

ACACIA

NOTICE NF HABITAT



Une réalisation signée



GRUPE SPIRIT

49, rue d'Oberhausbergen
67201 ECKBOLSHEIM
Tél : 03.88.10.30.30
spiral@spirit.net
www.spirit-immobilier.fr/grand-est/



AZUR'HOME®
Promoteur Constructeur

26, avenue de l'Europe
67300 SCHILTIGHEIM
Tél : 03.66.98.04.30
<https://azurhome.fr>

La SCCV MITTELHAUSBERGEN SOURCES, Société civile immobilière de construction vente, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 914 692 835, est le maître d'ouvrage de l'opération « ACACIA ».

Le gérant de la SCCV est la société SPIRIT IMMOBILIER dont le siège social se situe à LEVALLOIS-PERRET (92300), 68 rue de Villiers, elle-même représentée par son établissement secondaire dénommé SPIRAL.



GROUPE SPIRIT

49 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM
Tél. : 03.88.10.30.30 – fax 03.88.10.34.77
www.spirit-immobilier.fr/grand-est/

Titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat

LE PROGRAMME

Situation :

La résidence « ACACIA », se situe à MITTELHAUSBERGEN (67206), Allée des Sources.

Le programme comprend :

- 2 bâtiments en accession (bâtiments A et B) comprenant :
 - o 30 appartements :
 - 3 appartements de 1 pièce,*
 - 5 appartements de 2 pièces,*
 - 12 appartements de 3 pièces,*
 - 7 appartements de 4 pièces,*
 - 3 appartements de 5 pièces,*
 - o 11 celliers à rez-de-chaussée.
- 1 sous-sol comprenant :
 - o 47 garages,
 - o 9 caves.
- 9 stationnements extérieurs à rez-de-chaussée.

Accès :



- Accès routier :
Accès direct via la D31, D41



- Accès autoroutier :
A4 et A35 sortie SAVERNE / HAUTEPIERRE / KOENIGSHOFFEN, puis
A351 sortie 5 WOLFISHEIM / OBERHAUSBERGEN, puis M63

- Accès transports en commun :

- TRAM :
 - Ligne A, arrêt « Parc des Sports » à 2 km.
 - Lignes A et D, arrêt « Rotonde » à 3,4 km.
- TRAIN : Gare de Strasbourg à 5,1 km.
- BUS CTS : Ligne 17, arrêt « Bethel » à 800 m.
- BUS CTBR : Lignes 203 et 210, arrêt « Mittelberg » à 800 m.

Population (en 2019) :

- MITTELHAUSBERGEN : 2 086 habitants
- EUROMETROPOLE DE STRASBOURG : 505 272 habitants sur 33 communes.

Equipements :

- Crèches :

Micro-Crèche l'Archipel des Chérubins
10, rue Auguste Rodin
67206 MITTELHAUSBERGEN
Tél : 03 88 26 73 09

Micro-Crèche Un Deux Trois Lilas
6, rue des Lilas
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél : 03 88 30 56 53

Multi-Accueil Oberhausbergen – St Sauveur
1 bis, allée Saint-Sauveur Le Vicomte
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél : 03 88 78 16 37

Multi-Accueil Abrapa – Les Aventuriers du Parc
2, rue de Reutenbourg
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél : 03 88 76 42 94

Maison d'assistantes maternelles d'Kinderkütsch
37B, rue des Vignes
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél : 06 88 44 25 70

Halte-Garderie
37, rue des Vignes
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél : 03 88 56 23 62

- Ecoles maternelles :

École maternelle Alphonse Daudet
1, rue du Moulin
67206 MITTELHAUSBERGEN
Tél : 03 88 56 95 04

École maternelle Sarah Banzet
7, rue des Magnolias
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél : 03 88 56 33 52

– **Ecoles primaires / élémentaires :**

Ecole primaire Jean-Daniel Roederer
17, rue des Jardins
67206 MITTELHAUSBERGEN
Tél : 03 88 56 95 04

Ecole élémentaire Josué-Hoffet
6a, place du Général Leclerc
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél : 03 88 56 12 99

– **Collèges et lycées :**

Collège Paul Emile Victor
2, rue du Cerf
67450 MUNDOLSHEIM
Tél : 03 88 20 32 43

Collège François Truffaut
80, avenue Racine
67200 STRASBOURG
Tél : 03 88 27 08 08

Collège Erasme
40, boulevard Victor Hugo
67200 STRASBOURG
Tél : 03 88 10 48 50

Collège Sophie Germain
50, rue Tieth
67200 STRASBOURG
Tél : 03 88 27 05 70

Lycée Marcel Rudloff
21, avenue François Mitterrand
67200 STRASBOURG
Tél : 03 90 20 44 10

– **Autres équipements :**

Le Pré'O Centrartistique
5, rue du Général de Gaulle
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél : 03 88 56 90 39

L'Escal'Jeunes
1, rue du Moulin
67206 MITTELHAUSBERGEN
Tél : 03 88 56 09 49

Espace Sportif et Culturel
19, rue des Jardins
67206 MITTELHAUSBERGEN

Tennis Club La Colline
19, rue des Jardins
67206 MITTELHAUSBERGEN
Tel : 03 88 56 95 50

Le pré'O accueille la Médiatèque, une salle de spectacle, l'école de musique ainsi que l'école de danse Bolér'O.

