



LOTISSEMENT COMMUNAL « LE CLOS DES ORMES »

PLÉLAN-LE-GRAND (35)

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOTS ET CONDITIONS RELATIVES À LA VENTE

Approuvé en séance du conseil municipal du 29 juin 2023

6 terrains
viabilisés de
357 à 382m²



Contact : ormes@plelan-le-grand.bzh

Le présent règlement s'applique au lotissement communal « Le Clos des Ormes » à Plélan-le-Grand. Il fixe les étapes de la commercialisation des 6 lots communaux, en précisant les démarches à réaliser par les personnes souhaitant acquérir un lot, les modalités de sélection et les conditions relatives à la vente.

Sommaire

Préambule	3
Article 1 – Procédure de commercialisation	4
Article 1.1 – Etape 1 – Candidature	4
Article 1.2 – Etape 2 – Recevabilité des dossiers et analyse des candidatures	6
Article 1.3 – Etape 3 – Décision d’attribution	6
Article 1.4 – Etape 4 – Réservation des lots	7
Article 1.5 – Etape 5 – Promesse de vente	8
Article 1.6 – Etape 6 – Demande de permis de construire et de financements.....	8
Article 1.7 – Etape 7 – Acte de vente.....	9
Article 2 – Critères de recevabilité des dossiers	9
Article 3 – Critères de sélection des candidats	10
Article 4 – Conditions relatives à la vente	12
Article 4.1 – Délais de construction et destination du bien	12
Article 4.2 – Engagements du candidat.....	12
Article 4.3 – Engagements de la commune	12
Annexes.....	13
Annexe 1 – Fiches de lots	14
Annexe 2 – Estimation du coût global pour l’acquéreur	15

