



O P H E I D E R T

UN PROJET DE LOTISSEMENT DE LA COMMUNE DE WILTZ

DOSSIER DE CANDIDATURE EN VUE DE L'ACQUISITION D'UN DES 102 TERRAINS À BÂTIR

POUR MAISONS UNIFAMILIALES ENTRE 2,3 ET 12 ARES

Peuvent participer à la vente toutes personnes physiques ayant l'intention d'utiliser ledit terrain à la construction d'une maison pour leur habitation personnelle.

Les offres sont à introduire soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit personnellement à l'étude du notaire au plus tard le **20 septembre 2022** à 17.00 heures.

Le formulaire ainsi que les conditions de vente particulières en vue du dépôt de l'offre sont disponibles à l'étude du notaire, auprès de l'administration communale, ainsi que sous www.heidert.lu.

Toute offre non apposée sur le présent formulaire ne peut être retenue.

Le notaire commis :

Maître Thomas Feider

7, rue Michel Thilges

L-9573 Wiltz

Tél.: 95 88 88

notaire@feider.lu



O P H E I D E R T

.....
date et signature(s)

Le(s) soussigné(s)

A) Nom et prénom:.....
Profession:Employeur :
Lieu de travail :
Lieu et date de naissance:.....
Matricule:
Adresse:
Téléphone:
Courriel:
et

B) Nom et prénom:.....
Profession:Employeur :
Lieu de travail :
Lieu et date de naissance:.....
Matricule:
Adresse:
Téléphone:
Courriel:

**déclare(nt) par la présente se porter acquéreur d'un terrain (cocher le lot qui convient),
sis à Wiltz, « Op Heidert » :**

** Des offres pour plusieurs lots sont possibles. Veuillez alors indiquer votre choix par ordre de préférence,
p.ex. premier choix est le chiffre 1, deuxième choix est le chiffre 2, etc., en précisant à chaque fois le prix.*

Cocher s.v.p.	Préfé- rence *	Lot	superficie approximative (en ares)	prix de vente (en €)	type de maison réalisable	surface constructible (en m ²)	Phase de construction
		Lot 2	5,18	246 050	isolée	400	1
		Lot 3	6,05	287 375	isolée	400	1
		Lot 4	6,16	292 600	isolée	400	1
		Lot 5	7,51	356 725	isolée	490	1
		Lot 7	3,58	170 050	jumelée	365	1
		Lot 8	3,46	164 350	jumelée	365	1



Cocher s.v.p.	Préfé- rence *	Lot	superficie approximative (en ares)	prix de vente (en €)	type de maison réalisable	surface constructible (en m²)	Phase de construction
		Lot 9	5,05	239 875	isolée	380	1
		Lot 10	3,48	165 300	jumelée	380	1
		Lot 11	3,48	165 300	jumelée	380	1
		Lot 12	3,49	165 775	jumelée	360	1
		Lot 13	3,47	164 825	jumelée	360	1
		Lot 14	4,02	190 950	jumelée	360	1
		Lot 15	4,34	206 150	jumelée	360	1
		Lot 16	3,97	188 575	jumelée	360	1
		Lot 17	3,44	163 400	jumelée	360	1
		Lot 18	3,31	157 225	jumelée	360	1
		Lot 19	4,00	190 000	jumelée	360	1
		Lot 20	7,14	339 150	jumelée	490	2
		Lot 21	3,81	180 975	jumelée	385	2
		Lot 22	3,82	181 450	jumelée	385	2
		Lot 23	3,84	182 400	jumelée	385	2
		Lot 24	5,28	250 800	isolée	390	2
		Lot 25	3,79	180 025	jumelée	385	2
		Lot 26	3,94	187 150	jumelée	385	2
		Lot 27	5,09	241 775	isolée	380	2
		Lot 28	5,13	243 675	isolée	380	2
		Lot 29	4,87	231 325	isolée	380	2
		Lot 30	4,25	201 875	isolée	380	2
		Lot 31	8,72	414 200	isolée	500	2
		Lot 32	5,74	272 650	isolée	400	2
		Lot 33	4,98	236 550	isolée	400	2
		Lot 34	4,33	205 675	isolée	400	2
		Lot 35	5,48	260 300	isolée	390	2
		Lot 36	12,11	575 225	isolée	500	2



