

Cahier des charges

Vente terrains à bâtir à Schwebach

Informations :

Les terrains à bâtir (16 lots) se situent dans la localité de Schwebach au sein d'un nouveau quartier à réaliser selon le projet d'aménagement particulier approuvé « am Pesch » sous le numéro cadastral 230/1198, Commune de Saeul, section A de Schwebach.

Le plan d'aménagement particulier est consultable sur le site internet de la commune de Saeul.

Une convention et un projet d'exécution entre la commune de Saeul et la société coopérative « Solar Community Schwebach » de Beckerich relative au PAP ont été approuvés par le conseil communal en date du 22.12.2020 et par le ministère de l'Intérieur en date du 26.01.2021.

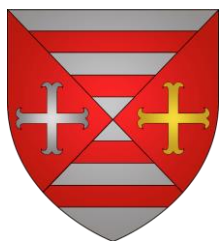
Prix de vente :

Le conseil communal fixe le prix de vente des places à bâtir du projet d'aménagement particulier « Am Pesch » à Schwebach à **35.000€ par are**.

Ne sont pas compris dans le prix de vente du terrain à bâtir, les frais d'infrastructure et de raccordement, les frais d'architectes (plans de construction) ainsi que les taxes communales (chancellerie, raccordement, équipements collectifs).

Conditions d'attribution :

- 1) Les candidats-acquéreurs doivent être âgés d'au moins 18 ans.
- 2) Aucune condition portant sur le revenu est fixée. Les candidats-acquéreurs doivent fournir un accord d'un institut financier luxembourgeois portant sur le financement du terrain à bâtir sollicité (en cas de plusieurs choix, celui avec la plus grande surface)
- 3) Les nouveaux acquéreurs doivent être admis et adhérer à la coopérative « Solar Community Schwebach ». A cet effet une convention entre parties devra impérativement être signée préalablement à la signature de l'acte notarié de vente du terrain à bâtir.
- 4) La commune de Saeul désigne le notaire qui sera chargé de la rédaction des actes. Les frais d'acte sont à charge de l'acquéreur.



5) Les demandes doivent être envoyées moyennant le formulaire de candidature élaboré par la commune de Saeul, soit par courrier recommandé ou soit être déposées au secrétariat communal contre accusé de réception.

Critères d'attribution :

- 1) Il ne sera attribué qu'un seul terrain à bâtir par candidat-acquéreur ou par couple de candidat-acquéreur (vivant ensemble). Le candidat-acquéreur peut toutefois postuler pour un ou plusieurs terrains à bâtir en indiquant l'ordre de préférence.
- 2) Une préférence d'attribution sera accordée aux personnes suivant l'ordre des critères énumérés au tableau ci-dessous.

Critère 1	<i>Habiter ou travailler sur le territoire de la commune</i>	5 points
Critère 2	<i>Avoir habité sur le territoire communal pendant au moins 5 années</i>	4 points
Critère 3	<i>Avoir un lien familial (parents ou alliés) avec une ou plusieurs personnes domiciliées sur le territoire communal jusqu'au 2^{ème} degré</i>	3 points
Critère 4	<i>Avoir un/des enfants âgés de moins de 18 ans au jour de la demande et faisant partie du ménage</i>	2 points
Critère 5	<i>Tout autre personne physique âgé d'au moins 18 ans</i>	1 point

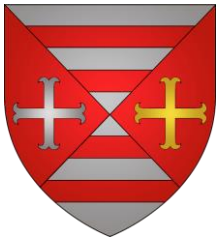
En cas d'ex-aequo portant sur un même terrain, un tirage au sort sera réalisé en présence des candidats-acquéreurs.

La remise des demandes de réservation commence le 05.05.2021 et s'achèvera le 04.06.2021.

Au terme de cette période les terrains non réservés seront attribués au fur et à mesure des demandes.

Tout dossier incomplet sera jugé irrecevable.

Le collège échevinal est en droit de requérir tout autre document supplémentaire.



Conditions particulières :

- 1) 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 Saeul, 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 04/03/2020 référence 18698/112C.

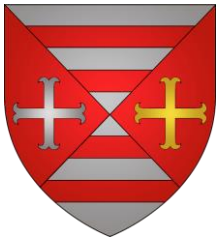
Les travaux de construction devront débuter dans les meilleurs délais et au plus tard endéans les deux ans après la signature de l'acte de vente, l'achèvement de la dalle du sol du rez-de-chaussée faisant foi.

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 avenu. Il est par ailleurs convenu que dans cette hypothèse de résolution, la commune de Saeul 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, ainsi que la quote-part des frais en relation avec les travaux d'infrastructure, sans intérêt et 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.

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



- 3) 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 et l'établissement de l'adresse principale constaté par certificat de résidence.
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 15.000 euros par are du terrain à bâtir acheté.
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.
- 4) Dans les hypothèses non réglées par le présent règlement ou en cas de circonstances exceptionnelles dûment explicitées telles que le décès du/des propriétaire(s) ou une mutation professionnelle, le Conseil communal pourra accorder des délais supplémentaires et dispenser les acquéreurs des indemnités et pénalités prévues par le présent règlement.
- 5) 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.
- 6) Seuls les tribunaux du Grand-Duché de Luxembourg sont compétents pour les litiges résultant de l'exécution du présent contrat.