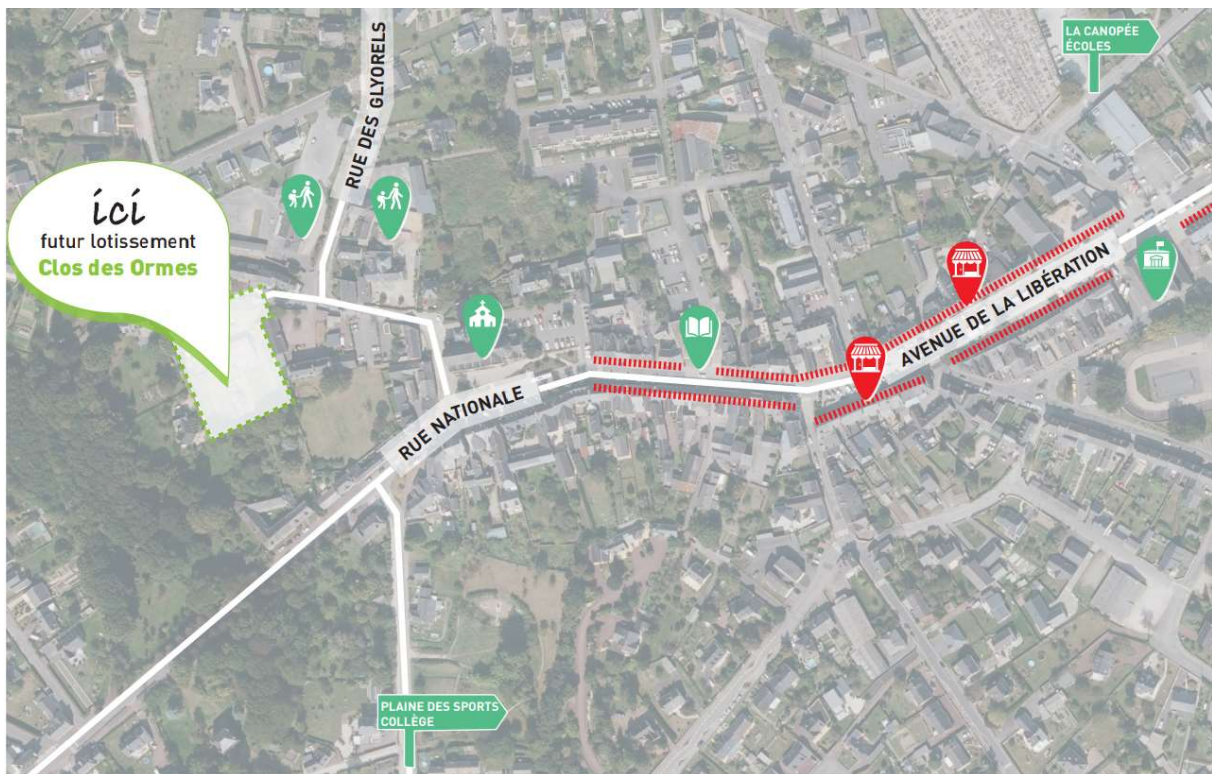
Préambule

L'aménagement du lotissement communal « Le Clos des Ormes » s'inscrit dans le projet de redynamisation du centre-ville « Ca Bouge dans le bourg ». Le site est attractif par sa localisation et par sa forte valeur patrimoniale et paysagère. Bienvenue au Clos des Ormes, impasse du Presbytère !

L'implantation du « Clos des Ormes »

Le lotissement prend place entre la rue des Forges et la rue des Ormes, sur une ancienne parcelle agricole d'une surface d'environ 3 000 m², mitoyenne du Presbytère, de sa cour et de son jardin.

La définition de l'implantation des constructions, de leur orientation, de leur architecture, de la place laissée aux sols ouverts et à la végétalisation, de leur inscription harmonieuse dans l'environnement traduit l'ambition de ce lotissement qui sera déclinée dans l'aménagement de chaque lot et l'architecture de chaque projet (cf. règlement du lotissement).



Un projet intégré à son environnement patrimonial

Ce petit lotissement à taille humaine s'inscrit dans un quartier calme, au cadre paysager et architectural préservé et qualitatif avec une vue sur la forêt de Brocéliande.

L'aménagement de ce lotissement permet de densifier le centre-ville tout en répondant à des objectifs d'aménagement durable et en contribuant à la valorisation de son patrimoine, qu'il soit naturel ou construit :

- ▶ Aménagement en cohérence avec le caractère patrimonial et paysager du quartier
- ▶ Gestion de l'éclairage économe
- ▶ Réutilisation ou valorisation des matériaux présents sur site
- ▶ Perméabilité des sols
- ▶ Valorisation des murs en pierre existants
- ▶ Prescriptions architecturales et paysagères pédagogiques et incitatives (éco-matériaux, économie d'énergie, biodiversité, ...)

La proximité des services

La localisation du lotissement offre un accès privilégié aux commerces, services de proximité, établissements scolaires et nombreux chemins de randonnées vers Brocéliande.

Article 1 – Procédure de commercialisation

La commune de Plélan-le-Grand a fait le choix de porter elle-même la conception, l'aménagement et la commercialisation du lotissement « Le Clos des Ormes » pour répondre à plusieurs objectifs :

- ▶ Cadrer son aménagement pour qu'il soit qualitatif et cohérent avec l'environnement patrimonial et paysager
- ▶ Maîtriser autant que possible la pression foncière et éviter la spéculation immobilière
- ▶ Accueillir de nouveaux habitants en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brocéliande (SCoT) et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- ▶ Optimiser le fonctionnement des équipements publics (notamment scolaires), des services en faveur de l'enfance et de la jeunesse et des services de proximité (notamment le centre de secours)

La commune met donc à la vente 6 terrains à bâtir, viabilisés et libres de constructeur. Elle en assure seule et exclusivement la commercialisation, en lien direct avec les candidats et futurs acquéreurs.

La procédure de commercialisation assure la transparence et l'équité dans la sélection des candidats à l'acquisition par la commune de Plélan-le-Grand.

La commune se réserve le droit d'interrompre la procédure de commercialisation à tout moment, sans dédommagement. Les candidatures reçues avant l'interruption seront conservées et analysées dès la reprise de la commercialisation. Les candidats en seront tenus informés par la commune.