Cocher s.v.p.	Préfé- rence *	Lot	superficie approximative (en ares)	prix de vente (en €)	type de maison réalisable	surface constructible (en m²)	Phase de construction
		Lot 37	8,09	384 275	isolée	500	2
		Lot 38	4,84	229 900	jumelée par le garage	410	2
		Lot 39	4,52	214 700	jumelée par le garage	410	2
		Lot 40	4,45	211 375	jumelée par le garage	410	2
		Lot 41	4,51	214 225	jumelée par le garage	410	2
		Lot 42	4,77	226 575	jumelée par le garage	410	2
		Lot 43	4,79	227 525	jumelée par le garage	410	2
		Lot 44	3,39	161 025	jumelée	350	2
		Lot 45	3,04	144 400	jumelée	350	2
		Lot 46	7,48	355 300	jumelée par le garage	410	2
		Lot 47	6,04	286 900	jumelée par le garage	410	2
		Lot 48	5,84	277 400	jumelée par le garage	410	2
		Lot 50	6,60	313 500	isolée	500	2
		Lot 51	4,34	206 150	isolée	390	2
		Lot 52	5,64	267 900	isolée	390	2
		Lot 53	4,65	220 875	isolée	390	2
		Lot 54	4,34	206 150	isolée	390	2
		Lot 55	4,38	208 050	isolée	390	2
		Lot 56	3,76	178 600	jumelée	390	2
		Lot 57	3,87	183 825	jumelée	390	2
		Lot 58	4,58	217 550	isolée	380	2
		Lot 59	4,57	217 075	isolée	380	2
		Lot 60	3,96	188 100	jumelée	390	2
		Lot 61	3,96	188 100	jumelée	390	2
		Lot 62	5,44	258 400	isolée	380	2
		Lot 63	4,69	222 775	isolée	410	2
		Lot 64	3,66	173 850	isolée	390	2
		Lot 65	5,46	259 350	isolée	390	2



Cocher s.v.p.	Préfé- rence *	Lot	superficie approximative (en ares)	prix de vente (en €)	type de maison réalisable	surface constructible (en m²)	Phase de construction
		Lot 66	4,35	206 625	jumelée par le garage	410	2
		Lot 67	3,37	160 075	jumelée par le garage	410	2
		Lot 68	3,25	154 375	jumelée	390	2
		Lot 69	4,94	234 650	jumelée par le garage	390	2
		Lot 70	3,38	160 550	jumelée par le garage	360	2
		Lot 71	3,38	160 550	jumelée par le garage	360	2
		Lot 72	3,38	160 550	jumelée par le garage	360	2
		Lot 73	3,37	160 075	jumelée par le garage	360	2
		Lot 74	3,38	160 550	jumelée par le garage	360	2
		Lot 75	3,14	149 150	jumelée	350	2
		Lot 76	5,14	244 150	isolée	365	3
		Lot 77	4,68	222 300	isolée	365	3
		Lot 78	3,91	185 725	isolée	365	3
		Lot 79	6,44	305 900	isolée	470	3
		Lot 80	4,24	201 400	isolée	380	3
		Lot 81	4,40	209 000	jumelée par le garage	380	3
		Lot 82	4,98	236 550	jumelée par le garage	410	3
		Lot 83	5,47	259 825	isolée	380	3
		Lot 84	4,83	229 425	isolée	390	3
		Lot 85	4,60	218 500	isolée	390	3
		Lot 86	4,60	218 500	isolée	390	3
		Lot 87	5,99	284 525	isolée	390	3
		Lot 88	4,62	219 450	isolée	390	3
		Lot 89	4,94	234 650	isolée	390	3
		Lot 90	4,92	233 700	isolée	390	3
		Lot 91	4,34	206 150	isolée	390	3
		Lot 92	4,34	206 150	isolée	390	3
		Lot 93	5,69	270 275	isolée	390	1



