



Lotissement  
« *La Cité du Stade II* »

**DAMBACH - NEUNHOFFEN (67)**



Arrêté de lotir n° : LT6708306J0001

(Dernière mise à jour : 15/02/2017)



**Ce petit village a été construit en fond de vallée du Schwarzbach et apparaît pour la première fois en 1245.**

**Le territoire de Dambach conserve les traces d'une forte occupation médiévale.**

Possibilité de visiter **plusieurs châteaux :**

**Hohenfels, Schoeneck et Wineck**



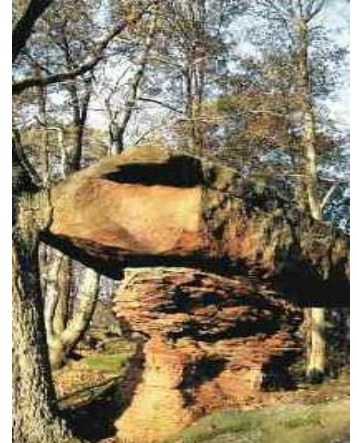
### **La Casemate et son circuit**

Partie intégrante du dispositif de la ligne Maginot, cette structure était à l'origine armée de deux jumelages de mitrailleuses, de deux fusils-mitrailleurs sous cloche cuirassée ainsi que de trois autres fusils-mitrailleurs, destinés à la défense des abords immédiats. Sa mission consistait alors à interdire la traversée de la vallée du Schwarzbach. Occupée à partir de 1939 par un équipage de douze hommes et un sous-officier, elle ne jouera cependant pas un grand rôle durant la guerre. L'ennemi arrivant par derrière, elle s'avéra incapable de riposter et l'équipage sera contraint à la reddition le 20 juin 1940. Laissée à l'abandon puis pillée après-guerre, elle est actuellement restaurée et visitable le dimanche après-midi.



### Les Rochers Pittoresques

L'épaisse couverture de grès rouge qui s'étendait à l'origine sur tout l'est de la France a été disséquée par l'érosion lorsque les Vosges et la Forêt Noire émergèrent définitivement des eaux vers la fin de l'ère secondaire. Il en résultera des rochers aux formes pittoresques qui confèrent un charme particulier aux Vosges du Nord aussi appelées pour cette raison Vosges Ruiniformes.



### Les « Highlands Cattles »

Introduits dans le cadre d'une action du Parc Naturel régional des Vosges du Nord, afin d'enrayer le processus de défrichement des fonds de vallées abandonnés par l'agriculture et l'élevage.

Cette race de bovins rustique écossais aussi appelés « Cornus Poilus » est désormais chargée de l'entretien de ces espaces sur la région.



### La Fête la Myrtille

La fête de la myrtille est une tradition à Dambach. Chaque année, le troisième week-end de juillet, des milliers de visiteurs viennent découvrir le fruit des Vosges du nord.

L'une des grandes manifestations du canton qui attire touristes et locaux comme c'est déjà le cas depuis de nombreuses années. Au programme aussi, le marché des artisans, des animations de rue...



Situé en plein cœur des premiers contreforts des collines sous-vosgiennes, Dambach-Neunhoffen se trouve à 45 km au Nord de Strasbourg et à environ 15 km au Nord de la station thermale de Niederbronn-les-Bains





# 4

## GRILLE DES SURFACES

N° Lot	Surface constructible en m <sup>2</sup>	Surface non constructible en m <sup>2</sup>	Prix constructible	Prix non constructible	Surface plancher en m <sup>2</sup>	Prix de vente total (hors droits et frais)
3	949	429	33 215 €	1 €	359	<b>33 216 €</b>
14	922	-	41 490 €	-	349	<b>41 490 €</b>
18	952	-	42 840 €	-	361	<b>42 840 €</b>

N.B. LES PRIX, SURFACES ET PRESTATIONS INDIQUÉS SONT CEUX EN VIGUEUR À CE JOUR ET PEUVENT ÊTRE SUJETS À MODIFICATION.

