

**COMMUNE DE POIROUX**  
**LOTISSEMENT LES COMBES 2**  
**Rue de la Discorde 85440 POIROUX**  
**Règlement d'attribution et dossier de candidature**

**1. LOTISSEMENT LES COMBES 2 - POIROUX**

La commune de POIROUX a acquis un terrain qui fait l'objet d'un projet de lotissement communal.

Dans le cadre de la première tranche de ce lotissement, la commune met à la vente 7 lots, qu'elle destine prioritairement aux personnes qui souhaitent acquérir un terrain pour y construire leur résidence principale.

La commune a établi, par délibération du Conseil municipal du 27 Avril 2022, le présent règlement qui détaille :

- La procédure d'attribution de ces 7 lots,
- Les engagements des futurs acquéreurs envers la commune,
- Les engagements de la commune envers les futurs acquéreurs.

**2. CONDITIONS DE COMMERCIALISATION**

La commune de POIROUX souhaite que la commercialisation du lotissement communal de POIROUX soit réalisée de façon transparente. C'est pour cette raison que les modalités ont été adoptées par une délibération du conseil municipal en date du 27 Avril 2022.

Toutes les démarches de candidature devront être téléchargées sur le site de la Mairie de POIROUX :

[www.poiroux.fr](http://www.poiroux.fr)

Onglet :

URBANISME

LOTISSEMENT LES COMBES 2 – rue de la Discorde

DOSSIER DE CANDIDATURE

**A retourner ou déposer en Mairie au plus tard le 17 juin 2022 à 12 h 00.**

La vente des lots de la tranche 1 est réservée exclusivement aux personnes physiques. Les sociétés ou les structures collectives, qui répondent à des objectifs d'investissement ou de promotion immobilière, ne peuvent pas candidater.

La commercialisation des 7 lots sera annoncée à la population sur le site internet de la commune et par un panneau de vente, placé rue du stade à l'entrée du lotissement.

Enfin le présent règlement fixe les critères de choix pour déterminer la réservation des lots au regard des grands objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

### **3. DOSSIER DE CANDIDATURE**

Les candidatures sont ouvertes à compter du 18 Mai 2022 jusqu'au 17 Juin 2022 à 12 h 00.

Le dossier de candidature sera constitué des éléments suivants, dûment remplis et signés :

- . Un courrier motivant la candidature,
- . Le présent dossier de candidature complété,
- . L'ensemble des pièces justificatives demandées dans le dossier,
- . L'engagement de respecter le présent règlement des attributions, les clauses anti spéculatives et l'attestation de véracité des informations transmises,

Tout candidat à l'acquisition d'un terrain devra donc transmettre en mairie le présent dossier de candidature complété et signé. Le document sera daté dès sa réception en mairie et un accusé de réception sera remis au candidat une fois vérification de la complétude du dossier.

Les dossiers non complets ne seront pas acceptés et ne feront donc pas l'objet d'un accusé de réception. Les candidats seront informés de l'absence de certaines pièces et un nouveau dépôt du dossier complet sera nécessaire.

Le dossier sera daté à compter de son nouveau dépôt.

La commune de POIROUX se donne un délai de 1 mois à compter du 17 juin 2022 pour l'étude des candidatures.

Les candidatures seront classées en fonction du nombre de points qu'elles auront obtenues au regard des critères d'évaluation définis ci-dessous.

### **4. CRITERES D'ATTRIBUTION DES LOTS DE LA 1ère TRANCHE**

Seules les personnes physiques souhaitant construire une résidence principale d'un seul logement seront admissibles.

Ne seront pas recevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien à la location, des bureaux ou un local, ni celles présentées par les professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de biens, etc.).

Ces critères sont définis et pondérés selon la grille ci-dessous.

Il ne sera attribué qu'un seul lot par candidat (qui ne pourra pas acquérir un autre lot sur l'opération). Le lot devra accueillir la résidence principale de l'acquéreur.