L'Espace Culturel et Sportif de Mittelhausbergen offre la possibilité aux habitants de la commune d'assister à des spectacles et de pratiquer différents sports avec les associations locales. On peut notamment y pratiquer de la gymnastique d'entretien pour adultes.

Syndic provisoire :

Un syndic provisoire sera mis en place, mais n'est pas encore défini à ce jour. Ce dernier convoquera une première assemblée générale des copropriétaires.

PERFORMANCE ENERGETIQUE / LABEL / CERTIFICATION

Les biens seront réalisés à minima en conformité avec les niveaux de **performance énergétique et environnementaux RE2020.**

« ACACIA » vise aussi la certification **NF HABITAT démarche HQE v4.1**, en respectant le référentiel défini par l'organisme de certification CERQUAL, composé des cinq grands thèmes suivants :

- **Management responsable**
- **Qualité de vie**
- **Respect de l'environnement**
- **Performance économique**
- **Qualité de services et d'information**

ASSURANCES

Les assurances suivantes seront souscrites par la « SCCV MITTELHAUSBERGEN SOURCES » auprès de la compagnie (à définir) :

- Assurance dommage ouvrage
- Assurance constructeur non réalisateur
- Assurance tous risques chantier
- Assurance responsabilité civile professionnelle promoteur : SMA courtage référence du contrat 402896W 7359001 souscrite par SPIRIT SA et ses filiales.

GARANTIES

- Garantie financière d'achèvement.
- Garantie de parfait achèvement : pendant un an à compter de la réception.
- Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement : pendant 2 ans à compter de la réception (couvert par l'assurance dommages ouvrage).
- Garantie décennale : pendant 10 ans (couvert par l'assurance dommages ouvrage).

RENSEIGNEMENTS UTILES

- **Numéro de permis de construire :**
Permis de construire n° PC 67296 22 V0004, dont la demande a été déposée à la mairie de MITTELHAUSBERGEN en date du 25/05/2022.
- **EUROMETROPOLE DE STRASBOURG :**
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX
Tél. : 03 68 98 50 00
Site Internet : <https://www.strasbourg.eu>
- **Mairie de Mittelhausbergen :**
46, rue Principale
67206 MITTELHAUSBERGEN
Tél. : 03 88 56 20 44
Site Internet : www.mittelhausbergen.fr
- **Bureau de police de Hautepierre :**
33, rue Françoise Dolto
67200 STRASBOURG

Tél. : 03 69 73 88 40
En cas d'urgence, composez le 17

- **Gendarmerie de Mundolsheim :**
20, rue du Haldembourg
67450 MUNDOLSHEIM
Tél. : 03 88 19 07 67

- **Eau et Assainissement :**
EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG
Centre Administratif
Service de l'Eau et de l'Assainissement
1, parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX
Tél. : 03 68 98 50 00

- **Electricité :**
ELECTRICITE DE STRASBOURG
1, rue des Bonnes Gens
67000 STRASBOURG
Tel. : 03 88 20 60 60

- **Téléphonie :**
ORANGE
Tél. : 3900

TAXES

Taxe	Habitation 2019	Foncière sur les propriétés bâties 2018	Cotisation foncière des entreprises 2018	Ordures ménagères 2018
Taux communal	16,49 %	15,0 %	-	6,18 %
Taux départemental		13,1 %	-	-
Taux intercommunal	10,6 %	1,14 %	26,8 %	-
Total	27,09%	29,24 %	26,8 %	6,18 %

(Source : www.impots.gouv.fr)

Taxe d'habitation :

Elle est calculée d'après la valeur locative cadastrale des locaux d'habitation résultant des évaluations foncières des propriétés bâties mises à jour par l'administration. Cette valeur locative est diminuée, pour les logements affectés à l'habitation principale du redevable, d'abattements obligatoires pour charges de famille ou facultatifs.

Le montant de la taxe est égal au produit de la base d'imposition par les taux votés par chacune des collectivités locales bénéficiaires, pour l'année considérée.

Les personnes de condition modeste, telles qu'elles sont définies par la loi, peuvent bénéficier d'une exonération ou d'un dégrèvement d'office, en totalité ou en partie, du montant de la taxe d'habitation relative à leur habitation principale.

De même, a été institué un plafonnement, dans certaines conditions, de la taxe d'habitation en fonction du revenu.

Taxe foncière sur les propriétés bâties :

La base d'imposition est constituée par le revenu cadastral égal à 50 % de la valeur locative cadastrale, telle qu'elle résulte des mises à jour régulières effectuées par l'administration.

Le montant de la taxe s'obtient en multipliant la base d'imposition par les taux votés par chacune des collectivités locales bénéficiaires, pour l'année considérée.

La taxe est due par le propriétaire du bien au 1er janvier de l'année d'imposition.

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères :

Cette taxe permet à la collectivité locale d'assurer le service de collecte ou de traitement des ordures ménagères.

Cette taxe est basée sur la taxe foncière propriété bâtie, le montant de la taxe est obtenu en appliquant un taux déterminé par la commune.

Le montant de la taxe est totalement indépendant du volume de déchets collecté.

SPIRAL, le 17 novembre 2022