Cocher s.v.p.	Préfé- rence *	Lot	superficie approximative (en ares)	prix de vente (en €)	type de maison réalisable	surface constructible (en m²)	Phase de construction
		Lot 94	4,85	230 375	isolée	390	1
		Lot 95	5,15	244 625	isolée	390	1
		Lot 96	3,04	160 780	en bande (plans et autorisation de bâtir inclus)	340	1
		Lot 97	2,30	125 630	en bande (plans et autorisation de bâtir inclus)	340	1
		Lot 98	2,38	129 430	en bande (plans et autorisation de bâtir inclus)	340	1
		Lot 99	3,19	167 905	en bande (plans et autorisation de bâtir inclus)	340	1
		Lot 100	8,18	388 550	isolée	470	3
		Lot 101	7,97	378 575	isolée	470	3
		Lot 102	7,33	348 175	isolée	470	3
		Lot 103	8,20	389 500	isolée	500	3
		Lot 104	6,63	314 925	isolée	500	3
		Lot 105	6,10	289 750	isolée	500	3

Phases de construction: *Phase 1* : à partir de septembre 2023

Phase 2 : à partir de décembre 2023

Phase 3 : à partir de mars 2024



CONDITIONS D'ATTRIBUTION (en cas de plusieurs candidatures pour le même lot)

		Réponse(s) Oui / Non		Pièces à joindre
1	Travaillez-vous sur le territoire de la commune de Wiltz? (5 pts)	Conjoint A) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Conjoint B) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<i>critère cumulatif pour couple**</i>	Certificat(s) d'affiliation CCSS de la / des personne(s) en question
2	Habitez-vous ou avez-vous habité sur le territoire de la commune de Wiltz? (1 pt / année entière)	Conjoint A) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Conjoint B) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<i>max 5pts.</i> <i>critère cumulatif pour couple</i> <i>** (alors max 10 pts)</i>	Certificat(s) de résidence avec toutes les adresses
3	1 point par descendant vivant dans le même ménage	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<i>max. 4 pts</i> <i>(Une grossesse avec certificat est considérée dans la composition de ménage)</i>	certificat de résidence élargi
4	Naissance du/des demandeur(s) après le 31.12.1983 (2 pts)	Conjoint A) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Conjoint B) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<i>critère cumulatif pour couple**</i>	Pièce(s) d'identité

***couple = marié, pacsé ou 2 célibataires ; Cumulatif sous condition que les deux personnes achètent le terrain conjointement*

En cas d'égalité de points le candidat le plus jeune l'emporte, ou le couple avec le conjoint le plus jeune l'emporte.



CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE

- a) L'acquéreur doit être une **personne physique**.
- b) Toute personne intéressée doit fournir ensemble avec son offre un **accord bancaire** couvrant le prix du terrain choisi le plus élevé.
- c) L'acquéreur s'engage à achever sur la place acquise et pour son propre compte les ouvrages et éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation de la maison d'habitation (conformément à la disposition de l'article 1601-6 du code civil) dans un **délai de 4 (quatre) ans** à compter de l'acte d'achat.
- d) L'acquéreur s'engage et engage ses héritiers à se servir de la maison en tant qu'habitation personnelle, effective, principale et permanente endéans le délai précité et pour une **durée minimale de 10 ans**. Est donc exclue pendant cette même durée la cession ou la location de l'immeuble, ni à titre onéreux, ni à titre gratuit. Ceci sous peine d'encourir la peine conventionnelle définie sub l).
- e) La déclaration de command est exclue.
- f) La partie acquéreuse s'oblige et oblige ses héritiers à se raccorder au réseau géothermique et reconnaît avoir pris connaissance et accepter les conditions spécifiques du « **Règlement communal sur la livraison de chaleur dans le lotissement « op Heidert » à Wiltz** » ainsi que des « **Technische Anschlussbedingungen** ». La demande de raccordement est à signer impérativement le jour de l'acte notarié. Les documents sont disponibles en version téléchargeable sur www.heidert.lu ou en version imprimée sur demande à la commune. En cas de non-respect à ces dispositions aucune fourniture de chaleur n'aura lieu.
- g) La partie acquéreuse reconnaît avoir pris connaissance et accepter les conditions du « **contrat de mise à disposition de la toiture** pour l'installation d'une centrale photovoltaïque » et de devenir membre dans la société coopérative ENERGIE COOPERATIVE WOOLTZ. Les projets de contrat et statuts sont disponibles en version téléchargeable sur www.heidert.lu ou en version imprimée sur demande à la commune. Le contrat est à signer impérativement le jour de la signature de l'acte notarié.
- h) La partie acquéreuse s'oblige et oblige ses héritiers à observer strictement les parties écrites et graphiques du **Plan d'Aménagement Particulier**, voté définitivement par le conseil communal de Wiltz en date du 5 mars 2021 et approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 16 juin 2021 sous la référence 19026/23C, duquel elle reconnaît avoir pris connaissance et dont elle déclare connaître toutes les dispositions par la lecture qu'elle en a faite personnellement. Ces documents sont disponibles en version téléchargeable sur www.heidert.lu ou en version imprimée sur demande à la commune.
- i) La partie acquéreuse s'oblige et oblige ses héritiers à respecter **les règlements communaux en matière d'urbanisme** dont le respect est contrôlé par la police des bâtisses. Ces documents sont disponibles en version téléchargeable sur www.heidert.lu ou en version imprimée sur demande à la commune. Le non-respect entraîne un arrêt de chantier.
- j) La partie acquéreuse s'oblige et oblige ses héritiers à **ne pas utiliser de polystyrène PSE/EPS ou PSX/XPS**. Sont exclus de cette interdiction les soubassements et les murs/ fondations enterrés



