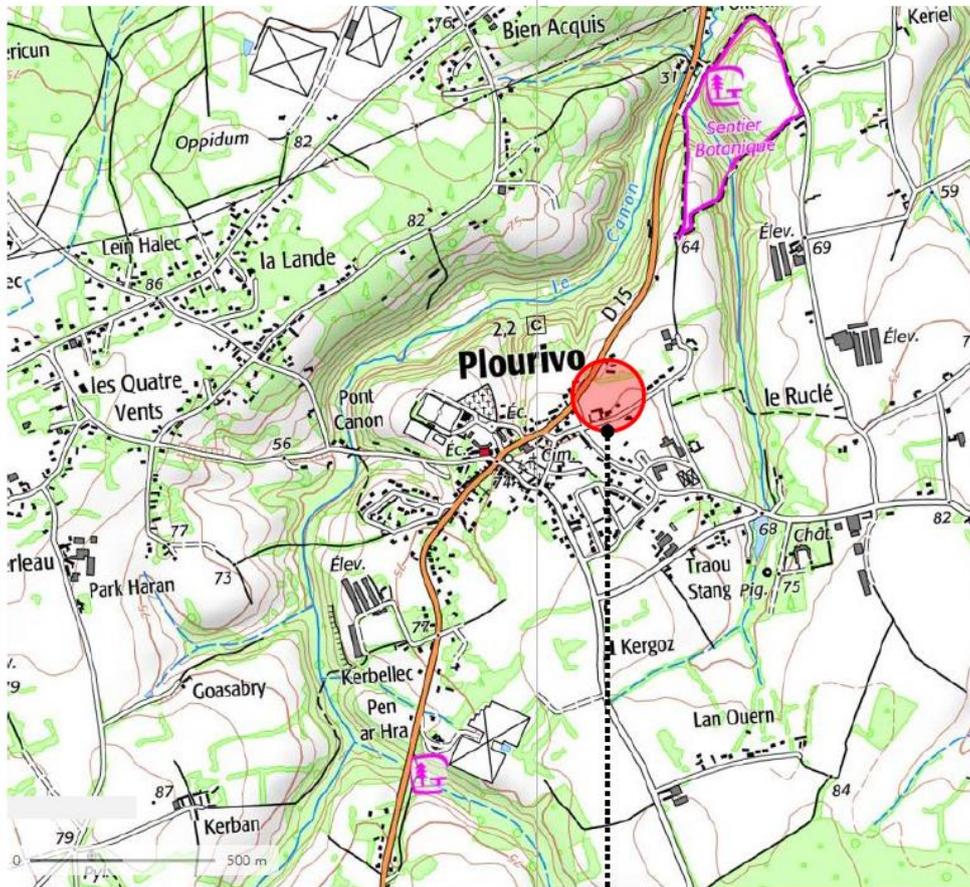


## LOTISSEMENT COMMUNAL CHEMIN N'ALL GAER

### REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOTS

### CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE



PROJET

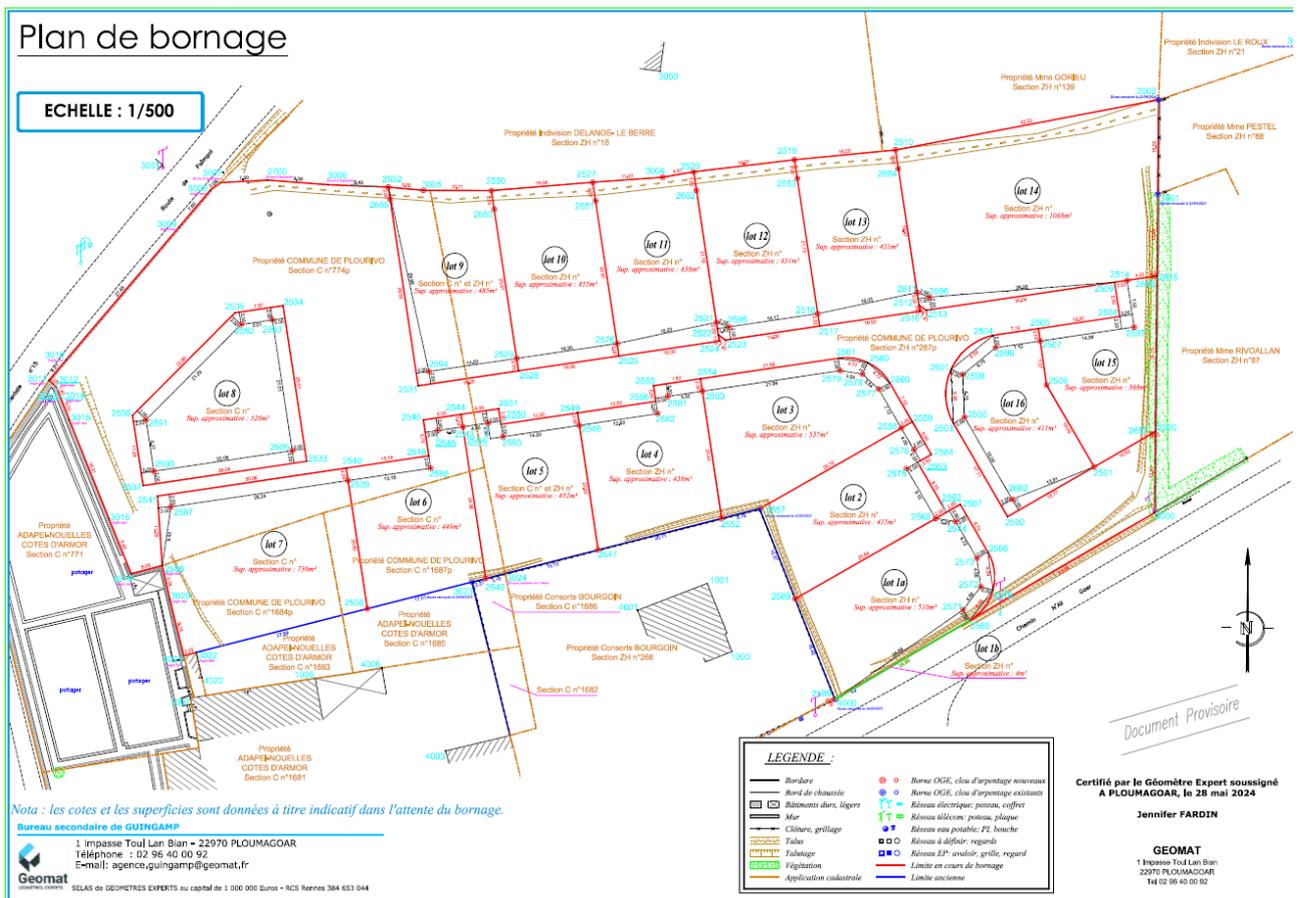
Mairie – Ty Ker - 2, rue Yves-Marie LAGADEC - 22860 PLOURIVO – Tél 02 96 55 90 20

[contact@plourivo.fr](mailto:contact@plourivo.fr) - <http://www.plourivo.fr>

*Toute correspondance doit être adressée à Madame Le Maire.*



Plan de bornage provisoire :



L'objectif premier est d'optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires.  
 Le lotissement a été autorisé suivant permis d'aménager n° PA 022233 23 P0001, en date du 05 mai 2023.

Les modalités de commercialisation des 15 lots en accession libre du lotissement communal de « N'all Gaer » ont été adoptées par délibération n° 2024/53 du Conseil municipal en date du 03 juin 2024.

Acheter un lot dans un lotissement communal implique de respecter les règles préétablies qui s'imposeront aux futures constructions et le cas échéant aux conditions de leur revente (clause anti-spéculative).

Ces règles figurent au « Règlement de lotissement ».

