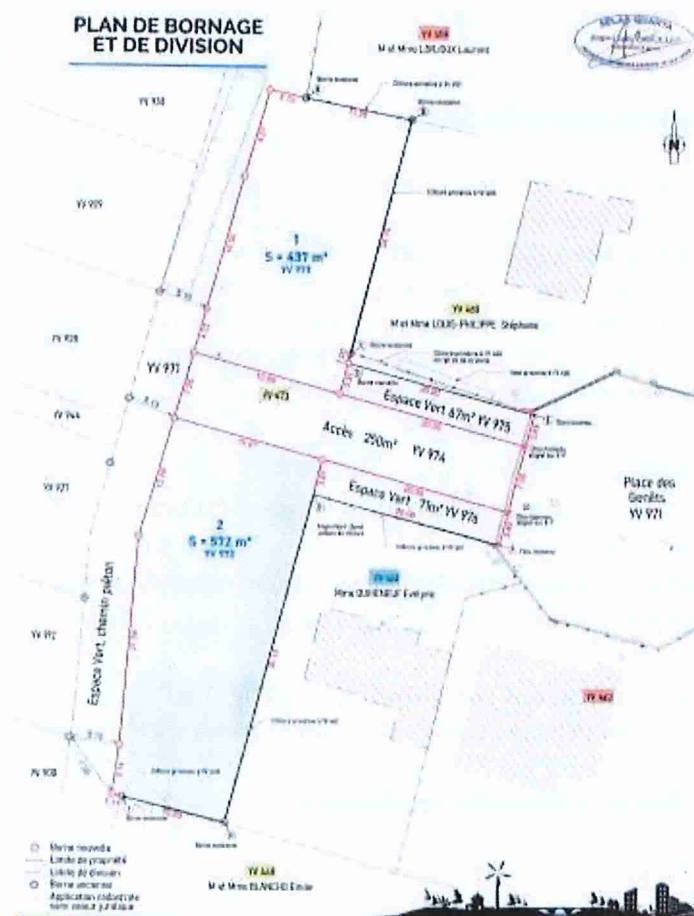


## Règlement de commercialisation de deux lots « Place des Genêts »

### 1. Préambule

La commune de Nivillac, propriétaire de deux terrains, a souhaité les aménager et les commercialiser à destination de jeunes ménages afin qu'ils puissent y établir leur résidence principale.



### 2. Objet de l'opération « Place des Genêts »

La commune met en vente deux lots (1 et 2) respectivement cadastrés YV n° 973 d'une contenance de 437 m<sup>2</sup> et YV n° 972 d'une contenance de 572 m<sup>2</sup>, qu'elle destine prioritairement aux jeunes ménages afin qu'ils puissent y établir leur résidence principale.

La commune a établi, par délibération du conseil municipal n° 2023D63 en date du 16 octobre 2023, le présent règlement qui détaille :

- La procédure d'attribution de ces deux lots
- Les critères d'attribution de ces deux lots
- Les conditions particulières

### **3. Procédure d'attribution**

La procédure d'attribution de ces deux lots assure la transparence et l'équité de la municipalité quant au choix des acquéreurs.

#### **3.1 Publicité de la procédure**

La commercialisation des deux lots sera annoncée à la population communale par la diffusion d'un article dédié dans le journal municipal, sur le site internet de la commune [www.nivillac.fr](http://www.nivillac.fr), sur le panneau lumineux, par voie d'affichage en mairie et par voie de presse dans la presse locale. Ce dernier sera par ailleurs communiqué à toute personne en faisant la demande écrite en mairie, 3, Rue Joseph Dano – 56130 NIVILLAC ou par voie de mail à l'adresse suivante : [mairie@nivillac.fr](mailto:mairie@nivillac.fr).

#### **3.2 Dépôt de candidature, modalités, délais**

**A compter du 23 octobre 2023**, les candidats intéressés pour acquérir l'un des deux lots disposeront d'un délai de neuf semaines pour transmettre à la Mairie leur dossier complet, soit jusqu'au **vendredi 22 décembre 2023 à 12h00**.

Les dossiers de candidature devront être déposés en mairie sous pli cacheté contre remise d'un accusé de réception ou adressés par courrier recommandé avec accusé de réception avec la mention suivante « Candidature Place des Genêts – Ne pas ouvrir ».

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

- Un courrier motivant la candidature
- Le dossier de candidature complété
- L'engagement de respecter le présent règlement des attributions et l'attestation de véracité des informations transmises
- Les différentes pièces ou documents demandés comme rappelés dans le dossier de candidature
- Une simulation de prêt comprenant l'achat du terrain et de la maison

Les dossiers de candidatures 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

#### **3.3 Admissibilité du dossier, analyse des candidatures**

Une commission d'attribution sera constituée pour analyser les offres et décider des acquéreurs. Elle sera constituée des membres de la commission urbanisme.

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

Les dossiers conformes seront étudiés au regard des critères définis au chapitre 4.

**TOUT DOSSIER INCOMPLET SERA REJETÉ**

### 3.4 Décision finale

Les noms des acquéreurs retenus seront rendus dans un délai de 1 mois maximum à compter de la date de clôture des dépôts de candidature.

En cas de nombre de points identiques pour plusieurs dossiers, un tirage au sort public départagera les candidats.