Article 1.1 – Etape 1 – Candidature

Publicité

La commune assure la publicité relative à la commercialisation des lots du lotissement « Le Clos des Ormes » par ses outils habituels d'information des habitants (Plélan Mag, site internet de la commune, Facebook, panneaux lumineux sur l'espace public), ainsi que par l'implantation d'un panneau dédié sur site et à la mairie, et un point presse avec les journaux locaux.

Les dates de la première étape de candidature seront fixées par Madame le Maire, avec la publicité adéquate pour informer largement les habitants et candidats potentiels à l'acquisition, comme prévu à l'article 1.1. D'autres phases de candidature pourront être organisées ultérieurement si la totalité des lots n'est pas attribuée. Dans ce cas, la commune assurera la publicité adéquate comme prévu au paragraphe précédent.

Retrait des dossiers de candidature

Durant l'étape de candidature, toute personne intéressée peut obtenir un dossier de commercialisation, sur simple demande :

- ▶ en se présentant à l'accueil de la mairie
- ▶ par mail à : ormes@plelan-le-grand.bzh
- ▶ par téléphone à l'accueil de la mairie : 02 99 06 81 41
- ▶ ou en téléchargement sur le site internet de la commune (plelan-le-grand.fr / actualités ou accès avec *QR-code* :



Questions à la commune

En cas de questions, les personnes intéressées peuvent s'adresser à l'accueil de la mairie par téléphone ou sur place pour obtenir un rendez-vous physique ou téléphonique avec le service concerné. Ces rendez-vous auront lieu le vendredi seulement.

Aucun rendez-vous ne sera programmé entre les personnes intéressées / candidats et les élus municipaux durant cette étape de la commercialisation.

Visites sur site

Le futur lotissement communal « Le Clos des Ormes » fait l'objet de travaux de démolition et de viabilisation, qui rendent l'accès au site interdit au public pour des raisons de sécurité.

Les personnes intéressées peuvent se rendre dans le quartier librement pour en apprécier les atouts et caractéristiques et s'approcher du site du lotissement, sans jamais en franchir les clôtures installées pour des raisons de sécurité.

Des temps de visite pourront être organisés si le calendrier du chantier le permet. Les personnes intéressées peuvent se signaler à la mairie pour inscription. Elles seront tenues informées des dates possibles et des modalités d'accès au site.

Choix du ou des lots

Chaque candidat peut postuler pour un, plusieurs ou tous les lots disponibles. Il indique son choix dans la fiche de candidature, en précisant un ordre préférentiel d'un à six lots maximum, ou son indifférence pour l'attribution des six lots.

Un seul lot sera attribué à chaque candidat sélectionné.

Dépôt du dossier de candidature

Tout candidat à l'acquisition complètera la fiche de candidature, y joindra les pièces justificatives demandées et transmettra à la commune son dossier complet jusqu'à la date limite fixée pour l'étape de candidature, par les moyens suivants :

- ▶ en se présentant à l'accueil de la mairie
- ▶ par mail à : ormes@plelan-le-grand.bzh, avec pour objet « Candidature / Lotissement Le Clos des Ormes »
- ▶ par courrier postal (le cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante :

Mairie de Plélan-le-Grand
« Candidature / Lotissement Le Clos des Ormes »
37 avenue de la Libération
35 380 Plélan-le-Grand

Un récépissé de dépôt sera remis ou transmis par la commune aux candidats dès réception de leur dossier, par le même mode que celui du dépôt (récépissé remis en main propre si dépôt à la mairie, ou transmis par mail ou courrier postal). Celui-ci valide seulement la réception du dossier dans les délais fixés par la commune, mais ne préjuge ni de sa recevabilité, ni de la sélection du candidat.

Les candidatures reçues après la date limite fixée ne seront pas recevables. En cas de dépôt du dossier à l'accueil de la mairie, il appartient au candidat de se renseigner en amont sur ses horaires d'ouverture.