Avant tout achat, il convient de bien vérifier l'adhésion à ces règles qui ne pourront pas être contestées par la suite.

### **OBJET DU REGLEMENT**

Le présent règlement, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 03 juin 2024, poursuit l'objectif de définir :

- Les conditions et critères d'attribution des 15 lots du lotissement ;
- Les obligations qui s'imposeront aux acquéreurs des lots.

### **Prix de vente :**

Les 15 lots seront commercialisés sur le prix de cession suivant, comprenant

- Le bornage de la parcelle et le plan de vente ;
- Les branchements suivants, en limite de propriété : eau potable, électricité, téléphone, gaz naturel, eaux usées,

Mais ne comprenant pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- Les différents abonnements
- Les frais d'actes notariés
- La taxe d'aménagement liée au permis de construire et toutes autres taxes liées à la construction.

LOT	SURFACE	PRIX
1	510	38 250 €
2	415	31 125 €
3	537	42 960 €
4	438	35 040 €
5	432	34 560 €
6	449	35 920 €
7	736	62 560 €
8	526	44 710 €
9	485	38 800 €
10	455	36 400 €
11	438	35 040 €
12	431	34 480 €
13	421	33 680 €
15	368	27 600 €
16	411	30 825 €

## PROCEDURE D'ATTRIBUTION DES LOTS

### Phase de dépôt des candidatures

**La phase de dépôt des candidatures ouvre le 17 juin 2024.**

Dossier et justificatifs à retourner, sous enveloppe indiquant la mention « PLOURIVO - lotissement communal chemin N'all Gaer – dossier de candidature – » à :

Madame Le Maire  
Mairie  
2 rue Yves-Marie Lagadec  
22860 PLOURIVO

- Par pli postal recommandé avec accusé de réception
- ou par dépôt sous pli cacheté en mairie contre remise d'un accusé de réception.

**L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'une seule candidature par foyer sera admise ; il ne sera possible d'acheter qu'un seul lot.**

Les informations personnelles présentement recueillies font l'objet d'un traitement ayant pour finalité la gestion des réservations des lots du lotissement communal « N'all Gaer ».  
Elles sont exclusivement destinées à cet usage.  
Le responsable de traitement est Madame Véronique CADUDAL, Maire.  
Les candidats dont le dossier aura été jugé recevable seront conviés à un rendez-vous avec Madame le Maire ou son représentant.

### Critères de préférence de choix des candidats à transmettre un dossier de candidature

Les candidatures :

- des professionnels de l'immobilier, promoteurs, marchands de bien
- n'ayant pas vocation à faire construire la résidence principale de l'acquéreur du lot

Seront rejetées comme irrecevables.

Les candidatures seront anonymisées, notées et classées par application des critères suivants, fixés par le Conseil Municipal de Plourivo.

**Critère 1 : aider à l'acquisition de la résidence principale des personnes en primo accession**

Statut de primo accédant de l'un au moins des acquéreurs :

**Oui** **3 points****Non** **0 point****Critère n° 2 : aider à l'accession des ménages sous plafond de ressources**

Somme des revenus fiscaux des membres du foyer inférieure au plafond PSLA

**Oui** **3 points****Non** **0 point***Les plafonds de ressources PSLA pour l'année 2024 sont fixés comme suit :*

<i>Nombre de personnes destinées à occuper le logement</i>	<i>Plafond de ressources en zone C</i>
1	32 673 €
2	43 633 €
3	52 471 €
4	63 347 €
5	74 518 €
6	83 983 €

*Le montant total des ressources prises en compte pour apprécier ce plafond correspond à la somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement, établis au titre de l'année N-2.*

**Critère 3 : aider à la mobilité résidentielle****Lieu de résidence :**Au moins un des membres du foyer réside actuellement sur la commune de Plourivo **3 points**A défaut, au moins un des membres du foyer réside dans une autre commune du canton (Paimpol, Ploubazlanec, Plouézec, Kerfot, Yvias, Pléhédél, Lanloup, Lanleff) **1 point**Aucun membre du foyer ne réside à Plourivo ou sur le canton **0 point**