L'attribution des lots sera effectuée en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui a le plus de points. En cas d'égalité de points, le lot sera attribué en fonction de la date de dépôt de la candidature. Le document déposé le plus tôt ayant la priorité.

En cas de nouvelle égalité les candidats seront départagés par tirage au sort public en présence des candidats.

Les candidats non attributaires seront inscrits sur une liste d'attente et classés selon les mêmes critères.

Le(s) signataire(s) de l'acte d'acquisition devront être le(s) même(s) que celui (ceux) mentionné(s) sur le dossier de candidature.

## Critères

- Résidence principale : 50 POINTS
- Personne(s) vivant(s) sur la commune aujourd'hui :  
et qui veut en faire sa résidence principale 50 POINTS
- Moins de 40 ans (âge de l'acheteur ou moyenne d'âge des acheteurs) : 40 POINTS
- 40 ans et plus (âge de l'acheteur ou moyenne d'âge des acheteurs) : 10 POINTS
- Candidature d'une personne ayant son père, sa mère ou un enfant  
habitant la commune 20 POINTS

### 5. CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### 5.1 Règlement du lotissement

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du règlement du lotissement (disponible sur le site internet) applicable pour tout acquéreur d'un des lots le constituant. Ce règlement définit en particulier les dispositions à respecter pour les constructions (distances des limites séparatives, hauteur...).

Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite.

#### 5.2 Délais de construction

Les candidats s'engagent à débiter de manière significative les travaux de construction de leur maison dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Ils s'engagent également à avoir achevé les travaux de construction dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date d'octroi du permis de construire. La construction devra impérativement être achevée dans ce délai. Au-delà, la commune de POIROUX aura la possibilité de reprendre le terrain au prix d'achat.

#### 5.3 Clauses anti-spéculatives :

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un seul lot.

Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié :

- 1) Destination du bien : les acquéreurs s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur propre résidence principale pendant une durée de 10 ans minimum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.
- 2) Principe d'inaliénabilité : les acquéreurs s'interdisent toute aliénation à titre onéreux ou gracieux du bien acquis durant un délai de 10 ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.

Toute mutation, exception faite des transmissions par voie successorale, seront soumises à l'accord préalable de la mairie

- 3) Dérogations au principe d'inaliénabilité :

Il pourra être dérogé au principe d'inaliénabilité si l'acquéreur justifie d'un cas de force majeure rendant nécessaire la revente du bien

. Sont admis, de manière restrictive, une mutation professionnelle à plus de 50 kms du lieu du précédent travail, une séparation ou un divorce, une incapacité financière à assumer le projet de construction ou du remboursement du financement, l'invalidité ou l'incapacité reconnue

Toute mutation qui interviendrait en contradiction avec ce qui précède, ou qui n'aurait pas été agréée par la commune expressément ou tacitement, rendra exigible une indemnité au titre de la clause pénale.

Le montant de cette indemnité est fixé à 50 000 euros. Cette indemnité sera réduite de 10% par année de détention, de sorte qu'il ne sera plus rien dû après 10 ans.

#### 5.4 Règlement d'attribution

Les candidats devront attester avoir pris connaissance de l'ensemble des modalités du présent règlement d'attribution, et d'en accepter le contenu.

#### 5.5 Engagements de la commune

Les lots proposés à la vente sont viabilisés, à savoir pourvus des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, lignes de téléphone et d'alimentation électrique. Les branchements définitifs restent à la charge des acquéreurs.

Chaque lot sera borné.

