

Province de Luxembourg Arrondissement de VIRTON	Du registre aux délibérations du Conseil communal de cette commune, a été extrait ce qui suit :
<i>COMMUNE DE 6767 ROUVROY</i>	<i>SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2017</i>
Rue du 8 Septembre 41 6767 DAMPICOURT Tél. 063/58.86.60 Fax 063/58.86.73	<i>PRESENTS</i> Mme Carmen RAMLOT, Bourgmestre-Présidente ; MM. Stéphane HERBEUVAL, Michel MARION, René WAGNER, Echevins ; Mme Claudine MAUDOIGT (Présidente C.P.A.S.), MM. Olivier HENRARD, Philippe GUISSARD, Mmes Béatrice DIDIER, Rose-Anne PRIGNON-BONATO, Mélanie HEINEN, Maryse ANDRIANNE-FERON, Conseillers ; Melle Louise PONCELET, Directrice Générale f.f.

OBJET : MISE EN VENTE DE 17 LOTS DU LOTISSEMENT A LA CROIX DU PAQUIS A HARNONCOURT – SECTION B N° 80F-79G-77F-80N-80M.

REF : CR/PG/mb/23112017

Le Conseil Communal, à l'unanimité,

Vu l'article L1122-30 du CDLC ;

Vu le permis d'urbanisation délivré par le Fonctionnaire délégué le 09/11/2015 à la Commune et ce, pour le lotissement communal dit « LA CROIX DU PAQUIS - HARNONCOURT » ;

Vu les prescriptions urbanistiques et le plan de lotissement ;

Attendu que les lots 18 à 20 sont exclus du permis d'urbanisation précité ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en vente les lots urbanisés 1 à 17 afin de répondre aux nombreuses demandes d'emplacements à bâtir et d'attirer de nouveaux habitants, d'augmenter la population scolaire potentielle, de diminuer le cas échéant la moyenne d'âge de la population (en référence à la récente enquête du PCDR) et in fine d'augmenter les recettes communales ;

Vu le rapport d'expertise dressé par M. INCOUL, Commissaire au Comité d'Acquisition du Luxembourg en date du 08/03/2017 pour lesdits lots 1 à 17;

Vu le projet d'acte de base urbanistique dressé par M. DERARD, Commissaire au Comité d'Acquisition du Luxembourg ;

Vu le projet d'acte de vente aux candidats déclarés attributaires dressé par M. DERARD, Commissaire au Comité d'Acquisition du Luxembourg ;

Vu le modèle d'offre d'achat établi ;

APPROUVE le projet d'acte de base urbanistique précité et mandate la Direction du Comité d'Acquisition du Luxembourg de passer l'acte en question pour cause d'utilité publique et ce, en vertu de l'article 63 du décret programme du 21/12/2016, publié au Moniteur Belge du 29/12/2016, entré en vigueur le 01/01/2017 ;

DECIDE DE METTRE EN VENTE, suivant la procédure décrite ci-après, les 17 lots urbanisés du lotissement communal dit « LA CROIX DU PAQUIS – HARNONCOURT » :

1) Les prix minima de vente sont les suivants :

- Lot 1 : 21.600 euros
- Lot 2 : 19.350 euros
- Lot 3 : 17.730 euros
- Lot 4 : 22.050 euros
- Lot 5 : 17.415 euros
- Lot 6 : 27.675 euros
- Lot 7 : 32.715 euros
- Lot 8 : 28.395 euros
- Lot 9 : 43.380 euros
- Lot 10 : 42.390 euros
- Lot 11 : 22.545 euros
- Lot 12 : 22.770 euros
- Lot 13 : 42.165 euros
- Lot 14 : 33.390 euros
- Lot 15 : 23.085 euros
- Lot 16 : 22.095 euros
- Lot 17 : 32.130 euros.

2) Afin de pouvoir participer à la vente :

-Le ou les acquéreurs doit(vent) être une(des) personne(s) physique(s) (et donc pas une personne morale)

-Le ou les acquéreur(s) potentiel(s) doit(vent) agir en son(leur) nom propre.

-Le ou les acquéreur(s) potentiel(s) sera(ont) tenu(s) de construire une habitation privée unifamiliale, bi-familiale ou intergénérationnelle en se conformant aux impératifs des lois et règlements de l'administration de l'urbanisme et aux prescriptions du permis d'urbanisation. Il est en outre précisé que le ou les acquéreur(s) ne pourra(ont) acheter qu'un seul lot.

-Le ou les acquéreur(s) potentiels doit(vent) s'engager à respecter l'acte de base urbanistique précité et la procédure arrêtée par le Conseil Communal concernant l'attribution des lots ainsi qu'à payer les frais qui en découlent dans le cas où un lot lui (leur) serait attribué.

-Il est en outre rappelé que le projet d'acte de base urbanistique approuvé par la présente délibération comporte notamment les conditions suivantes, qu'il convient de respecter :

« **Obligation de bâtir**

Sans préjudice des règles applicables en matière de péremption, afin de prévenir toute tentative de spéculation, tous propriétaires et/ou titulaires d'un droit réel sur un des lots sont solidairement et individuellement tenus d'observer les obligations suivantes :

-1° édifier et veiller à l'édification d'une construction conforme, dans les cinq années de leur acte authentique d'acquisition, et ce, quel qu'en soit le mode ou la nature de la cession. A cette fin, les débiteurs de cette obligation devront produire au lotisseur, au plus tard le jour de l'expiration dudit délai de cinq années, une attestation établie par un architecte, justifiant l'achèvement de la construction, c'est-à-dire de son état d'habitabilité normale.