Article 1.2 – Etape 2 – Recevabilité des dossiers et analyse des candidatures

Durant cette étape, la commune vérifiera la valabilité des pièces transmises et se réserve la possibilité de vérifier la véracité des informations inscrites par les candidats dans leur dossier.

Recevabilité des dossiers

Le respect des critères de recevabilité, fixés à l'article 2, sera vérifié par les services municipaux. Toute candidature ne respectant pas ces critères sera classée comme non recevable et ne sera pas présentée à la commission d'attribution des lots.

En particulier, si le dossier n'est pas complet et/ou si son contenu n'est pas cohérent, le dossier sera classé non recevable.

Analyse des candidatures

Les candidatures classées comme recevables seront ensuite analysées par les services municipaux au regard des critères de sélection fixés à l'article 3, pour aboutir à une liste de candidats associés à un nombre de points et classés du plus grand nombre de points au plus petit nombre de points.

Les dossiers seront anonymisés par les services municipaux durant cette analyse technique, en vue de la décision par la commission d'attribution des lots.

Article 1.3 – Etape 3 – Décision d'attribution

Commission d'attribution des lots

Une commission d'attribution des lots a été constituée dès 2022 dans le cadre de la conception et des réflexions sur la commercialisation du lotissement « Le Clos des Ormes ». Elle est composée d'élus municipaux.

Les membres de la commission d'attribution des lots ne peuvent pas être candidats à l'acquisition dans le cadre du présent lotissement communal.

La commission se réunira dans un délai de trois mois maximum suivant la clôture de l'étape de candidature. Son rôle est d'attribuer les lots disponibles aux candidats au regard des critères de sélection fixés à l'article 3.

Classement selon le nombre de points obtenu

Les candidatures présentées en commission auront été préalablement anonymisées par les services municipaux. Elles seront présentées de manière synthétique et sans les pièces justificatives, avec un nombre de points associé au regard des critères de sélection de l'article 3.

Une liste des candidats classés par ordre du plus grand nombre de points obtenus jusqu'au plus petit nombre de points sera présentée à la commission.

En cas d'égalité de points

En cas d'égalité de points, au regard de l'importance d'assurer le fonctionnement du centre de secours de Plélan-le-Grand, une priorité sera donnée au(x) candidat(s) dont l'un des membres est sapeur-pompier volontaire engagé ou souhaitant s'engager au centre de secours de Plélan (hors jeune sapeur-pompier).

Ensuite, un tirage au sort permettra de classer les candidatures restant à égalité de points pour aboutir à une liste des candidats classés par ordre de priorité d'attribution.

Ce tirage au sort aura lieu pendant la commission d'attribution des lots et sous le contrôle de ses membres et des agents municipaux présents.

Attribution des lots

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

Ainsi, le candidat en position n°1 se verra attribué le lot indiqué en n°1 dans sa fiche de candidature. Les candidats suivants se verront attribués leur lot préféré parmi les lots restant disponibles, et ce jusqu'à épuisement du nombre de lots disponibles.

Si un candidat n'a pas indiqué de préférence de classement, la commission décidera du lot qui lui sera attribué au regard des disponibilités et choix des autres candidats retenus.

Si un candidat n'a choisi que certains lots dans sa fiche de candidature, aucun autre lot ne lui sera attribué si ceux choisis ne sont plus disponibles.

Liste d'attente

Après attribution des lots disponibles, les candidats suivants seront placés sur liste d'attente. Leur position sur cette liste d'attente leur sera communiquée selon la procédure ci-après.

En cas de désistement ou d'incapacité financière d'un candidat retenu, les lots seront proposés aux candidats suivants sur la liste d'attente, par ordre de classement.

Information d'attribution, d'attente ou de non recevabilité

Les candidatures seront désanonymisées après la commission d'attribution des lots, par les services municipaux. La liste des candidats retenus et sur liste d'attente sera communiquée pour information aux membres de la commission d'attribution des lots.