### **6. PRIX DE CESSION DES LOTS DE LA TRANCHE 1 :**

Le prix de vente TTC des lots, hors frais de notaire , est le suivant :

LOT 1 : 408 m<sup>2</sup> : 55 000 €

LOT 2 : 413 m<sup>2</sup> : 50 000 € (ce lot supporte une servitude de réseaux et par conséquent une zone non aedificandi)

LOT 3 : 560 m<sup>2</sup> : 75 600 €

LOT 4 : 421 m<sup>2</sup> : 56 800 €

LOT 5 : 448 m<sup>2</sup> : 60 000 €

LOT 6 : 420 m<sup>2</sup> : 56 700 €

LOT 7 : 240 m<sup>2</sup> + 64 m<sup>2</sup> (non constructible dans un premier temps) : 41 040 €

# FORMULAIRE DE CANDIDATURE D'ACQUISITION

## Lotissement LES COMBES 2

### Rue de la Discorde 85440 POIROUX

- DATE DE DEPOT JOUR ET HEURE DU FORMULAIRE EN MAIRIE : .....

Identité du ou des candidats à l'accession :

**Personne 1 :**

Monsieur, Madame (rayer la mention inutile)

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance \_\_\_\_\_

Adresse actuelle : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

e-mail : \_\_\_\_\_

Situation familiale actuelle :

Célibataire/ union libre / pacsé / marié / séparé / divorcé / veuf /veuve (Entourer la mention correspondante)

**Personne 2 (en cas de couple) :**

Monsieur, Madame (rayer la mention inutile)

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance : \_\_\_\_\_

Adresse actuelle : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

e-mail : \_\_\_\_\_

Situation familiale actuelle :

Célibataire/ union libre / pacsé / marié / séparé / divorcé / veuf /veuve (Entourer la mention correspondante)

## Lot souhaité (par ordre de priorité)

Lot souhaité par ordre de priorité

Choix 1 : \_\_\_\_\_

Choix 2 : \_\_\_\_\_

Choix 3 : \_\_\_\_\_

**Cochez les cases en fonction de votre situation et/ou de votre projet d'acquisition d'un lot :**

	Oui	non
- Résidence principale :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Personne(s) vivant(s) sur la commune aujourd'hui : ( et qui veut en faire sa résidence principale)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Moins de 40 ans (âge de l'acheteur ou moyenne d'âge des acheteurs) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 40 ans et plus (âge de l'acheteur ou moyenne d'âge des acheteurs) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Candidature d'une personne ou d'un couple ayant un lien intergénérationnel avec un habitant de la commune (parents ou enfants..) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**PECES JUSTIFICATIVES A JOINDRE A VOTRE DOSSIER DE CANDIDATURE :**

Les pièces fournies seront utilisées pour l'instruction des dossiers par les services mais ne seront pas communiquées à un tiers.

Les dossiers incomplets ne seront pas traités

- Copie de la pièce d'identité de chaque candidat ;
- justificatif de domicile (facture Electricité, Eau, contrat de location...)
- Lettre de motivation du candidat ;

**ATTESTATION**

Je soussigné(e), personne n° 1 \_\_\_\_\_

Je soussigné(e), personne n° 2 \_\_\_\_\_

Certifie et atteste sur l'honneur que les informations déclarées ci-dessus sont exactes,

Atteste avoir pris connaissance du règlement du lotissement et en accepte le contenu,

Atteste avoir pris connaissance de l'ensemble des modalités du présent règlement d'attribution, notamment les critères d'attribution et les clauses anti spéculatives et en accepte le contenu.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2022

Signature(s) :

Personne n° 1

Personne n°2

**RESERVE A LA COMMUNE DE POIROUX**

Complétude du dossier Date : \_\_\_\_\_

Visa de la commune de POIROUX :

Dossier Complet

Attribution du lot Nombre de points Date N° du lot attribué

Oui

Liste d'attente

Les informations personnelles présentement recueillies font l'objet d'un traitement ayant pour finalité principale la gestion des réservations des lots dans la tranche 1 du lotissement LES COMBES 2

Elles sont destinées à l'usage exclusif du service urbanisme de la ville de POIROUX

Le responsable du traitement est M. le Maire de POIROUX