*Les points attribués au titre de ce critère ne sont pas cumulables en fonction du nombre de membres du foyer ; si les membres du foyer sont dans des situations différentes, le nombre de points le plus avantageux sera attribué à la candidature.*

**Critère 4 : développer une mobilité domicile-travail décarbonée et durable**

Au moins un des membres du foyer travaille actuellement sur le territoire de la commune de Plourivo ou d'une autre commune du canton (Paimpol, Ploubazlanec, Plouézec, Kerfot, Yvias, Pléhédél, Lanloup, Lanleff)

**Oui** **2 points**

**Non** **0 point**

**Critère 5 : préserver le nombre de classes**

Nombre d'enfants nés ayant vocation à être scolarisés en école maternelle ou élémentaire sur la commune dans les 3 prochaines années.

**1 point par enfant répondant au critère**

**Attribution des lots**

L'attribution des lots sera effectuée en fonction du plus grand nombre de points obtenus.

En cas d'égalité de points entre plusieurs candidatures, le lot sera attribué au dossier de candidature déposé le premier.

En cas de deuxième égalité de points, la priorité sera donnée aux candidats les plus jeunes (par moyenne d'âge des futurs acquéreurs).

En cas de troisième égalité de points, le lot sera attribué par tirage au sort.

Les candidats non attributaires seront inscrits sur une liste d'attente, dans l'ordre du nombre de points obtenus.

Tous les candidats ayant remis une fiche de candidature seront informés de leur situation par courrier.

Les candidats attributaires disposeront d'un délai de 15 jours pour confirmer leur engagement au moyen d'un courrier transmis par courrier recommandé avec avis de réception, seule la date de réception faisant foi.

La mention suivante devra figurer au dos de l'enveloppe : « *PLOURIVO - lotissement communal chemin N'all Gaer – courrier d'engagement –* »

L'envoi du courrier d'engagement rend le choix du lot ferme et définitif ; il ne sera pas possible pour le candidat de choisir un autre lot, quand bien même il se serait libéré ultérieurement pour quelque cause que ce soit.

Faute de respecter le délai impératif de 15 jours pour retourner son courrier d'engagement, le candidat sera déchu de son droit à l'attribution d'un lot.

Dans cette hypothèse, ainsi qu'en cas de rétractation d'un candidat ou d'impossibilité de conclure l'acte authentique de vente pour quelque cause que ce soit, le candidat suivant sur la liste d'attente sera invité à transmettre ses pièces justificatives et à choisir un lot disponible, selon les modalités décrites ci-dessus.

## Cession des lots

La cession des lots se fera en plusieurs étapes, conformément à l'article L442-8 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil municipal sera d'abord amené à délibérer sur la conclusion de promesses unilatérales de vente indiquant la consistance des lots réservés et leur prix.

Les coordonnées des candidats retenus seront transmises à Maître Martin BERNARD, office Notarial de Paimpol, afin de pouvoir entamer la procédure d'achat.

Les bénéficiaires de promesses de vente

- pourront renoncer à l'acquisition dans les 10 jours de la signature de la promesse ;
- devront s'acquitter d'une indemnité d'immobilisation de 5% du prix de vente lors de la signature de la promesse unilatérale de vente.

Les actes authentiques de vente seront conclus dans les conditions prévues aux promesses.