-2° occuper à titre de résidence, en personne, cette habitation.

En cas de manquement à l'une de ces obligations, le lotisseur pourra exiger sans autre motif, par simple envoi recommandé accompagné d'un accusé de réception ou par exploit d'huissier, la rétrocession de l'immeuble concerné, en l'état et la résiliation consécutive de la convention d'acquisition du propriétaire, sans préjudice des droits des créanciers inscrits et moyennant le

versement au propriétaire (ou titulaire de droit réel) défaillant du prix principal – à l'exclusion de tout intérêt moratoire – et des frais et loyaux coûts du seul acte par lequel il a acquis son droit. Les frais éventuels de la rétrocession ainsi que les impenses même utiles et nécessaires exposées par le propriétaire défaillant incomberont par contre à ce dernier ».

2) Conformément à la circulaire du 23/02/2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux, les modalités de mise en vente sont définies comme suit :

- Vente de gré à gré au plus offrant.
- Respect du principe d'égalité entre les acquéreurs potentiels.
- Parution d'un avis via des mesures de publicité adéquates : apposition d'affiches, d'annonces sur les biens, aux valves communales, annonces répétées dans les publications communales (site internet et flash infos) et dans les journaux locaux (Publivire), régionaux (Proximag et l'Avenir du Luxembourg).
- L'avis précité devra définir les biens à vendre, les conditions à réunir et à respecter ainsi que la procédure arrêtée par le Conseil Communal pour départager les candidats acheteurs.
- Les intéressés seront invités à faire offre (dûment datée et signée) pour une date bien déterminée, sous double enveloppe fermée (la première étant libellée au nom du Collège Communal et la deuxième enveloppe fermée sera libellée comme suit : offre pour l'acquisition du lot n° ... du lotissement dénommé « LA CROIX DU PAQUIS – HARNONCOURT » et contiendra une offre (conforme au modèle d'offre-type dont mention ci-dessus) dont le montant sera au minimum la valeur du lot précisée ci-dessus.
- Il est permis à un amateur de faire offre pour plusieurs lots de ce lotissement. Il devra cependant les classer par ordre de préférence étant entendu qu'il ne pourra être attributaire que d'un seul lot conformément aux conditions de participation à la vente dont mention ci-dessus. Le lot avec mention de premier choix, indépendamment des autres choix, sera privilégié s'il représente l'offre la plus élevée. A défaut d'avoir obtenu son premier choix, l'offre sera reportée sur le second choix et ce, s'il représente l'offre la plus élevée. Etc. Il ne sera pas permis à l'amateur qui fait offre pour plusieurs lots de se rétracter s'il obtient un autre choix que son premier choix.
- L'offre (pour un ou plusieurs lots) devra être envoyée par recommandé à l'Administration Communale de ROUVROY, Rue du 8 Septembre 41 à 6767 DAMPICOURT, ou déposée au Service Population, contre accusé de réception.
- A défaut pour l'amateur d'avoir déposé ou envoyé l'offre (conforme au modèle-type dont mention ci-dessus) et de répondre aux conditions ci-dessus pour la date fixée, sa candidature ne pourra être retenue.
- En cas d'acquéreurs potentiels ex-aequo, un second tour sera organisé entre les amateurs ayant remis une offre de même valeur et, en cas de nouveaux ex-aequo, ceux-ci seront départagés par tirage au sort en présence des candidats concernés.
- Les offres seront ouvertes par le Collège Communal et les lots seront attribués par le Conseil Communal conformément à ce qui précède.

4) Les lots à bâtir qui ne seraient pas attribués à l'issue de la mise en vente précitée, seront vendus de gré-à-gré, au premier amateur répondant aux conditions de participation et qui déposera à la Commune une offre ferme et écrite dont le montant sera au minimum la valeur du lot précisée ci-dessus.

5) Les actes authentiques constatant le transfert de propriété seront passés à l'initiative du Collège Communal sur base du projet d'acte de vente dont mention ci-dessus, approuvé par la présente et ce, via la Direction du Comité d'acquisition du Luxembourg, en vertu de l'article

63 du décret programme du 21/12/2016, publié au Moniteur Belge du 29/12/2016, entré en vigueur le 01/01/2017.

6) Les frais, droits et honoraires éventuels liés seront pris en charge par les acquéreurs de la manière définie dans l'acte de vente susvisé.

7) Le produit des ventes sera porté en recettes à l'article 922/761-52 n° projet 20170009 du budget extraordinaire 2017 et mis en fonds de réserve.

8) Les modalités pratiques de mise en vente seront gérées par le Collège Communal qui sera mandaté par le Conseil Communal.

ROUVROY, le 23/11/2017

Le Secrétaire de séance,
(s) P. GUISSARD

La Présidente,
(s) C. RAMLOT

POUR EXTRAIT CONFORME : 28/11/2017 :

La Directrice Générale ff,
L. PONCELET



La Bourgmestre,
C. RAMLOT