Tous les candidats recevront un courrier leur indiquant la suite donnée à leur candidature après la tenue de la commission d'attribution des lots, dans un délai d'environ trois mois après la clôture de l'étape de candidature. Ce courrier précisera si un lot leur a été attribué et lequel (avec une fiche de réservation à compléter), s'ils sont inscrits sur liste d'attente et en quelle position, si leur dossier a été classé irrecevable et pour quel motif.

Article 1.4 – Etape 4 – Réservation des lots

La commune proposera à chaque attributaire d'un lot une rencontre à la mairie avec l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme et la responsable du service population. A cette occasion, le candidat remettra la fiche de réservation complétée et signée, ainsi que les pièces utiles pour la rédaction de la promesse authentique de vente par le notaire.

Cette rencontre sera l'occasion pour le candidat et les représentants de la commune d'échanger sur le projet envisagé, les règles applicables, les modalités pratiques et le calendrier des démarches à suivre.

A l'occasion du rendez-vous, si la fiche de réservation est complète, conforme et accompagnée des pièces justificatives demandées, l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme la datera et la contresignera. La réservation courra à compter de cette date et aura une validité d'une durée de 3 mois. Si la promesse de vente n'est pas signée dans ce délai, la réservation sera résiliée et le lot récupéré par la commune pour une attribution au candidat suivant sur la liste d'attente.

Article 1.5 – Etape 5 – Promesse de vente

Office notarial

Une promesse de vente sera signée entre la commune et chaque attributaire d'un lot, après signature de la fiche de réservation et transmission des pièces requises.

Toutes les démarches relatives à la signature de la promesse de vente seront réalisées auprès de l'office notarial de Plélan-le-Grand (2 Ter rue des Planchettes – 35 380 Plélan-le-Grand).

Clauses suspensives

La promesse de vente contiendra, au profit de l'acquéreur, des clauses suspensives :

- à l'obtention d'un éventuel financement
- à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours

Indemnité d'immobilisation

A la signature de la promesse de vente, l'acquéreur verse une indemnité d'immobilisation qui l'engage à conclure la vente.

Le montant de l'indemnité d'immobilisation est fixé à 5% du prix de vente hors taxes du lot. Elle est consignée et séquestrée par le notaire.

En cas de conclusion effective de la vente, cette indemnité sera déduite du prix de la vente au moment du paiement du solde.

En cas de désistement de l'acquéreur sans cause valable, c'est-à-dire en dehors des clauses suspensives, la somme sera versée à la commune.

Article 1.6 – Etape 6 – Demande de permis de construire et de financements

Architecte-urbanisme conseil

L'architecte-urbaniste du lotissement est mandatée par la commune pour une mission de suivi architectural qui consiste à conseiller et accompagner les acquéreurs dans la conception de leur projet et s'assurer de la bonne application des règles d'urbanisme et du règlement du lotissement. Cette mission est payée par la commune et intégrée au prix de vente des lots.

Dès signature de la promesse de vente, la commune communiquera à l'acquéreur les coordonnées de l'architecte-urbaniste conseil ; l'acquéreur est tenu de la consulter dans les meilleurs délais.

L'obtention de son visa est obligatoire avant le dépôt de la demande de permis de construire. Ce visa constitue l'une des pièces obligatoires du dossier de demande de permis de construire, sans lequel celui-ci ne pourra pas être instruit.

Financements

L'acquéreur est tenu d'engager des démarches pour l'obtention des éventuels financements nécessaires à son projet sous les meilleurs délais.

Permis de construire

A compter de la signature de la promesse de vente, l'acquéreur est tenu de déposer sa demande de permis de construire auprès de la mairie sous un délai de 6 mois maximum.

Article 1.7 – Etape 7 – Acte de vente

L'acte de vente sera signé dès la levée de l'ensemble des clauses suspensives, notamment après délivrance du permis de construire purgé de tout recours. A titre indicatif, en cas d'absence de recours, le permis de construire est purgé sous un délai de trois mois.

