

Mairie de Marlhès

Lotissement communal « Les Frènes »

Règlement d'attribution des lots

Conditions de commercialisation

La commune de Marlhès a souhaité que la commercialisation du lotissement communal « Les Frènes » soit faite de façon transparente. C'est pour cette raison que les modalités de commercialisation ont été adoptées par une délibération du conseil municipal du 18 décembre 2021.

Acheter un lot dans un lotissement communal impose de respecter les règles suivantes préétablies par :

- Le règlement et plan de composition du lotissement du Permis d'Aménager du 08 Septembre 2021 pour ce qui concerne les futures constructions.
- Les règles d'attribution validées par le conseil municipal en date du 18 décembre 2021.

Obligation de construction

La vente des lots est réservée exclusivement aux personnes physiques. L'acquéreur prend l'engagement de construire une maison d'habitation constituant **sa résidence principale et permanente**. La division du lot est proscrite. La construction devra impérativement être achevée dans un délai de 3 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, au-delà le maire de la commune de Marlhès aura la possibilité de reprise du terrain au prix d'achat.

Prix de vente des terrains

Le prix de vente de chaque lot, hors frais de notaire, est fixé comme suit :

N° lot	* Superficie environ m2	Prix de vente € TTC hors frais de notaire
1	904	65 000
2	857	62 000
3	846	62 000
4	879	64 000
5	823	60 000
6	810	59 000
7	936	68 000
8	829	60 000
9	822	60 000
10	999	82 000
11	999	82 000
12	1046	85 000
13	966	78 000
14	937	75 000
15	963	78 000
16	932	75 000

*les superficies réelles des lots ne seront déterminées qu'après bornage définitif. Le prix de vente restera inchangé.

Si, étant donné l'absence de demande ou la renonciation des candidats potentiels, la Commune devait considérer que le prix proposé d'un ou plusieurs lots s'avérait supérieur au coût du marché, elle pourrait décider de procéder à la vente à un moindre prix selon les modalités qu'elle déterminera librement.

Les prix comprennent :

- Le bornage de la parcelle
- Les coffrets de branchements de réseaux, **en limite de propriété**
 - o Eau potable
 - o Eaux pluviales
 - o Eaux usées
 - o Electricité
 - o Téléphone / Fibre optique

Les prix ne comprennent pas :

- Les droits de branchement
 - *Eau potable : 720 € HT (tarif applicable en 2022)
 - *Assainissement : 2100 € (tarif applicable en 2022)
 - *EDF et Télécom en fonction des fournisseurs
- Les frais d'actes notariés
- La taxe d'aménagement qui est liée au permis de construire

Attribution des lots selon un ordre de priorité établi entre les candidats.

La réalisation par l'équipe municipale d'un lotissement communal a pour objectif d'apporter une dynamique au village par l'installation, de préférence, de jeunes foyers. La mise en vente de 16 parcelles devra favoriser le parcours résidentiel des ménages résidents et/ou travaillant sur la commune, renforcer les liens intergénérationnels et permettre l'accession à la propriété y compris pour des ménages aux revenus modérés.

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. Ainsi les informations demandées dans la constitution du dossier de candidature devront impérativement être complétées pour déterminer le nombre de points obtenus pour chaque dossier. Il sera notamment conseillé à chaque candidat d'exprimer, au minimum, 3 choix de parcelles classés par ordre de préférence. **Tout dossier incomplet sera classé sans suite.**

Seront déclarés irrecevables les candidatures d'un professionnel de l'immobilier, promoteur, marchand de biens ou destinées à un bien autre que la résidence principale

Tableau de pondération : situation à la date du 01/01/2022

Liens avec la commune	Points
Un des membres du foyer candidat réside ou travaille dans la commune	3 *
Un des membres du foyer candidat réside ou travaille dans une commune limitrophe	1*
Un des membres du foyer candidat a un lien générationnel (ascendance directe) avec un ou des habitants de la commune	3*
Situation accédant	
Un des membres du foyer candidat est primo-accédant	3
Le foyer est propriétaire d'un logement qui n'est plus adapté à sa situation : état de santé, situation familiale, taille du logement (à préciser dans le dossier de candidature)	1
Situation familiale (à la date du dépôt du dossier) : nombre de points par enfant	
à naître	2
de 0 à 3 ans	2
de 3 à 6 ans	1
de 6 à 11 ans	1
Engagement vie associative	
Un des membres du foyer candidat est membre bénévole dans une association de la commune ou pompier volontaire	1*

*Points non cumulables si deux conjoints respectent le critère

Si deux ou plusieurs candidats sont classés ex-aequo pour un même lot, la priorité sera donnée au foyer candidat le plus jeune.

Lu et approuvé, à _____ le :

Les demandeurs :

Nom / Prénom

Signature