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

## 4. 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.).

La commune compte favoriser en priorité les critères suivants :

### 4.1 Le ménage ou l'un des membres à la qualité de primo accédant.

La qualité de primo-accédant est définie, au sens de la définition pour l'octroi du prêt à taux zéro (PTZ) : il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant le prêt. (Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-2 à L31-10-5) A cette fin, le candidat devra fournir le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer. L'emprunteur hébergé peut fournir une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'un justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant

*Critère répondant à un objectif d'intérêt général d'aide à l'accession des ménages primo-accédant.*

### 4.2 L'accueil de jeunes ménages

Une attention sera portée à l'âge de l'un des membres ou du ménage. Pour cela, il sera demandé une copie de votre carte d'identité et du livret de famille.

*Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale d'accueil des jeunes ménages et de familles.*

### 4.3 Un des membres du foyer candidat réside dans la Commune de Nivillac ou dans un rayon de 25 kms du centre-ville de NIVILLAC

Une seule attestation de domicile fait foi. Les documents suivants sont acceptés comme justificatif de domicile :

- o une facture d'électricité récente (moins d'un an) à votre nom
- o une facture de gaz récente (moins d'un an) à votre nom
- o une facture d'eau récente (moins d'un an) à votre nom
- o un avis d'imposition ou un certificat de non-imposition à votre nom
- o une attestation d'assurance logement (incendie, risques locatifs ou responsabilité civile) à votre nom
- o un titre de propriété ou une quittance de loyer à votre nom. En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature : Novembre / Décembre 2023.

*Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale et intercommunale d'aide à la mobilité résidentielle.*

**4.4 Un des membres du foyer candidat travaille dans la Commune de Nivillac ou dans un rayon de 25 kms du centre-ville de NIVILLAC**

Une seule attestation d'emploi de l'employeur fait foi par dossier. En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature : Novembre / Décembre 2023.

*Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale de développement d'une mobilité domicile-travail décarbonnée ou durable.*

	Points maximum
<b>4-1 Le ménage ou l'un des membres à la qualité de primo accédant.</b>	
<b>OUI</b>	
Candidat n'ayant jamais été propriétaire de sa résidence principale	<b>4 points</b>
Candidat n'étant plus propriétaire de sa résidence principale depuis au moins deux ans	<b>2 points</b>
<b>NON</b>	<b>0 point</b>
<b>4-2 L'accueil de jeunes ménages</b>	
Age moyen du couple ou de la personne seule :	
20 à 35 ans	<b>4 points</b>
36 à 44 ans	<b>2 points</b>
45 ans et +	<b>0 point</b>
1 point par enfant scolarisé en maternelle, élémentaire ou au collège	
<b>4-3 Un des membres du foyer candidat réside dans la Commune de Nivillac ou dans un rayon de 25 kms du centre-ville de NIVILLAC</b>	
Dans la commune de NIVILLAC	<b>4 points</b>
Dans une commune dans un rayon de 25 kms	<b>2 points</b>
Au-delà de 25 kms	<b>0 point</b>

**4-4 Un des membres du foyer candidat travaille dans la Commune de Nivillac ou dans un rayon de 25 kms du centre-ville de NIVILLAC**

Dans la commune de NIVILLAC	<b>4 points</b>
Dans une commune dans un rayon de 25 kms	<b>2 points</b>
Au-delà de 25 kms	<b>0 point</b>

**5. Conditions particulières****5.1 Délais de construction**

L'acquéreur s'engage à :

- a. Justifier, dans les trois mois de la signature de la promesse de vente, d'une offre de prêt. En outre, la demande de prêt devra être formulée dans le mois suivant la signature de la promesse de vente
- b. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai maximum de six mois à compter de la date de signature de la promesse de vente
- c. Signer l'acte de vente définitif à la condition de l'obtention préalable dudit permis de construire purgé de tout recours
- d. Réaliser les constructions, les travaux d'aménagement intérieurs du lot et, s'il y a lieu, les clôtures dans un délai total de **trois** ans à compter de la signature de la vente définitive. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Les délais d'exécution ci-dessus prévus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de remplir ses obligations.

La preuve de force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

En cas de non-respect de l'une ou plusieurs de ces clauses, la vente sera révoquée et le lot reviendra de plein droit à la commune après mise en demeure préalable à l'acquéreur. Le prix payé sera remboursé à l'acquéreur sans réévaluation, les divers frais payés par l'acquéreur restant à sa charge.

La construction devra impérativement être achevée dans ce délai. Au-delà, la commune de Nivillac aura la possibilité de reprendre le terrain au prix d'achat.

**5.2 Règlement d'attribution**

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

**5.3 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.

Les 2 lots sont destinés à favoriser l'accès à la propriété de jeunes ménages. Ils sont proposés au prix du marché.

Ces prix de vente TTC sont, hors frais de notaire :

- Lot N°1, parcelle cadastrée YV n° 973 : Superficie : 437 m<sup>2</sup> / Prix : 56 810 € (130 € /m<sup>2</sup>)

- Lot N°2, parcelle cadastrée YV n° 972 : Superficie : 572 m<sup>2</sup> / Prix : 74 360 € (130 € / m<sup>2</sup>)

## 6. Annexes

**Annexe 1 : plan de situation**

**Annexe 2 : plan de bornage et de division**

**Annexe 3 : attestation d'engagement**