## Charges et conditions des ventes

Au-delà des charges et conditions usuelles, l'attention des candidats est spécialement attirée sur les conditions suivantes auxquelles la commune de Plourivo entend subordonner les ventes des lots :

- Les cessions seront exclusivement consenties en vue de la construction de la résidence principale des acquéreurs ;
- Chaque acquéreur sera tenu d'ériger sur le terrain cédé une construction à usage de logement dans les deux ans de l'obtention du permis de construire et au plus tard dans les quatre ans de l'acquisition du lot, à peine de résolution de la vente et d'application d'une clause pénale de 10% de la valeur du bien à la date de la résolution ;
- Les constructions érigées sur les lots vendus devront impérativement être affectées à la résidence principale des propriétaires des lots dans un délai maximal de 6 mois à compter de l'achèvement des travaux et pendant une durée minimale de 10 ans ; la mise en location des constructions sera interdite jusqu'à la même échéance ; ces conditions sont également stipulées à peine de résolution de vente et d'application d'une clause pénale de 10% de la valeur du bien à la date de la résolution.
- La revente des lots (nus ou construits) dans les 10 ans courant à compter de l'achèvement de la construction ne pourra intervenir qu'avec l'accord exprès de la commune, lequel pourra être conditionné à la justification d'un motif légitime, à la présentation d'un acquéreur dont le profil ouvrirait droit au même nombre de points que celui obtenu par le vendeur dans le cadre de la mise en concurrence organisée par le présent document et/ou au choix d'un prix de cession n'excédant pas la valeur actualisée du terrain, des constructions et frais d'acquisition.

## Annexes

- Arrêté n° 2023 U056 portant permis d'aménager
- Règlement du lotissement
- Fiche de candidature

**LOTISSEMENT N'ALL GAER – fiche de candidature à l'achat d'un lot****1 – IDENTITE DU (DES) DEMANDEUR(S)**

	DEMANDEUR	CO-DEMANDEUR
Nom		
Prénom		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
Statut :		
• Locataire	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
• Propriétaire	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
• Occupant à titre gratuit	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Téléphone		
Adresse mail		
Lien avec la commune de PLOURIVO		
• Domicile	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
• Situation professionnelle (préciser la profession et le lieu de travail)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

**2 – COMPOSITION DU FOYER** Personne seule Couple

Nombre d'enfants : .....

Age : .....

A naître : .....

### 3 - TERRAINS

Choix de la parcelle de terrain, dans l'ordre de priorité suivante :

Lot souhaité	Priorité
	1
	2
	3

Le prix des lots comprend le terrain borné et viabilisé.

### 4 – PIÈCES JUSTIFICATIVES

Le dossier de candidature ne sera étudié que si celui-ci est complet et composé des pièces suivantes :

- Un courrier motivant la candidature et attestant sur l'honneur du statut de primo- accédant du ou des demandeur(s)
- Le présent formulaire de candidature à l'acquisition dûment complété
- La déclaration sur l'honneur, dûment signée
- La copie de la pièce d'identité du ou des demandeur(s)
- Un justificatif de domicile ou une attestation d'hébergement à titre gratuit pour le ou les demandeur(s)
- Un plan de financement et les garanties bancaires associées pour attester de la capacité d'achat du terrain et du projet de logement
- Le dernier avis d'imposition du ou des demandeur(s)
- Le justificatif du lien avec la commune ou le canton : bulletin de salaire, quittance de loyer (sans justificatif, aucun point ne sera attribué pour le critère correspondant).

## DECLARATION SUR L'HONNEUR

Le (ou les) candidat(s) déclare(nt) (cocher les cases)

- Faire acte de candidature à l'acquisition d'un terrain dans le lotissement communal N'All Gaer
- Avoir pris connaissance des conditions d'attribution des lots, de la procédure suivie dans le cas où le nombre de postulants retenus serait supérieur au nombre de lots disponibles et accepter le résultat sans réserve,
- Avoir pris connaissance, du plan de composition, du règlement du lotissement et s'engager à les accepter et les respecter,
- Avoir pris connaissance de la clause anti-spéculative qui s'applique en cas de revente de lot,
- Attester de la véracité des informations transmises,
- S'engager, s'il(ils) doit(vent) renoncer, à prévenir la municipalité dans les meilleurs délais.

Date de la demande .....

*Je certifie exacts les renseignements ci-dessus.*

**SIGNATURE OBLIGATOIRE DE TOUS LES PORTEURS DU PROJET**

**Signature (s) :**