

REGLEMENT COMMUNAL FIXANT LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES TERRAINS COMMUNAUX A BATIR DU LOTISSEMENT « THIERS DU MONT » A AWENNE :

Article 1 : CONDTIONS

1. Au moment de la signature de l'acte, le(s) demandeur(s) et/ou son conjoint ou assimilé ne pourront être propriétaires en communauté ou personnellement d'un immeuble bâti, servant à l'habitation ou susceptible d'être habité par aménagement, ou d'un terrain à bâtir, que ce soit en pleine propriété ou en usufruit. A l'offre, devra être jointe une attestation émanant du Receveur de l'enregistrement justifiant ce qui précède. S'il s'avère que l'attestation du Receveur mentionne des droits tels que précisés ci-avant, la situation devra être régularisée pour le jour de l'acte authentique.
2. Les demandeurs ne peuvent être que des personnes physiques, majeures, agissant pour leur compte propre, à l'exclusion de toute personne morale ou de toute association de fait.
3. Les demandeurs devront s'engager à terminer leur maison d'habitation sur le terrain acquis dans le délai de 5 ans, à compter de la date de passation de l'acte d'achat du terrain. Ils s'engagent, sous peine de résolution de la vente, à introduire leur demande de permis d'urbanisme dans un délai maximum de 24 mois à date de la signature de l'acte authentique d'achat.
4. Ils devront s'engager à prendre leur résidence principale et être domiciliés dans la maison construite, dès l'achèvement de celle-ci (dans le délai prévu au point 3), et à la maintenir à la même adresse pendant au moins 5 ans.
5. A dater de la notification de l'attribution de la parcelle par la Ville, le(s) demandeur(s) disposera(ont) d'un délai maximum de 3 mois pour obtenir les fonds nécessaires pour le paiement du prix et la signature de l'acte d'achat.
6. Le(s) demandeur(s) s'engage(nt) à prendre connaissance avant l'achat des prescriptions urbanistiques du lotissement et à les respecter. L'offre signée par lui (eux) devra d'ailleurs mentionner cette prise de connaissance et cet engagement de respect des prescriptions urbanistiques.
7. Le notaire chargé de l'acte sera désigné par la Ville. Tous les frais de la transaction seront à charge des acquéreurs.
8. Les demandeurs pourront se porter amateurs de plusieurs lots, maximum cinq. Ils mentionneront leur ordre de préférence, car ils ne pourront se voir attribuer qu'un seul lot.
9. Une publicité sera effectuée par voie de publication via un toute-boîte distribué sur l'ensemble du territoire de la Ville.

Service traitant :

Service comptabilité générale

HENNEAUX Anais

Chef de bureau

Tél. : 061/26.09.88

Email : anais.henneaux@saint-hubert.be

Site : www.saint-hubert.be

10. Les demandes, accompagnées de l'attestation prévue au point 1, devront être adressées par lettre recommandée au Collège communal de la Ville ou déposée en main propre moyennant accusé de réception auprès de la Directrice générale ou au Directeur général faisant fonction à l'adresse de l'Hôtel de Ville - Place du marché, 1 à 6870 SAINT- HUBERT. Elles seront introduites selon le formulaire-type disponible au secrétariat communal (Hôtel de Ville - Place du Marché, 1 - 6870 SAINT-HUBERT) ou sur le site Internet de la Ville à l'adresse www.saint-hubert.be.
11. Une garantie équivalente à 5% du prix du lot demandé en premier lieu devra être versée sur le compte de la Commune pour la prise en compte de la demande.
12. En cas de décès d'un acquéreur après la signature d'un acte notarié, les héritiers ou l'un d'eux devront respecter l'obligation de construire dans le délai prescrit.
13. Dans l'éventualité où aucune construction ne serait érigée dans le délai prescrit, le bien redeviendra la propriété de la Ville de Saint-Hubert, moyennant remboursement du prix d'achat payé par la personne décédée. Dans cette dernière hypothèse, les frais de reprise par la Ville seront à charge pour moitié de la succession et pour l'autre moitié de la Ville.
14. Tout litige ou contestation sera souverainement apprécié et réglé par le Collège communal.
15. Le Conseil communal mandate le Collège communal, représenté par la Bourgmestre et la Directrice générale, pour la passation des actes.

