

Lotissement FINTAN N°02

Conditions particulières relatives à l'affectation du terrain Clause anti-spéculative

La présente cession du terrain par la commune d'AUSSOIS à l'acquéreur est consentie sous la condition essentielle que le logement futur soit affecté exclusivement à la résidence principale du propriétaire.

En effet, l'acquéreur reconnaît être informé que les terrains à bâtir, vendus par la commune d'AUSSOIS, dans le lotissement, le sont pour un prix inférieur à celui du marché, ceci dans le but de permettre aux habitants participant à la vie économique locale d'accéder à la propriété pour leur résidence principale dans un contexte immobilier extrêmement tendu.

En contrepartie de l'avantage consenti par la commune d'AUSSOIS et en vue d'éviter toute spéculation contraire à l'esprit des présentes, l'acquéreur s'engage expressément et dans les conditions ci-après définies, à édifier sur le terrain objet des présentes, un bâtiment à usage d'habitation destiné à la résidence principale de son occupant.

Une partie du bâtiment pourra être destinée soit à un usage de location touristique, soit pour loger du personnel saisonnier, soit à une activité tertiaire, à l'exception de la restauration et de l'alimentation.

I – Modalités de l'engagement :

L'affectation à titre de résidence principale de l'acquéreur des biens présentement acquis devra être maintenue pendant une durée de VINGT ANS (20 ANS) à compter de la signature de l'acte authentique d'achat du terrain.

Cet engagement pris par l'acquéreur s'appliquera à lui-même et ses ayants droits et ayants cause successifs pendant le délai d'affectation obligatoire fixé ci-dessus.

La commune d'AUSSOIS aura la faculté de demander à tout moment des pièces justificatives prouvant l'établissement de la résidence principale du propriétaire dans l'habitation.

1.1 mise en location du bien

Il est expressément convenu que la location de la résidence principale à la semaine, à la quinzaine, à titre saisonnier ou touristique est strictement interdite, à l'exception de la partie des locaux destinée à un usage touristique.

La location de l'habitation pourra être exceptionnellement autorisée par la commune d'AUSSOIS pour de la résidence principale, en cas de décès, d'incapacité ou invalidité permanente, de perte d'emploi, chômage, divorce ou de séparation de corps, de mutation professionnelle du propriétaire.

L'acquéreur pourra donner en location nue les locaux acquis sous les conditions et procédures suivantes :

Le locataire devra affecter le bien à sa résidence principale.

Si toutefois, contrairement à l'esprit des présentes, le propriétaire loue son habitation principale en résidence secondaire, il sera redevable à la commune d'AUSSOIS d'une indemnité forfaitaire de QUATRE CENT EUROS (400€) par m² de surface plancher de sa résidence principale.

Ces prix seront indexés sur l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE – base = date de signature de l'acte authentique de vente.

Ces conditions de location s'appliqueront à tous les propriétaires successifs de l'habitation dans le délai d'affectation obligatoire des VINGT (20) ans.

1.2 vente du bien :

Comme conséquence de l'affectation des biens à usage de résidence principale, la vente du bien devra se faire pendant la durée des VINGT (20) ans auprès d'un acquéreur devant affecter le bien à sa résidence principale.

Dans ce cas, et pour les raisons évoquées ci-dessus en page 1, paragraphe 1.1, le vendeur sera redevable auprès de la commune d'AUSSOIS d'une indemnité de CENT EUROS (100€) par m² de terrain de la totalité du lot concerné.

Si toutefois la vente devait s'effectuer auprès d'un acquéreur devant affecter le bien à sa résidence secondaire, le vendeur sera redevable à la commune d'une indemnité de QUATRE CENT EUROS (400€) par m² de surface plancher de son bâtiment.

En cas de vente du local touristique séparément de l'habitation principale, il est convenu que le vendeur est redevable à la commune d'AUSSOIS d'une indemnité de DEUX CENT EUROS (200€) par m² de surface plancher de ce local à usage touristique.

Ces prix seront indexés sur l'indice du coût à la construction publié par l'INSEE – base : signature de l'acte de vente authentique.

II – Changement d'usage

Le local à destination touristique pourra être transformé en résidence principale sur simple demande d'agrément auprès de la commune d'AUSSOIS.

III – Mise en oeuvre

L'étude notariale chargée de la réalisation de la vente devra mettre en oeuvre les présentes dispositions.

IV – Engagement de construire

(voir le règlement du lotissement).