

Vente 8 places à bâtir dans le lotissement « Kiert » à Merscheid

CAHIER DES CHARGES

Article 1.-

Le Conseil communal fixe le prix de vente des places à bâtir du lotissement communal « Kiert » à **36.000.- euro** par are.

Le prix de vente du terrain à bâtir ne comprend ni les taxes en matière de bâtisses (taxes de raccordement, taxe de chancellerie, taxe d'équipement collectif) ni les frais d'architectes relatifs aux plans de construction des maisons.

Article 2.-

La Commune de Putscheid s'engage expressément de munir à ses frais la parcelle faisant l'objet du compromis de vente d'un tuyau de raccordement à la canalisation pour eaux usées, d'un tuyau de raccordement à la canalisation pour eaux superficielles, d'un tuyau de raccordement à l'eau potable, d'une gaine d'attente pour le raccordement au réseau électrique et d'une gaine d'attente pour le raccordement au réseau téléphonique, qui seront posés jusqu'à la limite de la parcelle vendue.

Article 3.-

Tout candidat-acquéreur doit impérativement introduire sa demande d'achat par recommandé postal suivant les conditions générales ci-après :

1. Attribution des terrains

Il ne sera octroyé qu'un seul terrain par candidat-acquéreur ou couple de candidat-acquéreur (vivant ensemble). Le candidat-acquéreur peut cependant postuler pour plusieurs terrains en indiquant un ordre de préférence entre ceux-ci.

1^{iere} phase d'attribution

Les demandes de réservation pourront être déposées à partir du 01.04.2021 au 31.05.2021.

Après vérification de la recevabilité des dossiers, les éventuels candidats-acquéreurs pour la même parcelle seront départagés en fonction des règles de priorités établies ci-après.

Les lots seront attribués en fonction :

- du nombre de points par candidat ou couple de candidats
- en cas d'ex-aequo, un tirage au sort sera réalisé en présence des candidats concernés

Chacun des candidats acquéreurs recevra des points qui seront additionnés pour déterminer la priorité dans le cadre de l'attribution du bien.

Dans le cas où il y a plusieurs signataires pour un dossier de candidature, l'attribution des points par critère sera appliqué individuellement à chacun des signataires et la cote retenue sera celle qui est la plus favorable à l'un des signataires.

Critères pris en compte :

Critère 1	Habiter <u>et</u> travailler sur le territoire de la commune	5 points
Critère 2	Habiter depuis au moins 6 mois sur le territoire communal	4 points
Critère 3	Travailler sur le territoire communal ou auprès du Syndicat Intercommunal SISPOLO	3 points
Critère 4	Avoir un lien familial (parents ou alliés) avec une ou plusieurs personnes domiciliées sur le territoire communal jusqu'au 2 ^{ème} degré	2 points
Critère 5	Avoir un/des enfants (< 18 ans le jour de la demande) faisant partie du ménage le jour de la demande	2 points
Critère 6	Avoir habité sur le territoire communal	1 point

2^{ème} phase d'attribution

Au terme de la 1^{ère} phase d'attribution fixée par le Collège échevinal, les parcelles encore libres seront attribuées au fur et à mesure des demandes, en fonction de la date d'envoi du courrier.

Pendant la phase d'attribution fixée par le Collège échevinal, les parcelles seront attribuées au fur et à mesure des demandes, soit en fonction de la date d'envoi du courrier, soit en fonction de l'accusé de réception au secrétariat communal.

2. Conditions d'âge

Les candidats-acquéreurs doivent être âgés d'au moins 18 ans.

3. Conditions de revenus

Il n'y a pas de conditions de revenus.

Documents à fournir

Les candidats-acquéreurs fournissent à la Commune tous les documents que celle-ci exige lors de la constitution du dossier de vente de la parcelle, et notamment :

- accord d'un institut financier luxembourgeois accepté par la commune relatif au financement de l'acquisition du terrain (et en cas de l'établissement d'un ordre de préférence sur celui de la plus grande surface)
- formulaire de candidature dûment complété.

Tout dossier incomplet sera jugé irrecevable.

Article 4.-

Dans le mois suivant la notification écrite d'attribution du lot, le candidat-acquéreur versera à la Commune une avance équivalant à la somme de 30.000 EUR. Si cette avance n'est pas versée au terme prévu, l'attribution est annulée.

