



Mairie de Mendionde
Lekorneko Herriko Etxea

Vente de la maison Oiharzabalea

Chères villageoises, chers villageois,

Par cette lettre, nous vous informons de la mise en vente de la maison Oiharzabalea, située près du château de Garro, par la commune de Mendionde.

Cet été, nous avons appris la mise en vente de la Maison Eskanda, maison voisine de l'ancienne Mairie, située sur la place du village. Compte tenu du bon état de la bâtisse, de sa localisation ainsi que son terrain de 400m² attenant en pleine centralité, il nous a semblait opportun et d'intérêt public d'acquérir ce bien. D'autre part, suite à la fermeture de la Micro-Crèche de Basoita, nous pensons qu'il est important pour nos futurs parents de proposer un service de garde sur la commune. Nous étudions donc la possibilité d'un projet au sein des locaux de la maison Eskanda. A ce jour, nous sommes au début du projet et les premiers contacts avec la CAF et la CAPB, compétents en la matière, sont en cours.

Le 24 septembre, l'EPFL a acté l'achat de la maison Eskanda pour un montant de 290 000€ net vendeur plus une commission d'agence de 10 000€. Une proposition de portage sur 20 ans est à l'étude.

Dans ce contexte, **la commune souhaiterait mettre en vente la maison Oiharzabalea afin de financer une partie des frais d'acquisition et de rénovation de la maison Eskanda.**

Le bien serait vendu pour une valeur de 160 000€.

Le prix comprend :

- La vente en l'état de la maison Oiharzabalea avec son garage attenant (voir QR Code)
- Une surface de terrain d'environ 1 100 m²
- Le bornage de la parcelle

Le prix ne comprend pas :

- Les frais notariés
- La taxe d'aménagement liée au permis de construire

Comment faire si vous êtes intéressé(e)s par cet achat

La vente de cette maison sera annoncée aux villageois via cette lettre déposée dans toutes les boîtes aux lettres, une communication sur Info Lekorne (groupe WhatsApp) et sur le site internet.

Il est possible de visiter le bien en présence d'un élu. Pour cela, veuillez-vous rapprocher de la mairie pour prendre rendez-vous.

Dépôt de candidature, modalités et délais

Les candidats devront **déposer leur dossier à la Mairie au plus tard le 1er décembre 2024** avec les éléments suivants :

- Un courrier de motivation
- La fiche de candidature complétée et signée (voir pièce jointe)
- L'engagement du respect de conditions exigées par la commune (voir pièce jointe)
- L'attestation d'un établissement bancaire d'accord de financement

Présentation du dossier et décision

Les candidats seront reçus par le Maire et des élus municipaux pour un entretien. Par la suite, une commission examinera la complétude des dossiers et choisira le projet retenu. Toute personne membre de cette commission ayant un intérêt direct avec un candidat ne pourra pas être décideur.

Cession de la maison Oiharzabalea

A l'issue des procédures ci-dessus, les éléments seront transmis au notaire mandaté par la commune. En application de l'article L442-8 du code de l'urbanisme, la commune consentira une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du bien vendu, sa délimitation et son prix. Le paiement se fera à la signature de l'acte de vente.

QR code avec les plans et photos du bien vendu



Oiharzabalea etxearen salmenta

Herritar maiteak,

Gutun honen bidez, Garroko gazteluaren ondoan den Oiharzabalea etxea, salgai ezartzen duela jakinarazten dizuegu.

Joan den udan, Eskanda etxea salgai ezarria izanen zela jakin genuen. Etxe hau lehengo Herriko etxearen ondoan eta Lekorneko plazan kokatzen da.

Eraikuntza egoera onean, bere kokapena eta bere 400m²-ko lursaila Herriko erdi-erdian kontuan hartuz, egokia eta denen probetxutan zela iruditu zitzaigun.

Bestalde, Basoitako haurzaindegiaren hestearen ondorioz, haurzain zerbitzua geroko gurasoei proposatzea, herrian, inportantea dela uste dugu. Proiektu baten posibilitatea aztertzen ari gira Eskanda etxean. Gaur egun, proiektuaren hastapenean da eta lehen harremanak, gai diren egiturekin, CAF-arekin eta CAPB-rekin, egiten ari dira.

Irailaren 24ean, l'EPFL-ek Eskanda etxearen erosketa baieztatu zuen 290 000€ saltzaile garbia gehi 10 000€ko agentziaren komizioa. 20urteko eramateko proposamena aztertzen ari da.

Testuinguru honetan, **Oiharzabalea etxea salgai ezarri nahi luke Herriko etxeak Eskanda etxea eskuratzearen kostuaren zati bat pagatzeko baita berritzeko ere bai.**

Ontasuna 160 000 €tan saldua izanen litzateke.