TRAVAUX	REALISES PAR LE LOTISSEUR	A LA CHARGE DES ACQUEREURS
<b>VOIRIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voie interne du lotissement</li> <li>- Chemins piétonniers</li> <li>- Zone d'expansion des eaux de pluie</li> </ul>	Accès au garage et entrée
<b>STATIONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Place de parking de 6 x 5 mètres ouverte sur le domaine public</li> </ul>	
<b>ESPACES VERTS</b>	Aménagement des parties communes	Aménagement intérieur de la parcelle
<b>ASSAINISSEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau séparatif</li> <li>• Tous réseaux extérieurs à la parcelle jusqu'au regard de branchement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrôle par le SDEA</li> <li>• Pour le tarif, s'adresser au SDEA</li> <li>• Un dossier d'assainissement doit être déposé à la Mairie : Mr HERZOG ☎ 03.88.09.24.08</li> </ul>
<b>EAU POTABLE (A E P)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous réseaux principaux extérieurs à la parcelle</li> <li>• Mise en place d'une amorce d'eau potable à 1m50 environ à l'intérieur de la parcelle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forfait de branchement : 95€</li> <li>• Travaux de terrassement du branchement jusqu'à l'habitation</li> <li>• Pose du tuyau d'assainissement par la commune, avec refacturation du matériel utilisé</li> <li>• Un dossier d'assainissement doit être déposé à la Mairie : Mr HERZOG ☎ 03.88.09.24.08</li> </ul>
<b>ELECTRICITE</b>	Tous réseaux principaux extérieurs à la parcelle jusqu'au coffret électrique situé en fond de parking	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de branchement depuis le regard en attente jusque dans l'habitation</li> <li>• En faire la demande auprès de ES : Mr PETRAZOLLER ☎ : 03.88.63.43.74</li> </ul>
<b>TELEPHONE</b>	Tous travaux principaux extérieurs à la parcelle jusqu'au regard en attente dans la parcelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de branchement depuis le regard en attente jusqu'à l'habitation</li> <li>• Forfait de raccordement ordinaire France TELECOM avec appareil téléphonique de base</li> <li>• En faire la demande auprès de France Télécom : ☎ : 1014</li> </ul>
<b>VIDEO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lotissement non desservi</li> <li>• Mise en place des gaines extérieures à la parcelle jusqu'au regard en attente dans la parcelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lotissement non desservi</li> <li>• Travaux de branchement depuis le regard en attente jusqu'à l'habitation</li> </ul>
<b>INTERNET</b>	Néant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune est couverte par l'ADSL</li> </ul>

TRAVAUX	REALISES PAR LE LOTISSEUR	A LA CHARGE DES ACQUEREURS
<b>ECLAIRAGE PUBLIC</b>	Réseau d'éclairage public avec pose de candélabres	Néant
<b>GAZ</b>	Néant	Néant
<b>TAXES D'URBANISME</b>	Néant	<u>Taxe d'aménagement</u> 1,5 % (Taxe applicable au 1 <sup>er</sup> janvier 2015)
<b>TAXE D'HABITATION</b>	Néant	Taux : 11,59 %
<b>TAXE FONCIERE BATI</b>	Néant	Taux : 11,94 %
<b>FRAIS D'ACHAT TERRAIN (notaire)</b>	Néant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Droits d'enregistrement : 5,81 %</li> <li>• Émoluments notaire : env. 2,5 % du prix du terrain</li> </ul>
<b>DEPOT DE GARANTIE</b>	Néant	1.000,00 € dans le cadre des éventuelles dégradations relatives aux travaux réalisés par le lotisseur (Cf. article 22 du cahier des charges)
<b>APS</b>	Néant	L'Avant-Projet Sommaire du projet de construction doit parvenir au lotisseur avant tout dépôt de Permis de Construire.
<b>Taxe départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS)</b>	Néant	Taux : 0,75 % (depuis le 01/01/2006)

N.B. LES PRIX, SURFACES ET PRESTATIONS INDIQUÉS SONT CEUX EN VIGUEUR À CE JOUR ET PEUVENT ÊTRE SUJETS À MODIFICATION.