y compris le socle de façade (jusqu'à une hauteur maximale de 50 cm). Le non-respect entraîne un arrêt de chantier.

- k) La partie acquéreuse s'oblige et oblige ses héritiers à mettre en place une **installation de collecte d'eau de pluie** de minimum 3000 litres pour l'alimentation des WC en eau de chasse et l'irrigation du jardin. Le réservoir doit être adapté à la surface habitable de la maison. Une aide financière de l'Etat jusqu'à 1000 € pourra être demandée auprès de l'Administration de la gestion de l'eau. En cas de non-installation une peine conventionnelle d'un montant de 9000 € sera appliquée.
- l) En cas de non-respect aux points c) d) et e) la commune se réserve
- ou bien un **droit de préemption**
 - ou bien le **droit de résolution de la vente**
 - ainsi que l'application d'une **peine conventionnelle**

Le(s) acquéreurs, de même que les héritiers et ayants-cause, sont paisibles de plein droit et sans qu'il faille pour cela une mise en demeure spéciale, d'une peine conventionnelle d'un montant forfaitaire de 100.000 €, majorée d'un montant de 20% de la valeur initiale du terrain par année écoulée depuis l'acte de vente.

Le droit de préemption s'appliquera à toutes les aliénations, à titre onéreux et à titre gratuit, à l'exception des successions, et ceci pendant la durée définie sub d), selon les modalités suivantes :

Le prix du terrain sera le même que celui payé initialement par le(s) acquéreur(s). La valeur de la construction sera déterminée par un expert agréé.

Tous les frais accessoires découlant de telles opérations sont à charge de(s) acquéreur(s).

- m) Au cas où des situations exceptionnelles et légitimes nécessiteraient une exception aux points c) et d) le conseil communal pourra
- ou bien proroger les prédicts délais,
 - ou bien autoriser une aliénation prématurée sous réserve que toute spéculation soit exclue et que la commune pourra faire valoir le droit de préemption tel que définie sous le point l)
 - ou encore annuler la clause pénale prévue sous le point l)

Le(s) signataire(s) de la présente déclare(nt) par sa/leur signature(s) qu'il(s)

- **est/sont conscient(s) qu'en cas d'acceptation de son/leur offre il(s) se porte(nt) irrévocablement acquéreur(s) du lot et s'engage(nt) à signer l'acte notarié y relatif à recevoir par le ministère de Maître Thomas Feider, notaire à Wiltz.**
- **est/sont d'accord que ses/leurs données nécessaires à l'analyse du dossier d'offre soient utilisées. Les données sont partagées avec le notaire en charge de la vente et conservées pendant la durée de cette dernière dans le respect des réglementations applicables.**
- **reconnaît (reconnaissent) avoir lu et accepté les conditions ci-avant indiquées, et à les respecter formellement.**

Chacune des 9 pages du présent formulaire est à signer par le(s) candidat(s)!

Prière de renvoyer par lettre recommandée ou de remettre personnellement votre offre en l'étude du notaire Me Feider avant le 20/09/2022 à 17 heures.

Toute offre non apposée au présent formulaire et toute offre incomplète ne peut être retenue.