Prezioaren barnean :

- Oiharzabalea etxearen saltzea eta bere garajea
- 1 100m²ko lurra
- Lur-zatiaren muga

Preziotik kanpo :

- Notario gastuak
- Eraikitzearekin lotua den antolamendu zerga
-

Nola egin behar duzu erosketa honek interesatzen baldin bazaitu ?

Gutun honen banaketaren bidez, gutunontzi guzietan, baita Info Lekorne whatsapp-en bidez, baita Herriko etxearen webgunearen bidez ere berria zabaldua da.

Etxea bisitatzeko, Herriko etxearekin harremanetan sartu behar duzu. Ondotik hautetsi batek interesatuak diren biztanleei bisita eginaraziko die.

Hautagaitzaren pausatzea, moldeak eta epea

Haien txostena **2024ko Abenduaren 1a aitzin itzuli behar dute** hautagaiek, dokumentu horiekin :

- Motibazio gutuna
- Hautagaitza fitxa betea eta izenpetua (juntaturik)
- Herriko etxeko baldintzen errespetatzearen engaiamendua (juntaturik)
- Bankuaren agiria finantziamenduaren adostasunarekin

Txostenaren aurkezpena eta erabakia

Elkarrizketa pasatuko dute hautagaiek, auzapezaren eta Herriko hautetsien aitzinean. Ondotik, batzorde batek txostenak aztertuko ditu, segurtatuko du txostenak osoak direla eta proiektua hautatuko du.

Hautagai batekin zuzeneko probetxua duen batzordearen kidea ezingo da erabaki hartzailea izan.

Oiharzabalea etxearen eskualdatzea

Prozedurak bukatuak izanen direlarik, mandatua den notarioari berriak emanen dizkio Herriko Etxeak.

Hirigintza kodeko Artikulu L442-8 aplikatuz, alde bakarreko salmenta hitzarmena onartuko du Herriko etxeak. Hitzarmena honek salgai ezarria den ontasunaren mamia, zedarriztatzea, prezioa zehaztuko du.

Saltze agiria izenpetuko du(t)enean erosleak/ erosleek ordainduko du(te)

QR kode honi esker, etxearen planoak eta argazkiak atzemanen dituzu



FICHE DE CANDIDATURE / HAUTAGAITZA FITXA

Demandeur / Galdetzailea

Conjoint / Bizilaguna

Nom/ Deitura :

Nom/ Deitura :

Prénom / Izena :

Prénom/ Izena :

Adresse/ Helbidea :

Adresse/ Helbidea :

Tél / Telefono zenbakia :

Tél / Telefono zenbakia :

Mail/ Helbide elektronikoa :

Mail/ Helbide elektronikoa :

Situation familiale/ Egoera familiara :

Situation familiale/ Egoera familiara :

Logement actuel/ Gaurko etxebizitza :

Logement actuel/ Gaurko etxebizitza :

Situation professionnelle/ Egoera profesionala :

Situation professionnelle/ Egoera profesionala :

Lieu de travail/ Lanbide lekua :

Lieu de travail/ Lanbide lekua :

Fait à Mensionde, le

Signature (s) / Sinadura(k)

Lekornen egina, 2024/...../.....

ENGAGEMENTS DE L'ACHETEUR

Dans le cadre de la vente de la maison Oiharzabalea, la commune de Mendionde demande à remplir ces conditions :

- Le bien acheté devient une résidence principale
- Un permis de construire pour la réfection de la maison doit être déposé dans un délai maximum de 3 ans.
- Dans le cas d'une revente dans les 10 ans après l'acte d'achat, la commune est prioritaire sur le bien vendu.
- Je joins une attestation d'un établissement bancaire me donnant « accord de financement » pour régler la somme de 160 000€ à la commune de Mendionde

Je soussigné(e), nous soussignons,

atteste(nt) accepter les conditions fixées par la commune de Mendionde.

Fait à MENDIONDE, le

Signature (s) :

EROSLE(AR)EN ENGAIAMENDUAK

Oiharzabalea etxearen salmentaren parte gisa, Lekorneko Herriko etxeak baldintza horiek betetzea galdegiten dizkizu(e) :

- Erosia den ontasuna bizitegi nagusia bilakatu behar da
- Eraikitzeo baimena 3 urte aitzin aurkeztu beharko da berritze lanak egiteko
- Ondoko 10 urtetan etxea berriz saldua baldin bada, Herriko etxea lehenetasuna izanen da
- Finantzamendu adostasun akordioa ematen didan banketxe baten agiria biltzen dut Lekorneko herriari 160.000€ ordaintzeko

Nik,guk,.....

Lekorneko Herriko etxeak finkatuak diren baldintzak onartzen ditudala/ditugula adierazten dut/dugu.

Lekornen egina, 2024/..... /.....

Sinadura(k) :