

Parcelles communales viabilisées à vendre à Dieulouard (entre Nancy et Pont à Mousson)



Situées dans un environnement calme, la commune de Dieulouard vend 18 parcelles d'une surface allant de 576 m² à 994 m². En partenariat avec la société GRDF, les clients pourront bénéficier de conseils et d'offres promotionnelles en matière d'équipement de chauffage, de production d'eau chaude ou autre, dans une logique de développement durable. Les parcelles seront équipées du gaz naturel, de collecteur d'eaux pluviales, de composteurs, ... et d'une aire de jeux collective.

Les règles de construction visent à favoriser une approche environnementale en matière de construction et d'aménagement, les ventes de parcelles étant réservées à de futures constructions répondant aux normes dites BBC et s'adressant à des clients soucieux de trouver un lieu à vivre bien intégré (à proximité du futur pôle Petite Enfance et de la Médiathèque) tout en s'inscrivant dans une démarche éco-responsable.



Fin prévisionnelle des travaux de viabilisation : avril/mai 2013

Cahier des charges environnemental
Maisons BBC (énergie maîtrisée)

Emploi de matériaux sains pour les constructions

Prix fixé à 114,28 € T.T.C./m² (soit 95,55 € H.T./m²)

Renseignements : contacter le service Urbanisme de la mairie au 03.83.23.57.18 (mairie@dieulouard.fr) ou consulter le site de la mairie www.dieulouard.fr

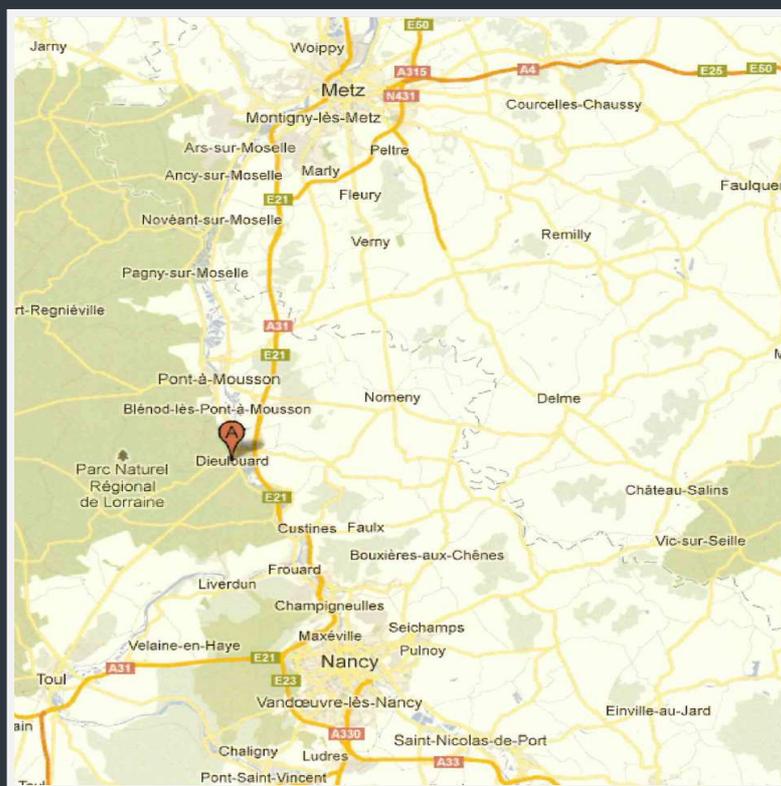


ECO-LOTISSEMENT COMMUNAL LA COUR BAZONVAUX

Réservation possible dès maintenant (par courrier)

[Cliquez ici](#) pour consulter le plan de composition du lotissement La Cour Bazonvaux (parcelles hachurées étant réservées)

Les [règlement de lotissement](#) et [cahier des charges de cession des terrains](#) sont librement consultables et téléchargeables (cliquez sur les liens ci-avant)



Lotissement communal La Cour Bazonvaux

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU REGLEMENT DE LOTISSEMENT ET AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS

Le règlement de lotissement a pour objet de définir les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer au lotissement composé de 18 lots à bâtir à usage d'habitations (destinés à la vente et numérotés de 1 à 18).

Mention du règlement devra être portée dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non bâti, tant par le lotisseur que par les acquéreurs successifs, lors des aliénations ultérieures. Il en sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur quelconque des lots du lotissement. Il est opposable et s'impose, non seulement aux acquéreurs, mais à leurs héritiers ou ayants droit à quelque titre que ce soit.

S'ajoutent au règlement, les dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui vont fixer les clauses contractuelles régissant les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots d'une part, des propriétaires entre eux d'autre part, ainsi que les conditions générales des ventes. Ces dispositions sont également jointes à l'acte de vente.

En bref : L'ensemble des documents cités ci-avant seront annexés à tout projet de vente établi par le notaire et s'imposera à tous les acheteurs.

MODALITES DE RESERVATION ET D'ENREGISTREMENT

Il est rappelé avant tout que le choix de l'acquéreur est libre, sous réserve de respecter l'intérêt général de la commune et l'article 432-12 du Code Pénal qui interdit aux élus d'acquérir des biens publics. De même, l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales encadre la capacité d'aliéner les biens du domaine privé des communes.

L'enregistrement des personnes intéressées se fera de manière chronologique (par ordre d'arrivée) par courrier écrit avec présentation succincte du projet de construction. La commune se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande si le projet présenté ne répond pas aux contraintes de développement durable imposées dans le cadre du futur règlement de lotissement et ne correspond pas à la finalité recherchée de la commune qui relève de l'intérêt général.

Lotissement communal La Cour Bazonvaux

La commune pourra utiliser en plus de son site internet et de ses moyens d'affichage ordinaires, tous les moyens de communication existants pour vendre son lotissement, notamment les journaux d'annonces légales, les panneaux publicitaires, ...

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE, INDEMNITE D'IMMOBILISATION ET CAUTION

Le lotisseur représenté par la commune peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. La commune demandera, en contrepartie de l'immobilisation du lot, au bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder 5% du prix de vente (article R. 442-12). Les fonds déposés sont consignés et sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Quant au sort de cette somme, il dépendra de l'issue du projet, à savoir : - elle viendra en déduction du prix de vente si la vente se réalise, - elle restera acquise au lotisseur si la vente n'est pas conclue du fait du bénéficiaire de la promesse alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées, - elle sera restituée au déposant dans un délai de trois mois si les conditions suspensives ne se réalisent pas.

Constitution d'une caution pour aléas avant transfert dans le patrimoine communal des parties publiques du lotissement :

Afin de responsabiliser les futurs acquéreurs, une caution d'un montant de 3 000 € devra être versée avant tout démarrage des travaux par le client. Les sommes ainsi collectées doivent servir à financer les éventuels désordres qui seraient constatés avant le transfert définitif de la voirie et des réseaux dans le domaine public communal (étant entendu que les futurs propriétaires sont solidaires entre eux). Si aucun désordre n'était constaté au plus tard, à la date de transfert dans le patrimoine communal, les cautions seraient restituées ou détruites conformément aux règles en vigueur.

