

LOTISSEMENT COMMUNAL « LES TERRASSES DES DÎMES »

Commercialisation de 19 lots

DOSSIER DE CANDIDATURE

A retourner ou déposer en Mairie

Contacts : Service urbanisme du lundi au vendredi de 9h00 à 12h

Courriel : urbanisme@pva.bzh

Téléphone : 02 96 63 13 00

Site internet de la commune : www.pleneuf-val-andre.fr (voir rubrique urbanisme)

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

La municipalité de Pléneuf-Val-André a souhaité que la commercialisation du lotissement communal soit faite de façon transparente. C'est pour cette raison que les modalités de commercialisation ont été adoptées par une **délibération du conseil municipal le 13 mars 2014** (*délibération disponible sur le site internet de la commune – rubrique urbanisme*).

Acheter un lot dans un lotissement communal implique, comme pour les lotissements privés, de respecter les règles préétablies et qui s'imposeront aux acquéreurs de lots et aux futures constructions. Avant tout achat, il convient donc de bien vérifier l'adhésion à ces règles qui ne pourront pas être contestées par la suite.

Elles sont établies par :

- le **règlement et le plan de composition du lotissement** pour ce qui concerne la réalisation des futures constructions
- le **cahier des charges** du lotissement pour ce qui relève des droits et obligations des futurs colotis (*documents téléchargeables sur le site internet de la commune ou consultables au service urbanisme*)

La vente des lots 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 municipalité se réserve la possibilité de céder un ou des lots pour les besoins d'un équipement ou d'un service à la population qui pourrait répondre aux besoins des habitants de la commune, en lien avec les objectifs évoqués ci-dessus.

Le dépôt des dossiers de candidatures spécifiques aux projets d'équipement ou de service devra se faire dans le délai fixé pour la commercialisation du lotissement.

Prix de vente des terrains :

Le prix de vente des terrains a été fixé à **100€ T.T.C. le m²** pour l'ensemble des lots.

Le prix des lots comprend :

- le terrain viabilisé et ses équipements (muret technique, clôture sur rue, récupérateur d'eau pluviale, ...)
- le bornage du terrain par un géomètre

Attribution des lots selon l'ordre de priorité établi entre les candidats :

Le Conseil Municipal a par ailleurs rappelé les objectifs communaux poursuivis à l'occasion de la réalisation du lotissement :

- permettre un parcours résidentiel
- favoriser l'accèsion à la propriété pour les ménages aux revenus modérés
- rééquilibrer la pyramide des âges en favorisant l'arrivée de jeunes habitants
- gérer et optimiser le fonctionnement des équipements publics
- conforter le cadre de vie agréable de la commune en atteignant des objectifs environnementaux.

Pour répondre à ces objectifs communaux, le Conseil municipal a institué un **système de pondération** permettant d'établir un ordre de priorité entre les candidats afin de favoriser les primo-accédants et les jeunes ménages avec ou sans enfants.

Aussi, les informations demandées dans les pages suivantes doivent impérativement être complétées pour déterminer le nombre de points obtenus pour chaque dossier de candidature.

Tout dossier incomplet sera classé sans suite.

Tableau de pondération :

SITUATION DE PRIMO-ACCEDANT	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
REVENUS ANNUELS <i>(revenu fiscal de référence indiqué sur l'avis d'imposition de l'année N-1 (revenus de l'année N-2))</i>	POINTS
Si inférieur ou égal aux plafonds du PSLA	50
Si supérieur aux plafonds du PSLA	0
AGE MOYEN DES CANDIDATS A L'ACCESSION (OU AGE DU CANDIDAT S'IL EST SEUL) situation à la date du dépôt du dossier	POINTS
Jusqu'à 35 ans	70
de 36 à 40 ans	30
41 ans et plus	10
NOMBRE D'ENFANT(S) situation à la date du dépôt du dossier (nombre de points par enfant)	POINTS
Jusqu'à 3 ans	40
de 3 à 6 ans	30
de 6 à 10 ans	20

Plafonds de ressources du Prêt Social Location Accession (PSLA) :

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds de revenus (décret au 7 avril 2009)
1	23688 €
2	31588 €
3	36538 €
4	40488 €
5	44425 €

Il ne sera attribué qu'un seul lot par candidat (qui ne pourra pas acquérir un autre lot sur l'opération). 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 au revenu fiscal de référence le plus bas.

