**CONDITIONS DE MISE EN VENTE ARRETEES PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 5 DECEMBRE 2022**

**1.** La vente aura lieu de gré à gré avec clause de réméré (option de rachat).

**2.** Les offres devront être formulées par une personne physique et seront adressées au Service Travaux-Patrimoine, Aux Minières 6 à 6900 Marloie (Marche-en-Famenne), à l'issue d'une période de publicité à déterminer.

Les candidats seront invités à « *faire offre à partir de …* ».

**3.** Hormis les droits recueillis en nue-propriété ou en usufruit dans une succession, l’acquéreur ne pourra pas être plein propriétaire d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l’habitation.

Si un candidat acquéreur est déjà plein propriétaire d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l’habitation, sa candidature pourra être retenue mais avec obligation de revente du premier bien dans les **cinq** ans à dater de l’acquisition de son lot.

La preuve de l’absence de pleine propriété ou de l’engagement de revente dans le délai maximum de cinq ans précité, sera fournie par toute voie de droit, en ce compris une attestation sur l’honneur en ce sens.

**4.** L'acquéreur devra établir, au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique d'acquisition, qu'il est assujetti à l'impôt des personnes physiques en Belgique depuis au moins **deux** ans.  La preuve en sera établie à suffisance par la production d'une copie de l'avertissement-extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques correspondant à l'année d'imposition précédant celle de l'acquisition.

**5.** L'acquéreur ne peut se réserver la faculté d'élire command.

**6.** L'acquéreur s'engage, par la remise d’une attestation sur l’honneur en ce sens, à respecter les prescriptions en matière d’aménagement du territoire et d’urbanisme et ce, en vue de la construction d’une habitation unifamiliale.

**7.** L'acquéreur s'engage à entamer de manière significative les travaux de construction d’une habitation dans les **trois** ans de la signature de l’acte authentique d’acquisition.

**8.** L'acquéreur s'engage à se domicilier dans le bien érigé sur le lot vendu pendant une période ininterrompue de **dix** ans à dater de la signature de l’acte authentique d'acquisition, sauf cas de force majeure liés à une modification de la situation privée et personnelle de celui-ci (décès, divorce, séparation, mutation professionnelle).

En cas de non-respect, par l’acquéreur ou ses ayants-droit à tout titre, de la condition prévue **au point 7** ci-avant, la Ville de Marche-en-Famenne dispose :

* Soit du droit de reprendre le bien vendu dans son patrimoine et ce, par application de la faculté de réméré par laquelle la vente est annulée « *ab initio* » et le bien en cause est considéré comme n’ayant jamais quitté le patrimoine de la Ville. Cette dernière remboursera alors le prix de vente, sans intérêts, les frais des actes d’acquisition et de reprise restant à charge de l’acquéreur ou à défaut de ses ayants-droit.
* Soit du droit d’exiger de l’acquéreur le paiement d’une indemnité fixée forfaitairement à vingt pourcent (20%) du prix d’acquisition augmenté des frais d’acte.

En cas de non-respect, par l’acquéreur ou ses ayants-droit à tout titre, des autres conditions prévues ci-avant, la Ville de Marche-en-Famenne aura le droit d’exiger de l’acquéreur le paiement d’une indemnité fixée forfaitairement à vingt pourcent (20%) du prix d’acquisition augmenté des frais d’acte.

**9.** Pour autant que les conditions ci-dessus soient remplies, les offres seront départagées sur base des critères suivants :

9.1. le montant de l’offre : le maximum des points (10) est attribué à l’offre la plus élevée ; les situations suivantes sont à pondérer par la règle de trois, à savoir :

**10 points x Montant déposé / Montant de l’offre la plus élevée**

   9.2. à l'acquéreur rentrant dans les conditions de rémunération, à savoir les revenus moyens établis comme suit (pour info, revenus issus du Code wallon du Logement applicables au 01/01/22 majorés de 25 % - base : revenu imposable globalement) :

          9.2.a° revenus "isolé" : Maximum 56.375 euros par an, majoré de 5.000 euros par enfant à charge  : 10 points

Entre 56.375 € et 70.000 € : 5 points

Supérieur à 70.000 € : 1 point

          9.2.b° revenus "ménage" : Maximum 68.125 euros par an, majoré de 5.000 euros par enfant à charge : 10 points

Entre 68.125 € et 80.000 € : 5 points

Supérieur à 80.000 € : 1 point

   9.3. suivant l’âge du (des) candidat(s) acquéreur(s) d'un même lot (lorsqu’une offre est signée par plusieurs candidats, c’est l’âge du candidat le plus jeune qui est retenu) :

Candidat âgé de moins de 35 : 10 points

Candidat âgé entre 35 et 45 : 5 points

Candidat âgé de plus de 45 : 1 point

   9.4. domiciliation

Le maximum (10) des points sera attribué à la demande introduite par le candidat :

* Soit qui est domicilié dans la commune de Marche-en-Famenne,
* Soit dont le conjoint ou cohabitant légal est domicilié dans la commune de Marche-en-Famenne,
* Soit qui, n’étant plus domicilié dans la commune de Marche-en-Famenne, y a néanmoins été domicilié pendant au moins 3 ans avant d’atteindre l’âge de 18 ans,
* Soit qui exerce une activité professionnelle salariée ou indépendante sur le territoire communal (employeur ou entreprise ayant son siège social sur le territoire communal) depuis au moins 3 ans.

Si les conditions de domiciliation visées ci-dessus ne sont pas rencontrées, la moitié (5) des points sera accordée à la demande :

* Introduite par le candidat à laquelle sera jointe une attestation faisant état d’une domiciliation dans une commune belge limitrophe de la commune de Marche-en-Famenne

**10.** Tous les frais de la vente seront à charge de l’acquéreur, en ce compris les éventuels frais d'équipement et frais de bornage des lots, lesquels seront répartis de manière équitable entre les différents lots à bâtir.

**11.** Les actes constatant la vente seront confiés à un Notaire, lequel se chargera de toutes les formalités préalables et consécutives à la passation des actes.

**12.** Le Conseil communal se réserve la faculté d'annuler la vente en cas d'offre jugée insuffisante et de procéder à une nouvelle vente.

**13.** En cas d’égalité de points obtenus au terme de l’analyse des offres suivant les critères susmentionnés, priorité sera accordée au candidat le plus jeune.

\*\*\*