



COMMUNE D'EREZEE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL**

SÉANCE DU 22 DÉCEMBRE 2020

<p>PRÉSENTS : MM. M. HENROTIN, Présidente M. JACQUET, Bourgmestre, D. DUMONT, A. DAISNE, B. WATHY, Echevins, J. PETER, Président de CPAS et Conseiller, J. PETRON, J-F. COLLIN, P. BISSOT, R. VANBELLINGEN, S. GUISSARD, N. DETROUX et J-M. MARTIN, Conseillers, F. WARZEE, Directeur général</p>
--

**OBJET: LOTISSEMENT COMMUNAL À FISENNE (RUES DE LA CHAPELLE ET DES ROCHES) -
APPROBATION DE LA VENTE ET DES CONDITIONS DE VENTE**

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement, les articles L1122-30 et L1222-1 relatifs, entre autres, aux conditions d'usages des produits et revenus des propriétés et droits de la commune ;

Vu l'article L1123-23, 2° Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation relatif aux attributions du Collège communal ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la délibération du Conseil communal du 1er avril 2010 par laquelle il décide, notamment, que les parcelles reprises sous les numéros F9, F10, F11, F12, F13, F14 et F15 au plan de location des terres affouagères de la section de Fisenne dressé le 12 novembre 1982 et mis à jour le 16 janvier 2001, de biens communaux en biens patrimoniaux (Désaffectation) ;

Vu la décision du Fonctionnaire délégué du 27 novembre 2017 d'octroyer le permis d'urbanisation sollicité par l'Administration communale d'Erezée qui vise la création de 12 zones urbanisables afin d'y construire des maisons unifamiliales (entre 25 et 29 nouvelles constructions sous certaines conditions, notamment celle de réaliser ou cautionner les charges d'équipement dans le délai de cinq ans qui suit la délivrance du permis d'urbanisation (aménagement partiel du chemin empierré, extension des réseaux d'égouts, d'électricité, d'eau, pose de filets d'eau, plantation de haies favorisant la biodiversité et d'arbres dans la zone verte) ;

Vu la délibération du Collège communal du 10 décembre 2020 par laquelle il décide, entre autres, de réceptionner provisoirement le marché "Lotissement Fisenne - Travaux d'aménagement" ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en vente les lots n°1 à 12, 14 à 18, 20 à 23, 25 à 26 et 28 à 30 faisant partie du lotissement communal à Fisenne (Rues de la Chapelle et des Roches) ;

Vu l'attestation de la valeur desdits biens reçue des Notaires MATHIEU et DUMOULIN d'Erezée et datée du 28 septembre 2020 ;

Considérant que ce projet doit présenter un caractère rentable de l'investissement réalisé ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 4 décembre 2020 et que le Directeur financier a rendu un avis de légalité le 14 décembre 2020 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège ;

Décide à l'unanimité :

Article 1 : Du principe de vendre les lots n°1 à 12, 14 à 18, 20 à 23, 25 à 26 et 28 à 30 tels que repris au plan masse du lotissement communal à Fisenne, rues de la Chapelle et des Roches, en ayant recours à la vente de gré à gré.

Article 2 : De fixer les conditions de la vente des lots en question comme suit :

Le(s) acquéreur(s)

1. S'engage(nt) de manière irrévocable, sous condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire ou d'un prêt à tempérament, à acquérir du(des) lot(s) n° dans le lotissement communal de Fisenne, rues de la Chapelle et des Roches, d'une superficie de m² au prix de euros à majorer des frais de l'acte de lotissement, l'acte authentique de vente et des frais de mesurage et de bornage (365,00 €/parcelle) qui seront totalement à leur charge.