Les candidats non attributaires seront inscrits sur une liste d'attente.

Le choix des lots par les candidats retenus se fait dans l'ordre de la liste ainsi obtenue de façon définitive.

L'attribution des lots se fera en présence des candidats ou de leurs représentants.

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. Ainsi, le dossier de candidature et l'offre de prêt devront être constitués en référence uniquement à cette (ces) personne(s).

Les candidats s'engageront à prendre connaissance et à accepter les principes d'aménagement du lotissement, ainsi que le règlement et le cahier des charges de celui-ci (conditions non modifiables).

INFORMATIONS CONCERNANT LE OU LES CANDIDAT(S)

➤ **Situation familiale actuelle** : Célibataire/Union libre, pacsés, mariés, séparés, divorcés, veuf/veuve.
(entourer la mention correspondante)

➤ **Identité du ou des candidats à l'accession**

CANDIDAT 1 :

Monsieur, Madame (rayer la mention inutile)

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Adresse actuelle :

Téléphone :

E-Mail :

CANDIDAT 2 :

Monsieur, Madame (rayer la mention inutile)

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Adresse actuelle :

Téléphone :

E-Mail :

➤ **Composition familiale**

• **Nombre d'enfants à charge fiscalement** :

• **NOM, Prénom, date de naissance, âge**

1.

2.

3.

4.

5.

➤ **Primo accession** (cocher la case correspondante)

- Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale
- Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans

➤ **Revenu fiscal de référence 2020 inscrit sur l'avis d'imposition 2019**

Candidat 1	
Candidat 2	
Total	

Ou Foyer	
----------	--

PIECES JUSTIFICATIVES A JOINDRE A VOTRE DOSSIER DE CANDIDATURE :

Les pièces fournies seront utilisées pour l'instruction des dossiers par les services et pourront être examinées si besoin par la Commission d'attribution des lots mais ne seront pas communiquées à un tiers

Les dossiers incomplets ne seront pas traités

- Une copie des pièces d'identité de chaque candidat,
- Une copie des pièces d'identité du (des) enfant(s) ou copie du livret de famille,
- Une copie de l'avis d'imposition 2020 sur les revenus 2019 pour chaque candidat et/ou pour le foyer
- copie du ou des contrats de bail justifiant d'une location sur les 24 derniers mois
Ou attestation d'hébergement : attestation sur l'honneur de la personne qui héberge

Je soussigné, Candidat 1

Je soussignée, Candidat 2.....

Certifie et atteste que les informations déclarées ci-dessus sont exactes,

Fait à

Signature(s)