A la signature de l'acte de vente, la commune a déterminé le versement par l'acquéreur de deux séquestres.

Toutes les démarches relatives à la signature de l'acte de vente seront réalisées auprès de l'office notarial de Plélan-le-Grand (2Ter rue des Planchettes – 35 380 Plélan-le-Grand).

Séquestre contre les dégradations éventuelles

Ce séquestre a pour objet de prémunir la commune d'éventuelles dégradations par les entreprises de l'acquéreur sur les aménagements préalablement réalisés par la commune.

Son montant est fixé à 1 000 €. Il est versé par l'acquéreur à la signature de l'acte de vente, sur un compte séquestre auprès de la trésorerie.

Des états des lieux contradictoires entre la commune et l'acquéreur seront organisés sur site : le premier à la réception du lot par l'acquéreur et le deuxième après achèvement des travaux par l'acquéreur.

Si aucune dégradation imputable à l'acquéreur n'est constatée, le séquestre lui sera remboursé en totalité. Si des dégradations sont constatées, le séquestre sera conservé par la commune en tout ou partie.

Séquestre pour l'aménagement du frontage du lot

Ce séquestre a pour objet d'assurer la réalisation des aménagements prescrits par le règlement du lotissement, en particulier l'aménagement obligatoire du frontage du lot.

Son montant est fixé à 6 000 €. Il est versé par l'acquéreur à la signature de l'acte de vente, sur un compte séquestre auprès de la trésorerie.

Son remboursement par la commune à l'acquéreur est conditionné à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), qui permettra de constater l'achèvement de la construction de la maison ET l'aménagement du frontage du lot, conformément au permis de construire délivré.

Article 2 – Critères de recevabilité des dossiers

Dossier complet et cohérent

Il appartient au candidat de s'assurer que son dossier de candidature (formulaire et pièces justificatives) est complet et cohérent ; aucune demande de complément ne lui sera adressé par la commune.

Les dossiers incomplets et/ou dont le contenu est incohérent seront classés irrecevables.

Le contenu du dossier de candidature, dont la liste des pièces justificatives valables, figure dans la fiche de candidature.

Personnes physiques

Les seules candidatures recevables sont celles de personnes physiques. Ne sont donc pas recevables les promoteurs, constructeurs, marchands de biens, SCI, ...

Résidence principale

Les candidats s'engagent à établir leur résidence principale dans le lotissement communal « Le Clos des Ormes ». Ne sont donc pas recevables les projets de résidences secondaires, de locations saisonnières, d'investissements pour locations, de bureaux, de locaux commerciaux ou artisanaux, ...

Article 3 – Critères de sélection des candidats

Afin d'assurer la transparence et l'équité dans l'attribution des lots, la commune a établi des critères de sélection auxquels sont associés des nombres de points.

Dans un objectif d'intérêt général, la commune souhaite favoriser en priorité les critères suivants :

- ▶ Le lieu d'habitation à Plélan-le-Grand ou à proximité, au titre d'une politique communale et intercommunale d'aide à la mobilité résidentielle ;
- ▶ Le lieu de travail à Plélan-le-Grand ou à proximité, au titre d'une politique communale et intercommunale de développement d'une mobilité domicile-travail décarbonée et durable ;
- ▶ Le lien générationnel avec un habitant de Plélan-le-Grand ou d'une commune limitrophe, au titre d'une politique communale favorisant les liens et l'entraide intergénérationnels ;
- ▶ Les ménages avec enfants, au titre d'une politique municipale et partenariale en matière d'enfance-jeunesse traduite notamment dans le Plan Educatif De Territoire (PEDT) 2022-2025 et dans l'objectif de préservation du nombre de places dans les écoles et au collège ;
- ▶ Les sapeurs-pompiers volontaires engagés ou souhaitant s'engager à Plélan-le-Grand, au regard de l'importance en terme de sécurité publique d'assurer la pérennité et le bon fonctionnement du centre de secours de Plélan-le-Grand ;
- ▶ Le handicap, au titre de la politique municipale d'action sociale.

