

## Conditions de vente des terrains à bâtir appartenant à la Commune

Version coordonnée (date : 01/02/2022)

(Décisions du Conseil communal du 25/08/2016, 02/03/2021 et 01/02/2022)

### *TRADUCTION OFFICIEUSE*

1. Chaque acheteur (âge minimum : 18 ans) ne peut acquérir qu'un seul terrain à bâtir
2. L'acheteur des terrains à bâtir s'engage à habiter lui-même la maison d'habitation à construire en tant que résidence principale pendant une période d'au moins 10 ans et à ne pas la vendre pendant cette période. La revente du bien immobilier pendant la période de 10 ans ne peut se faire qu'avec l'accord du conseil communal et le futur acquéreur doit remplir les conditions de vente mentionnées ici.
3. Il est permis d'acheter deux terrains à bâtir communales contiguës pour y construire une maison jumelée avec pignon commun dans le volume principal ou secondaire, si cela est prévu par le permis d'urbanisation. L'acheteur doit avoir sa résidence principale dans une maison jumelée pendant 10 ans, tandis que la deuxième maison jumelée peut être vendue ou louée. L'acquéreur des deux terrains à bâtir communaux juxtaposés, ainsi que le futur acquéreur de la deuxième moitié de maison jumelée, doivent remplir les conditions de vente mentionnées ici.
4. En dérogation au point 3, l'acheteur des deux terrains à bâtir communaux contigus peut utiliser lui-même la deuxième moitié de la maison jumelée qu'il a achetée, dans la mesure où il y installe un cabinet ou des locaux pour l'exercice de son activité professionnelle.
5. L'acheteur ne doit pas être propriétaire d'un terrain à bâtir, ni d'une maison d'habitation dans la commune d'AMEL ou dans une autre commune. L'acheteur doit demander au bureau d'enregistrement une attestation de non-propriété et la joindre à la demande d'achat. Cette obligation pour l'acheteur n'est pas applicable dans la mesure où, en application des points 3 et 4 des présentes conditions de vente, l'acheteur a déjà acquis antérieurement un terrain à bâtir communal attenant en vue d'y construire une maison jumelée avec pignon commun dans le volume principal.
6. Une exception est faite pour les acheteurs ayant une incapacité physique reconnue d'au moins 66 % ou une incapacité de marche d'au moins 50 %. L'acheteur doit fournir un certificat attestant le degré de sa déficience. L'acheteur s'engage alors à vendre la maison (appartement en copropriété) dont il est propriétaire dans un délai de deux ans après avoir emménagé dans la maison d'habitation construite dans le cadre de ce développement. Les personnes concernées versent une caution de 5.000 € avant la signature de l'acte, qui reste acquise à la commune si la vente de leur maison n'a pas lieu dans le délai de deux ans.
7. Dans le but de promouvoir la cohabitation intergénérationnelle, les acheteurs de plus de 65 ans qui ne répondent pas au point 5 sont autorisés à acheter une deuxième maison jumelée avec pignon sur rue. L'acheteur s'engage alors à vendre la maison (appartement en copropriété) dont il est propriétaire dans les deux ans suivant son emménagement dans la maison d'habitation construite dans ce lotissement. Les personnes concernées versent, avant l'acte authentique, une caution de 5.000 € qui reste acquise à la commune si la vente de leur maison n'a pas lieu dans le délai de deux ans précités.

8. L'acheteur s'engage, à partir du jour de la prise de possession du terrain à bâtir, à entamer les travaux de construction dans un délai de 3 ans et à emménager dans la maison d'habitation après 5 ans de la même date.
9. L'acheteur est tenu d'entretenir régulièrement le terrain à bâtir acquis, au cas où celui-ci ne serait pas immédiatement construit (le faucher entièrement avant le 15 juillet). S'il ne le fait pas, la commune effectuera ces travaux et les facturera à l'acheteur de la parcelle. En cas de revente de la parcelle, cette obligation est transférée à l'ayant droit.
10. Jusqu'à présent, le coût total du prix d'achat, de la procédure d'urbanisation et des frais d'infrastructure était réparti à parts égales entre les acheteurs. Dans la commune d'Amel, la demande de lots à bâtir nécessitant une communauté de pignons n'est pas très importante. Afin de créer une incitation financière, les parcelles sur lesquelles des maisons individuelles peuvent être construites sont vendues 10 €/m<sup>2</sup> plus cher que les parcelles sur lesquelles des maisons jumelées doivent être construites.
11. Les frais d'arpentage, d'authentification et d'administration sont à la charge de l'acquéreur.
12. Les prix peuvent être adaptés à tout moment par décision du conseil communal.
13. Seules les inscriptions hypothécaires liées à la construction d'une maison d'habitation sur ce terrain peuvent être prises. Toutes les autres inscriptions hypothécaires sont interdites.
14. L'attribution des lots se fait selon les modalités suivantes :

La commune d'Amblève publie le projet de construction dans sur le site web de la commune et sur Facebook ;

  - Au fur et à mesure que les demandes d'achat signées et envoyées par courrier recommandé, avec mention du numéro de lot à acheter et des coordonnées du (des) demandeur(s), parviennent à l'administration communale d'AMEL (Wittenhof 9 - 4770 AMEL), les lots de construction sont attribués en priorité. La demande d'achat n'est valable que si elle est accompagnée de l'attestation de non-propriété ou de l'attestation de handicap physique visées au point 5.
  - Si plusieurs demandes d'achat complètes parviennent simultanément à l'administration communale d'AMEL (le cachet de la poste de la lettre recommandée faisant seul foi) pour le même lot, il sera procédé à un tirage au sort.
15. Le conseil communal doit donner son accord de principe ou définitif à la demande d'achat d'une parcelle après avoir mené la procédure d'enquête y afférente.
16. Le demandeur doit se déclarer d'accord par écrit avec les directives et conditions susmentionnées.
17. Le conseil communal se réserve le droit d'accorder des dérogations aux points susmentionnés dans des circonstances particulières.
18. La présente délibération entre en vigueur le 01/02/2022.