Le

Candidat 1

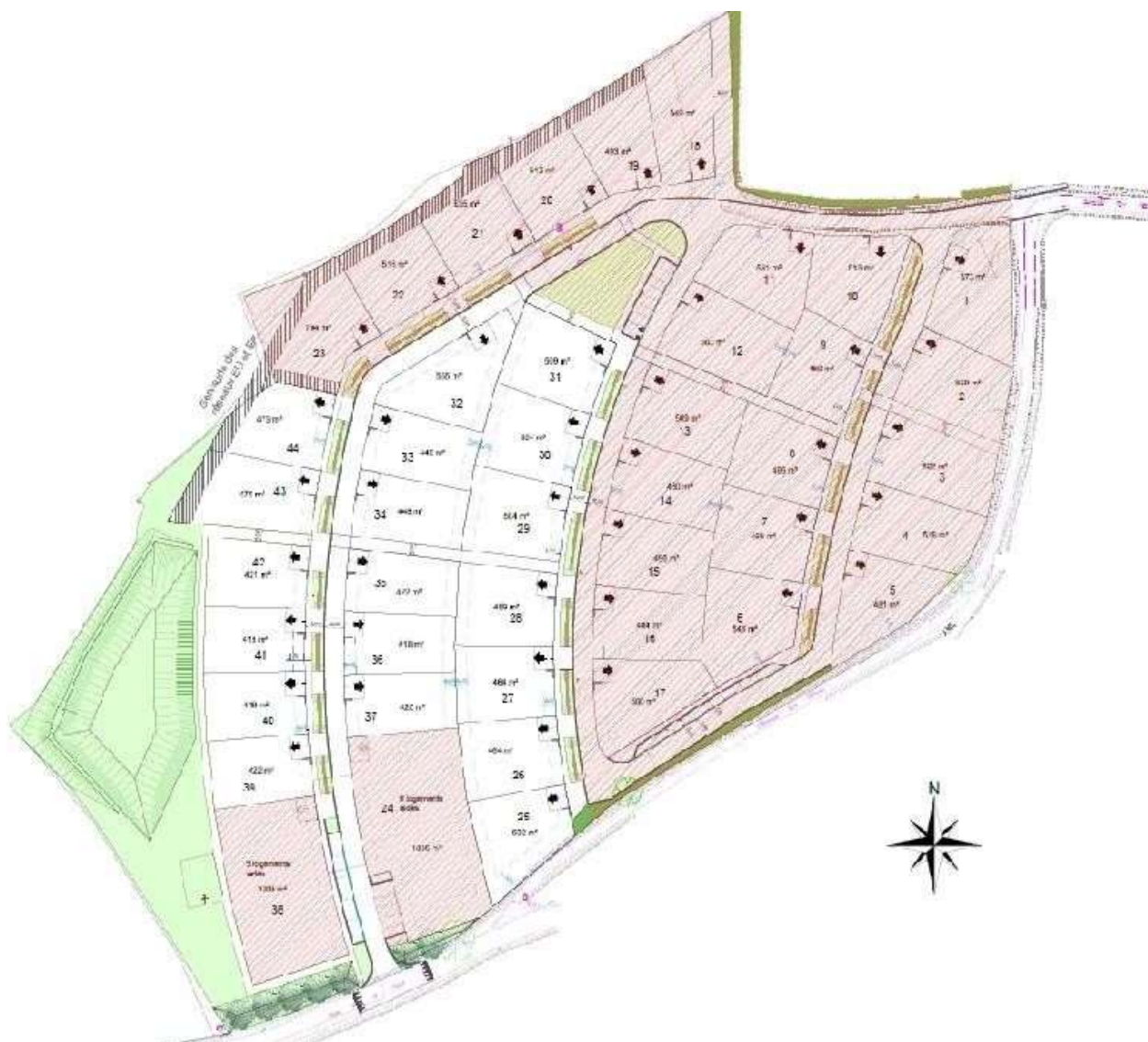
Candidat 2

PLAN DE SITUATION



Distance / temps	Cheminements piétons						
	école	terrain des sports	plage	cœur de station	centre équestre	centre commercial	collège
temps	15 mn	17 mn	20 mn	25 mn	10 mn	10 mn	15 mn
mètres	1 100	1 300	1 500	1 800	750	850	1 000

PLAN DE COMPOSITION DU LOTISSEMENT



N.B. : Les plans sont consultables sur le site de la commune : www.pleneuf-val-andre.fr dans la rubrique Urbanisme.

PLAN DES LOTS

Les lots commercialisés sont les suivants :



N° de Lot	Superficie* (m ²)	Prix en € TTC**
25	500	50 000
26	470	47 000
27	470	47 000
28	490	49 000
29	500	50 000
30	500	50 000
31	510	51 000
32	550	55 000
33	450	45 000
34	450	45 000
35	420	42 000
36	420	42 000
37	420	42 000
39	420	42 000
40	420	42 000
41	420	42 000
42	420	42 000
43	575	57 500
44	460	46 000

* Superficie selon le document d'arpentage établi par le géomètre de l'opération.

** Hors frais.

**POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLEMENTAIRE
LE SERVICE URBANISME SE TIENT A VOTRE DISPOSITION**

Ouvert au public du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00
Tél : 02.96.63.13.00 – Mail : urbanisme@pva.bzh