est vendu en pleine propriété. L'emphytéote, c.à.d. le locataire, a la pleine jouissance du terrain sous condition de payer une redevance annuelle.

### **Le *Domaine du Kiem***

La Société réalise en collaboration avec le Fonds d'urbanisation et d'aménagement du Plateau de Kirchberg (FUAK) un projet comprenant quelque 900 logements, dont 450 par la Société, au *Domaine du Kiem*.

Tous les immeubles que la Société réalise au *Domaine du Kiem* correspondront aux critères de la classe énergétique A.

Afin de garantir la pérennité du caractère social des logements mis sur le marché, la Société bénéficie d'un droit de préemption de 99 ans pour tous les logements réalisés sur ce site. Pendant cette période, il est interdit au propriétaire de donner le logement en location ou de le laisser libre d'occupation.

---

## **Les résidences COXA, NAOS et REDA**

Un concours d'architectes a été organisé en collaboration avec le Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg (FUAK) en vue de la réalisation de ces immeubles. Le lauréat est le bureau espagnol Temperaturas Extremas Arquitectos SLP.

Les 3 immeubles comprendront au total 88 appartements, dont 18 pour la location sociale.

La première résidence Coxa comporte 24 appartements qui se composent comme suit:

18 appartements à 2 chambres à coucher : +/- 72 - 86 m<sup>2</sup>  
6 appartements à 3 chambres à coucher : +/- 110 – 133 m<sup>2</sup>

La résidence Naos comprend 18 appartements destinés à la location sociale et 32 appartements en accessibilité à la propriété.

Les appartements destinés à la location se composent comme suit :

2 appartements à 1 chambre à coucher : +/- 56-65 m<sup>2</sup>  
8 appartements à 2 chambres à coucher : +/- 73-87 m<sup>2</sup>  
8 appartements à 3 chambres à coucher : +/- 95-113 m<sup>2</sup>

ceux pour la vente, comme suit :

1 appartements à 1 chambre à coucher : +/- 63 m<sup>2</sup>  
17 appartements à 2 chambres à coucher : +/- 77-91 m<sup>2</sup>  
13 appartements à 3 chambres à coucher : +/- 96-115 m<sup>2</sup>  
1 appartements à 4 chambres à coucher : +/- 134 m<sup>2</sup>

La dernière résidence Reda est constituée de 14 appartements composés comme suit :

1 appartements à 1 chambre à coucher : +/- 63 m<sup>2</sup>  
8 appartements à 2 chambres à coucher : +/- 73-82 m<sup>2</sup>  
5 appartements à 3 chambres à coucher : +/- 102-109 m<sup>2</sup>

Architecte externe :

Coordinateur de chantier :

Terrassement :

Bureau d'études :

Sécurité sur chantier :

Temperaturas Extremas Arquitectos SLP

Pedro Da Silva

Entrapaulus Construction SA

Simon - Christiansen & Associés Ingénieurs-

Conseils SA

InGlobo Consult S.A.