2. Prenne(nt) connaissance des conditions de vente de la dite parcelle, savoir :

a) Interdiction d'acquérir plusieurs lots sauf indication contraire (Cfr. permis d'urbanisation).

b) Obligation de se domicilier dans les 6 années de l'achat. A défaut, une astreinte de 100 euros/jour sera réclamée à dater de la fin de la sixième année jusqu'à la domiciliation effective.

c) Obligation de maintenir son domicile pendant une période ininterrompue de 20 ans. A défaut, une astreinte de 1000,00 € par année manquante sera réclamée. Les dates de référence à prendre en compte pour le calcul de cette astreinte seront d'une part, la date de la première domiciliation et, d'autre part, la date de l'acte authentique de vente. Toute année commencée est due en entier. Elle aura lieu sans mise en demeure.

d) Obligation d'entamer la construction dans les 4 années de l'achat. A défaut, la Commune entamera une procédure de reprise du terrain moyennant le remboursement à la partie défaillante de 75% du prix payé à l'exclusion des frais. Le coût de cette procédure de rachat sera exclusivement à charge de la partie défaillante.

e) Le Collège communal appréciera souverainement les circonstances exceptionnelles qui justifieraient une exonération totale ou partielle des sanctions prévues ci-avant.

3. S'engage(nt) à verser à la Commune d'Erezée la somme (en lettres) de représentant 5% du prix d'achat de la parcelle, dans les 10 jours de la notification de l'acceptation de l'offre par le Collège communal. Le solde du prix d'achat, à majorer des frais de l'acte de lotissement, l'acte authentique de vente et des frais de mesurage et de bornage (365,00 €/parcelle) sera payé au moment de la passation de l'acte notarié à intervenir au plus tard dans les 4 mois de l'acceptation de l'offre par le Collège communal.

4. Désigne(nt) le Notaire ... pour l'(es) assister lors de l'acte authentique.

Article 3 : De fixer leur prix de vente comme suit :

Lots et superficies estimées	Prix	Prix si achat par les 2 mitoyens
Lot 1 (9a 97ca)	49.000,00 €	
Lot 2 (10a 88ca)	54.000,00 €	
Lot 3 (18a 10ca)	89.000,00 €	
Lot 4 (8a 13ca)	40.000,00 €	
Lot 5 (15a 98ca)	80.000,00 €	
Lot 6 (5a 60ca)	29.000,00 €	35.000,00 €
Lot 7 (9a 20ca)	46.000,00 €	

Lot 8 (9a 26ca)	47.000,00 €	
Lot 9 (5a 88ca)	30.000,00 €	35.000,00 €
Lot 10 (10a 47ca)	53.000,00 €	
Lot 11 (12a 33ca)	62.000,00 €	
Lot 12 (8a 52 ca)	43.000,00 €	
Lot 14 (8a 63ca)	44.000,00 €	
Lot 15 (10a 00ca)	50.000,00 €	
Lot 16 (8a 39ca)	43.000,00 €	
Lot 17 (5a 25ca)	27.000,00 €	
Lot 18 (5a 37ca)	28.000,00 €	
Lot 20 (8a 13ca)	40.000,00 €	
Lot 21 (20a 08ca)	100.000,00 €	
Lot 22 (8a 24ca)	41.000,00 €	
Lot 23 (9a 00ca)	45.000,00 €	
Lot 25 (10a 49ca)	53.000,00 €	
Lot 26 (14a 36ca)	72.000,00 €	
Lot 28 (12a 35ca)	62.000,00 €	
Lot 29 (18a 17ca)	90.000,00 €	
Lot 30 (4a 10ca)	5.000,00 €	

Ces prix seront indexés de plein droit en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation publié mensuellement par le SPF Economie et ce, conformément à la formule suivante et ce, pour la première fois le 1er janvier 2022. :

Nouveau prix = Prix initial X nouvel indice des prix à la consommation

Indice des prix à la consommation de décembre 2020

Article 4 : De charger le Collège :

- De procéder aux mesures de publicité les plus adéquates
- D'examiner l'admissibilité des candidatures et des offres
- Le cas échéant, de négocier avec les candidats dans le strict respect du principe d'égalité
- De présenter un rapport de la vente en question au Conseil communal.

Article 5 : Les montants issus de ces ventes seront affectés au financement de projets divers inscrits au budget extraordinaire de la Commune.

Par le Conseil

Le Directeur général,
(s) Frédéric WARZEE

Le Bourgmestre,
(s) Michel JACQUET

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,
Frédéric WARZEE

Le Bourgmestre,
Michel JACQUET