

Règlement relatif aux modalités retenues pour  
l'attribution des lots aux particuliers et aux  
formalités à suivre

Lotissement de la Palus



## **Préambule :**

La commune de Queyrac est propriétaire d'un terrain qui fait l'objet d'un projet de lotissement rue de la Palus. 4 lots ont été créés, les lots A, B et C sont mise à la vente.

Dans ce cadre, la commune met à la vente 3 lots qu'elle destine prioritairement aux primo-accédants.

Le présent règlement a été établi par délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2021 :

- La procédure d'attribution,
- Les engagements des futurs acquéreurs envers leur commune,
- Les engagements de la commune envers les futurs acquéreurs

### **1. Procédure d'attribution**

La procédure d'attribution de ces 3 lots assure la transparence et l'équité de la Municipalité dans son choix des acquéreurs.

### **2. Dépôt de candidature, modalités, délais**

Les candidats intéressés par l'acquisition d'un lot disposeront jusqu'au **15 novembre 2021** pour transmettre leur dossier complet.

Les dossiers de candidature devront être déposés en mairie sous pli cacheté contre remise d'un accusé de réception horodaté. Aucune demande adressée par courrier ne sera recevable, néanmoins les personnes ayant déjà envoyé un courrier à la mairie recevront par voie postale le dossier complet, y compris le présent règlement.

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

- un courrier motivant la candidature
- le formulaire « candidature d'acquisition » complété et les engagements signés,
- les différentes pièces ou documents demandés comme rappelés sur le formulaire « Candidature d'acquisition ».

Les dossiers de candidature seront enregistrés et numérotés dans leur ordre d'arrivée, sans être ouverts. L'ouverture des dossiers ne pourra se faire qu'en présence des membres de la commission.

### **3. Admissibilité du dossier, analyse des candidatures**

Une commission d'attribution sera constituée pour analyser les candidatures et décider des futurs acquéreurs. Elle sera constituée de 5 élus.

La commission d'attribution pourra rejeter tout dossier en cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature : absence de pièces, absence de réponse, délais non respectés, informations erronées...

Les dossiers conformes seront étudiés au regard des critères définis par le présent règlement.

En cas de dossier incomplet, les candidats disposeront d'un délai de 8 jours à compter de la relance pour apporter les documents manquants.

#### **4. Décision finale**

Les noms des acquéreurs retenus seront rendus dans un délai de 2 mois maximum à compter de la date de clôture des dépôts de candidature.

L'attribution des lots sera effectuée en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui aura obtenu le plus de points.

En cas de nombre de points identiques, la commission d'attribution fixera selon quelles modalités les candidats seront départagés : tirage au sort, ordre d'arrivée ...

En cas de désistement ou d'incapacité financière du candidat, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement.

Le choix des lots (A, B ou C) prendra en compte les préférences que les candidats auront précisées dans leur dossier de candidature.

#### **5. Critères d'attribution**

La commune entend favoriser l'acquisition de résidence principale. 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...).

<b>Critère 1 : Primo-accédant</b>	
Appréciation	Points
Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale	100
Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans	50

<b>Critère 2 : Lien avec la commune</b>	
Appréciation	Points
Candidature d'une personne seule ou d'un couple résidant depuis au moins 2 ans à une distance d'au plus 15 km de la commune	20
Candidature d'une personne seule ou d'un couple dont l'un au moins des conjoints travaille depuis au moins 2 ans à une distance d'au plus 30 km de la commune	10
Candidature d'une personne seule ou d'un couple dont l'un au moins des conjoints est en lien générationnel avec un ou des habitants de la commune	30

<b>Critère 3 : Situation familiale</b>	
Appréciation	Points
Candidature d'un couple sans enfant mineur ou à naître	40
Candidature d'une personne seule avec 1 enfant mineur ou à naître	50
Candidature d'un couple avec 1 enfant mineur ou à naître	50
Candidature d'une personne seule avec au moins 2 enfants mineurs ou à naître	30
Candidature d'un couple avec au moins 2 enfants mineurs ou à naître	60

## **6. Conditions particulières**



Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite, et ne destiner le bien acquis qu'à un usage d'habitation. Il est donc interdit d'y exercer une action commerciale ou artisanale.

Les candidats s'engagent à débiter les travaux de construction de leur maison dans un délai de deux 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 3 ans maximum à compter de la date d'octroi du permis de construire.

Les candidats 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 sans pouvoir le louer durant cette période, à moins d'un évènement impérieux (mutation, décès, divorce).

## **7. Clauses anti-spéculatives**

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

Tout projet de mutation devra au préalable avoir été porté à la connaissance de la commune par l'acquéreur devenu vendeur ou donateur par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 2 mois précédant l'acte notarié devant constater la mutation. Les éléments à porter à la connaissance de la commune sont précisés dans l'acte notarié d'acquisition.

## **8. Engagements de la commune**

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

Chaque lot sera borné.

L'ensemble de ces lots est destiné à favoriser l'accession à la propriété à un prix abordable.

Ces terrains sont proposés à un prix inférieur à celui habituellement pratiqué sur le marché immobilier.

Le prix de vente TTC est fixé à 42/m<sup>2</sup>, hors frais de notaire

## **9. Règlement d'attribution et confirmation de réservation**

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

# Annexe 1 : PLANS

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE <b>Commune de QUEYRAC</b> Lieu-dit : " Le Bourg " Propriété de la Commune de QUEYRAC <b>PLAN D'ARPENTAGE</b> Echelle : 1 / 625	<b>L20-499</b>
	<b>REFERENCES CADASTRALES</b> AB-34 - 08 a 04 ca AB-35 - 06 a 31 ca AB-36 - 03 a 58 ca AB-37 - 16 a 15 ca