En cas de non-paiement du prix d'achat du terrain le jour de la signature de l'acte d'achat, le terrain reviendra de plein droit à la Commune. L'avance versée à la Commune couvrira les frais liés à ce non-paiement de l'acquéreur défaillant et à la remise en vente.

Article 5.-

Les frais de l'acte sont à charge de l'acquéreur.

Article 6.-

La partie acquéreuse s'engage à construire sur le terrain acheté une maison unifamiliale conformément à l'autorisation accordée par le Bourgmestre de la commune de Putscheid, tout en tenant compte des dispositions contenues dans les parties graphique et écrite du plan d'aménagement particulier, approuvées par le Ministère de l'Intérieur le 20/08/2018 référence 18219/67C, ainsi que des dispositions contenues dans le règlement communal sur les bâtisses de Putscheid.

Article 7.-

Les travaux de construction devront débuter endéans les deux ans après la signature de l'acte de vente, l'achèvement de la dalle du rez-de-chaussée faisant foi.

Passé ce délai de deux ans et moyennant la constatation par acte authentique soumis à la formalité de transcription du non-achèvement de cette dalle au rez-de-chaussée, la présente vente est résolue sans autre formalité. Il en résultera que la partie acquéreuse est censée ne jamais avoir été propriétaire et que tout droit réel (constitution d'un droit d'hypothèque) qu'elle aurait pu concéder sur le lot pré décrit est à considérer comme nul et non avenue. Il est par ailleurs convenu que dans cette hypothèse de résolution, la commune de Putscheid n'a à payer aucune indemnité pour les travaux de terrassement ou de construction réalisés par la partie acquéreuse. La Commune remboursera à la partie acquéreuse le prix de vente, sans intérêt, après déduction des frais de la résolution par acte authentique et des frais éventuels pour la remise du terrain dans son état naturel.

La revente par la partie acquéreuse du terrain à une tierce personne n'est pas autorisée.

Article 8.-

Les travaux de construction devront être achevés, c.à.d. la maison doit être habitable, dans le délai de cinq ans après la signature de l'acte de vente et la partie acquéreuse doit y avoir établi son adresse principale.

Article 9.-

Si le délai de cinq ans ne sera pas observé, la partie acquéreuse ainsi que ses héritiers et ayants cause seront tenus, sans autre formalité, au paiement d'une amende conventionnelle au montant de 25.000 EUR et cela sans préjudice à tous autres droits et recours de l'Administration Communale de Putscheid.

Pour garantir le paiement de cette amende conventionnelle la partie acquéreuse accorde à l'Administration Communale de Putscheid le droit d'inscrire une hypothèque pour ce montant. L'amende conventionnelle est payable un mois après l'expiration du délai de cinq ans.

Article 10.-

La maison doit servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans depuis la date de l'achèvement des travaux de construction. Les acquéreurs qui ne respectent pas la clause de 10 ans de résidence effective et de domiciliation, sont redevables envers la Commune d'une indemnité de pénalité égale à 25.000 euros.

La partie acquéreuse s'engage aussi bien en nom personnel que pour ses héritiers et ayants cause à ne pas donner en location et à ne pas vendre la maison à construire, ni en partie ni pour le tout. Cet engagement reste d'application jusqu'à l'expiration de la dixième année à compter de la date de l'achèvement des travaux de construction. Cependant, une partie de l'immeuble pourra être louée aux parents et alliés jusqu'au troisième degré inclusivement sans que la surface mise en location puisse dépasser 50% de la surface habitable globale.

Article 11.-

Dans les hypothèses non réglées par le présent règlement ou en cas de circonstances exceptionnelles dûment explicitées telles que décès, mutation professionnelle, séparation, etc., le Conseil communal pourra accorder des délais supplémentaires et dispenser les acquéreurs des indemnités et pénalités prévues par le présent règlement.

Article 12.-

Sans préjudice des sanctions pénales, toute fausse déclaration ou faux en écriture commis dans le cadre d'une procédure de vente d'un terrain en exécution du présent règlement entraînera la résolution de ladite vente.

Toute personne ou tout couple qui pose sa candidature déclare avoir pris connaissance du présent règlement et en accepte les clauses.

Tout cas particulier non prévu par ce règlement sera tranché souverainement par le Conseil communal sans que cette décision ne puisse engendrer de quelconques poursuites éventuelles.

Article 13.-

Seuls les tribunaux du Grand-Duché de Luxembourg sont compétents pour les litiges résultant de l'exécution du présent contrat.
