



FABER-SCHLEICH S.A.

Promotion immobilière



Projet

Résidence Lou et Liz

Logements à coûts coûts modérés ELL

-15% Par rapport aux
prix du marché

Conditions de vente

Conditions d'éligibilité

Conditions de vente

Logements à coûts modérés ELL

Critères de sélection des candidats acquéreurs

1. Prix de vente

la vente se fait à des prix 15% en dessous du prix du marché auquel s'ajoute le cas échéant les aides au logement et crédit d'impôts ou toute autre aide pour laquelle le candidat est éligible.

2. Certification des surfaces au titre des aides au logement

Afin de pouvoir prétendre à un appartement il faut respecter les conditions de la loi logement de 1979 et de ses règlements grand-ducaux exécutant relatifs aux aides individuelles au logement, les demandeurs doivent être en présence d'un projet qui fait office d'une surface utile d'habitation selon les dispositions du service des aides au logement (Art. 7 du RGD modifié du 5 mai 2011).

3. Critères d'éligibilité des candidats acquéreurs

Il est demandé de proposer les appartements réalisés uniquement à des personnes éligibles dans le cadre d'aides au logement. A cette fin, une simulation « Aides au logement » devrait être réalisée par chaque candidat acquéreur et le certificat obtenu démontrera de son éligibilité au type de projet proposé.

Par ailleurs, une condition d'éligibilité au moment de la signature de l'acte entre le promoteur privé et le futur acquéreur permettrait au notaire exécutant de vérifier le bien-fondé du certificat et de la transaction à caractère abordable.

A titre d'information, l'éligibilité dans le cadre d'aides au logement est avant tout fonction du salaire brut annuel et du nombre d'enfants à charge du ménage.

4. Critères de sélection des candidats acquéreurs

Afin de promouvoir l'accès au logement dans la région, certains critères de sélection axés sur la population locale permettraient de favoriser l'accès au logement dans la région. Ainsi les jeunes ressortissant de la Commune d'Ell et des communes limitrophes et ce à travers un ensemble de critères définis d'un commun accord sont favorisés.

Les personnes désireuses d'acquérir un logement à coût modéré dans le cadre du PAP à Ell devront répondre à l'appel à candidatures lancé prochainement par le promoteur FS Immo, notamment par voie de presse, et introduire un formulaire dédié, accompagné des pièces justificatives demandées.

Les logements seront attribués aux candidats-acquéreurs en fonction de critères d'attribution pondérés dont l'âge, le nombre d'enfants, le domicile actuel, ainsi que le lieu de travail actuel de l'acquéreur.

Par ailleurs, les conditions légales de participation à un tel appel à candidatures imposent à chaque personne de confirmer son éligibilité à l'obtention des aides au logement (critère de revenu) et l'absence de tout droit de propriété ou d'usufruit d'un autre logement au moment de la signature de l'acte de vente.

Un classement par ordre décroissant sera dressé en fonction du total des points de chaque candidat-demandeur selon la pondération fixée par le promoteur, telle que reprise ci-après. Les candidats-demandeurs à égalité de points seront départagés à l'aide de leur revenu brut, l'attribution se fera au candidat présentant le revenu brut le plus faible.

Il est précisé que les personnes qui n'obtiennent pas de points dans l'une ou l'autre catégorie de critères – p.ex. les personnes dont l'âge est plus élevé que 45 ans, qui n'ont pas d'enfants ou dont le domicile n'est pas situé dans la commune de Ell – seront néanmoins habilitées à poser leur candidature.

Pour éviter toute opération spéculative le promoteur se réserve un droit de préemption pour une durée de 10 ans et au prix de vente. L'acquéreur, en cas de revente endéans les 10 ans du bien acquis, est obligé de proposer le bien au promo-

teur pour le prix établi suivant la formule : « Prix d'achat initial – amortissement annuel 1,5% +/- indice de la construction + amélioration effectuée (basée sur des factures – dégradation manifeste (sur base d'une expertise) ».

Le promoteur dispose de 3 mois pour faire valoir son droit de préemption. Le promoteur mettra ensuite à nouveau le bien sur le marché pour un prix 15% en dessous du prix du marché.

Tableau des critères et pondération :

CATÉGORIES DES CRITÈRES	DÉTAILS DES CRITÈRES	POINTS
Âge des candidat(e)s (Moyenne en cas de couple)	≤ 30 ans	10
	≤ 35 ans	8
	≤ 40 ans	4
	> 40 ans	2
Enfants (< 18 ans le jour de la demande) Faisant partie du ménage	Par enfant(s)	1
	Sans enfant(s)	0
Domicile des candidat(s) (Situation la plus favorable prise en compte en cas de couple)	Domicilié ou ayant été domicilié dans la commune Ell depuis plus de 10 années, consécutive ou non, le jour de la demande	7
	Domicilié ou ayant été domicilié dans la commune Ell depuis plus de 5 années, consécutive ou non, le jour de la demande	5
	Domicilié ou ayant été domicilié dans la commune Ell depuis moins de 5 années, consécutive ou non, le jour de la demande	3
	Domicilié dans le canton de Redange depuis au moins 5 ans consécutifs	3
Lieu de travail descandidat(s) (Situation la plus favorable prise en compte en cas de couple)	Lieu de travail dans le canton de redange	2
	Lieu de travail en dehors du canton de redange	0



FABER-SCHLEICH S.A.

Promotion immobilière



Renseignements et démarches

Pour toutes informations supplémentaires
(Plan, cahier de charges, Prix de vente)
veuillez consulter : www.faber-schleich.lu
ou bien vous adresser par Email :
contact@faber-schleich.lu

En cas d'intérêt, prière de bien vouloir
adresser votre dossier de candidature
jusqu'au 15 mai 2023 à l'adresse suivante :

16, rue de Bastogne | L-9154 GROUSBOUS

Important : Pièces à joindre au dossier

*Demande avec type d'appartement | Copie Carte d'Identité | Certificat de composition
de ménage communal | Certificat de résidence communal avec adresse(s) antérieure(s) |
Certificat de l'employeur concernant le lieu de travail | Autorisation d'éligibilité du Ministère
de logement (Demande formulaire en ligne : guichet.lu : demande en obtention des aides
individuelles au logement ou bien sur le site de www.faber-schleich.lu) | Accord préalable
de la banque*