Article 2 : PRIORITES ET ATTRIBUTION

Les terrains seront attribués, en séance publique, par le Collège selon les priorités suivantes :

1. Aux demandeurs domiciliés depuis un an au moins sur le territoire de la Ville de Saint-Hubert, ou aux demandeurs ayant été domicilié dans la Commune pendant une période d'au moins 10 ans. En cas d'offre introduite de manière conjointe par plusieurs demandeurs (couple marié, couple cohabitant, ...), cette condition sera considérée comme remplie si au moins un des demandeurs y satisfait.
2. Dès le lancement de la procédure et de la publicité par le Collège, les lots seront attribués lors de chaque séance du Collège communal. L'ouverture des offres se fera en public dans la salle du Conseil communal de SAINT-HUBERT avant la séance du Collège, et en présence d'un membre du Collège, de la Directrice générale et des différents demandeurs concernés s'ils le souhaitent. Seront prises en compte les offres parvenues au Collège conformément à l'article 1 point 10 le vendredi précédent pour 10 heures. En cas de réception de plusieurs offres pour le même lot, et en cas de similitude des priorités, un tirage au sort entre les différents demandeurs aura lieu aux mêmes dates, heure et lieu.

Service traitant :

Service comptabilité générale

HENNEAUX Anais

Chef de bureau

Tél. : 061/26.09.88

Email : anais.henneaux@saint-hubert.be

Site : www.saint-hubert.be

3. Un demandeur évincé pour un lot sera pris en compte pour les autres lots dont il s'est porté amateur et pour lesquels aucune attribution n'aurait encore eu lieu.
4. Après chaque attribution hebdomadaire, les lots attribués seront publiés aux valves. Les demandeurs s'étant vu attribuer un lot en recevront une notification officielle de la Ville.

Article 3 : FIXATION DES PRIX DE VENTE DES TERRAINS

Les terrains seront vendus aux prix suivants :

Lots à mitoyenneté obligatoire par le volume principal (A, B, 2, 3, 4, 6) : 26,00€/m²

Lots à mitoyenneté obligatoire par le volume secondaire (5) : 32,50€/m²

Lots à mitoyenneté possible par le volume secondaire (1) : 34,45€/m²

Lots sans aucune mitoyenneté (C) : 36,40€/m²

Soit (après application des bonus/malus et arrondis au 500€) :

-lot A : 35.500,00€

-lot B : 30.000,00€

-lot C : 57.500,00€

-lot 1 : 48.000,00€

-lot 2 : 37.000,00€

-lot 3 : 33.000,00€

-lot 4 : 23.000,00€

-lot 5 : 41.500,00€

-lot 6 : 28.500,00€

Tous les lots seront mis en vente, et aucun ne sera réservé à la création d'un logement tremplin.

Article 4 : NON RESPECT DES CLAUSES

1. En cas de refus par l'acquéreur de signer le compromis ou l'acte authentique, la garantie prévue à l'article 1.11 reste due à la Commune. Celle-ci pourra être restituée en cas de rétractation dans les 6 semaines. Le lot concerné par la renonciation sera remis en vente.
2. En cas de non-paiement dans le délai précité (3 mois) du prix d'achat, le terrain reviendra à la Ville, sans frais pour cette dernière et le lot sera attribué à un autre demandeur.

Service traitant :

Service comptabilité générale

HENNEAUX Anaïs

Chef de bureau

Tél. : 061/26.09.88

Email : anais.henneaux@saint-hubert.be

Site : www.saint-hubert.be

3. Si dans le délai fixé (5 ans), l'acheteur n'a pas procédé à la construction de l'habitation, il devra restituer le terrain à la Commune, contre remboursement du prix d'achat diminué de 30% et sans frais pour la Ville. En cas de situation difficile des demandeurs, une prolongation pourra être sollicitée auprès du Collège communal qui, après enquête, décidera souverainement et sans recours possible des demandeurs.

4. Il est fait défense à l'acquéreur de vendre le lot non construit sans autorisation écrite et expresse de la Ville. En cas de vente autorisée par la Ville, et en cas de vente en infraction avec la présente interdiction, la Ville aura le droit d'exiger de l'acquéreur final une indemnité égale à la différence entre la valeur d'expertise du bien au jour de la revente (fixée par le Receveur de l'Enregistrement) majorée de 50 % et le montant de la vente initiale dudit lot par la Ville

Service traitant :

Service comptabilité générale

HENNEAUX Anais

Chef de bureau

Tél. : 061/26.09.88

Email : anais.henneaux@saint-hubert.be

Site : www.saint-hubert.be