Ces critères sont détaillés dans les tableaux de la page suivante, avec indication du nombre de points affectés pour les candidats concernés.

Définition du ménage

Le ménage désigne l'ensemble des personnes qui partageront la résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté ; un ménage peut être constitué d'une seule personne (source : INSEE).

Critères non cumulatifs	Points
Habite ou travaille à Plélan-le-Grand *	10
Habite ou travaille sur une commune limitrophe (Maxent, Paimpont, Beignon, Guer, Saint-Péran, Treffendel, Saint-Malo-de-Beignon, Loutehel) *	9
Habite ou travaille sur Brocéliande Communauté ou une communauté de communes limitrophe (Montfort Communauté, Communauté de communes Saint-Méen Montauban, Ploërmel Communauté, de l'Oust à Brocéliande Communauté, Vallons de Haute-Bretagne Communauté) *	8
Habite ou travaille à Rennes Métropole *	5
Habite ou travaille en dehors de ces territoires *	0

Critères cumulatifs	Points
En lien générationnel (ascendant ou descendant, 1er et 2e degré) avec une personne dont la résidence principale est à Plélan ou sur une commune limitrophe (Maxent, Paimpont, Beignon, Guer, Saint-Péran, Treffendel, Saint-Malo-de-Beignon, Loutehel) *	5
Ménage avec au moins un enfant, à naître et jusqu'à 16 ans	<ul style="list-style-type: none">▸ à naître et jusqu'à 7 ans = 4 points▸ de plus de 7 ans à 11 ans = 3 points▸ de plus de 11 ans à 16 ans = 2 points
Sapeur-pompier volontaire engagé ou souhaitant s'engager au centre de secours de Plélan (hors jeune sapeur-pompier)	2
Ménage avec au moins un membre en situation de handicap *	2

**Prise en compte pour un seul membre du ménage, dans la situation la plus avantageuse au regard de cette pondération*

Article 4 – Conditions relatives à la vente

Article 4.1 – Délais de construction et destination du bien

La construction de la maison ET l'aménagement du frontage du lot doivent être achevés sous un délai de 2 ans maximum à compter de la signature de l'acte de vente.

Le candidat y établira sa résidence principale et s'assurera, en cas de revente sous un délai de 10 ans, du même usage pour l'acquéreur suivant.

Article 4.2 – Engagements du candidat

Le candidat atteste avoir pris connaissance du dossier de commercialisation et s'engage, en signant la fiche de candidature, à :

- ▶ destiner le bien acquis à un usage d'habitation principale
- ▶ respecter le présent règlement d'attribution des lots
- ▶ respecter le règlement et le cahier des charges du lotissement
- ▶ informer la commune s'il renonce à sa candidature, quelle que soit l'étape de la commercialisation, par mail ou par courrier postal

Le candidat garantit la véracité des informations transmises et l'authenticité des documents fournis.

Tout manquement entraînera la résiliation de la candidature et la récupération du lot par la commune.

Article 4.3 – Engagements de la commune

La commune a fixé le prix de vente des lots à 173,43 € HT / m², soit **199 € TTC / m²**, par délibération du Conseil municipal le 29 juin 2023, ce qui correspond pour chaque lot à :

N° des lots	Surfaces	Prix HT du lot	TVA sur marge	Prix TTC du lot
1	367 m ²	63 648,81 €	9 384,55 €	73 033,36 €
2	366 m ²	63 475,38 €	9 358,98 €	72 834,36 €
3	382 m ²	66 250,26 €	9 768,11 €	76 018,37 €
4	364 m ²	63 128,52 €	9 307, 83 €	72 436,35 €
5	357 m ²	61 914,51 €	9 128,84 €	71 043,35 €
6	357 m ²	61 914,51 €	9 128,84 €	71 043,35 €

Le prix de vente comprend :