**Mairie**

1, rue du Hohenfels – 67110 DAMBACH  
 Tél : 03.88.09.24.08  
 Fax : 03.88.09.21.81  
 e-mail : [commune.dambach@wanadoo.fr](mailto:commune.dambach@wanadoo.fr)  
 Internet : [www.dambach-neunhoffen.com](http://www.dambach-neunhoffen.com)  
 Maire : Monsieur Joël HERZOG  
 Permanence – Jeudi de 17h00 à 18h00

**Les Ecoles**

Ecoles primaire et maternelle à DAMBACH  
 Tel 03.88.09.20.49  
 Directrice : Estelle DUPUIS

**Infirmiers**

Arnaud ROECKEL et Matthieu CONTANT  
 (03.88.09.68.66)  
 31, rue principale – 67110 DAMBACH

**Agence Postale Communale**

Du Lundi au vendredi de 9h à 11h,  
 Ainsi que le Vendredi de 17h00 à 18h00  
 Clarisse SCHLEIFFER au 03.88.09.21.54

**Paroisse catholique**

M. le Curé Dominique JUNG  
 Presbytère de Niederbronn-les-Bains (03.88.09.05.93)

**Paroisse protestante**

Presbytère de REICHSHOFFEN  
 Mme le Pasteur Monique GISSELBRECHT 03.88.05.18.74

**Vétérinaire**

Catherine SIEBENSCHUH (03.88.09.20.20)  
 10, rue de l'Ecole – 67110 NEUNHOFFEN

**APP – Pêche et entretien rivière**

Léopold WAMBST (03.88.09.24.29)

**APPRORES**

Culture de myrtilles, sauvegarde du patrimoine  
 Pierre LINDAUER (03.88.09.22.04)

**CHORALE**

Animation de messes, chorale des jeunes  
 Nathalie HORNUNG (03.88.09.20.61)  
 Christophe GASSER (03.88.09.22.90)

**FOOTBALL CLUB**

Raphaël BUSCH (03.88.80.83.95 / 06.70.67.75.64)

**MJC**

Musique, tennis, gym, groupe de rencontre,  
 théâtre alsacien, expo champignons,...  
 Antoine CHRISTMANN (03.88.09.21.46)  
 Clarisse SCHLEIFFER (03.88.09.20.63)  
 MJC à NEUNHOFFEN, perm. Le lundi à partir de 20h

**SAPEURS POMPIERS**

Arthur HORNUNG (03.88.09.20.61)

**TIR**

David CAILLAUD (06.74.82.50.98)  
 Georges ROTH (03.88.09.29.88)

**Association des amis de la vallée A.A.V.****Marches...**

Alain SATTLER (03.88.09.20.41)

**INAS (inter-associations)**

Martial NEUSCH (03.88.09.24.08)

**LAGDLA Développement**

Olivier WENGERT 06.81.71.23.03

**CLUB PHOTO**

Jacky EHRSTEIN 06.72.22.69.24

**ASSOCIATION L'AGE D'OR**

Georges ROTH 03.88.09.26.88

**MAITRE D'OUVRAGE & COMMERCIALISATION****Cabinet Jean-Claude SCHMITT**

1, quai Finkmatt

67000 STRASBOURG

Tel : 03.88.23.50.90

Fax : 03.88.22.65.38

E-mail : [cab.schmitt@jcs-immobilier.com](mailto:cab.schmitt@jcs-immobilier.com)

**MAITRE D'ŒUVRE****BEREST**

8, rue Girlenhirsch

67401 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Tel : 03.88.65.36.06

**GEOMETRE****Cabinet BAUR**

5, rue des Sœurs

67500 HAGUENAU

Tel : 03.88.63.87.87

**NOTAIRE****Etude de Maître RITTER**

2, rue des Aulnes

67360 WOERTH

Tel : 03.88.09.30.03

**ETABLISSEMENT BANCAIRE****Banque Populaire d'Alsace**

5-7, rue du 22 novembre – BP 401/R1

67001 STRASBOURG Cedex

Tel : 03.88.62.74.44