- ▶ la fiche de lot
- ▶ le bornage de la parcelle
- ▶ la viabilisation du lot, à savoir qu'il sera pourvu des réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eau pluviale, de la ligne de télécommunications et de l'alimentation électrique, jusqu'en limite de propriété
- ▶ la réalisation d'un muret technique en bois pour l'habillage du coffret électrique, implanté sur le lot en bordure de terrain, y compris la fourniture et la pose d'une boîte à lettres et d'un numéro de rue
- ▶ l'accompagnement et le conseil par l'architecte-urbaniste du lotissement en vue de la délivrance du visa obligatoire et préalable au dépôt de la demande de permis de construire

Le prix de vente ne comprend pas :

- ▶ le raccordement des réseaux de la limite de la propriété jusqu'à la future maison**
- ▶ les différents abonnements (eau, électricité, ...)
- ▶ les frais d'actes notariés **
- ▶ la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)**
- ▶ la Taxe d'Aménagement (TA)**
- ▶ la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)**
- ▶ l'aménagement du frontage du lot**, prescrit par le règlement du lotissement

Une estimation du coût global pour l'acquéreur**, établie à titre indicatif et sans engagement contractuel, figure en annexe 2 du présent règlement.

Annexes

- ▶ Annexe 1 – Fiches de lots
- ▶ Annexe 2 – Estimation du coût global pour l'acquéreur

Annexe 1 – Fiches de lots

Cf. fichier « Annexe1_Fiches_de_lots »

Annexe 2 – Estimation du coût global pour l’acquéreur

La commune fournit cette estimation* des frais liés à l’acquisition et à la construction à titre indicatif ; celle-ci n’a aucun caractère contractuel ou d’engagement.

	TTC
1 – Prix d’achat du terrain Ce prix comprend : <ul style="list-style-type: none"> ▶ la fiche de lot ▶ le bornage de la parcelle ▶ la viabilisation du lot, à savoir qu’il sera pourvu des réseaux d’eau potable, d’eaux usées, d’eau pluviale, de la ligne de télécommunications et de l’alimentation électrique, jusqu’en limite de propriété ▶ la réalisation d’un muret technique en bois pour l’habillage du coffret électrique, implanté sur le lot en bordure de terrain, y compris la fourniture et la pose d’une boîte à lettres et d’un numéro de rue ▶ l’accompagnement et le conseil par l’architecte-urbaniste du lotissement en vue de la délivrance du visa obligatoire et préalable au dépôt de la demande de permis de construire (cf. article 4.3 du règlement : prix TTC par lot)	_____ €
2 – Estimation des frais annexes liés à l’acquisition*	
▶ Frais notariés ~8% du prix de vente (à calculer selon le lot)	_____ €
▶ Quote-part des frais de dépôt de pièces du lotissement	350 €
▶ Signature de la promesse de vente, paiement sur état	350 €
3 – Estimation des frais annexes liés à la construction*	
▶ Raccordement des réseaux de la limite de propriété jusqu’à la future maison (électricité, eau, télécommunications)	4 600 €
▶ Taxe d’aménagement (TA)**	2 300 €
▶ Participation pour le Financement de l’Assainissement Collectif (PFAC)	1 500 €
▶ Taxe d’Archéologie Préventive (TAP)**	64 €
▶ Assurance dommages-ouvrage (à faire chiffrer auprès d’une compagnie d’assurance)	_____ €
▶ Aménagement du frontage du lot (tel que prescrit à l’article 4 du règlement du lotissement)	6 000 €
Total	_____ €

** Hypothèse d’une maison individuelle de 100 m²

A la signature de la promesse de vente, l’acquéreur versera une **indemnité d’immobilisation** d’un montant de **5% du prix de vente hors taxes** du lot (cf. article 1.5 du règlement d’attribution des lots).

A la signature de l’acte de vente, l’acquéreur versera un **séquestre contre les dégradations éventuelles** d’un montant de **1 000 €**, et un **séquestre pour l’aménagement du frontage du lot** d’un montant de **6 000 €** (cf. article 1.7 du règlement d’attribution des lots).