

AR Prefecture

017-211701941-20241205-D120_2024-DE
Reçu le 09/12/2024



LA JARRIE

LOTISSEMENT COMMUNAL RUE DE ZETTING REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOTS

IL EST TOUT D'ABORD RAPPELÉ CECI :

La Commune de La Jarrie a sollicité le 25/09/2024 l'autorisation d'aménager un terrain de 3 710 m² sis angle des rues de Zetting et de Nuaille, 17220 La Jarrie. Ce lotissement comprendra 8 lots individuels à vendre avec libre choix du constructeur.

Dans un souci de transparence et de respect de l'égalité des chances, le Conseil municipal, par délibération du 5 décembre 2024 venant annuler et remplacer la délibération du 7 novembre 2024, a décidé de commercialiser les terrains sous le contrôle d'un commissaire de justice. Ce dernier aura pour mission la certification de l'attribution des lots par ordre chronologique.

Afin de favoriser la commercialisation rapide du lotissement, la collectivité fait le choix de ne pas retenir de critères d'attribution et de ne pas limiter le nombre de lots cédés par attributaire.

Souhaitant cependant limiter dans le temps les nuisances au voisinage et favoriser les projets court terme, elle demande aux attributaires des lots de s'engager sur une clause de temporalité

CECI RAPPELÉ, SONT ARRÊTÉES LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

Article 1 : ORGANISATION DE LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION

Le plan de composition du lotissement ainsi que la grille de prix ont été diffusés largement auprès du grand public dès la délivrance par la mairie de La Jarrie de l'arrêté du permis d'aménager :

- Site internet et réseaux sociaux de la mairie,
- Affichage papier sur les supports municipaux,
- Magazine trimestriel municipal,
- Plate forme gratuites de vente en ligne.

A compter du 6/1/25 à 9h00 démarre la procédure d'attribution des lots : les dossiers de candidature seront réceptionnés, leur conformité et complétude vérifiées par la municipalité selon les modalités suivantes :

AR Prefecture

017-211701941-20241205-D120_2024-DE
Reçu le 09/12/2024

Etape 1 :

Transmission par mail de la demande de candidature avec les pièces obligatoires précitées jointes au format PDF, à l'adresse bbs@huissier-justice.fr. En effet, la certification de l'ordre chronologique de réception des candidatures conformes et complètes sera effectuée sous contrôle d'un commissaire de justice.

Le poids total du mail ne devra pas excéder 10 Mo.

L'objet du mail devra être le suivant :

IMPORTANT – DOSSIER POUR CANDIDATURE AU LOTISSEMENT COMMUNAL DE LA RUE DE ZETTING A LA JARRIE.

La date et l'heure retenues seront celles apparaissant dans la boîte mail OUTLOOK de l'ordinateur de bureau de Maître Franck SALAÜN (dont l'adresse IP sera précisée au procès-verbal de constat).

Un seul mail possible par candidat. En cas d'envoi de plusieurs mails, seul le premier reçu sera retenu.

Etape 2 :

Chaque dossier subira ensuite un contrôle de recevabilité, au cours duquel les services de la Mairie vérifieront qu'il remplit bien tous les critères listés et notamment qu'il contient bien toutes les pièces demandées, parfaitement lisibles.

Etape 3 :

La proposition d'attribution des lots sera faite par ordre chronologique, uniquement entre les dossiers considérés comme conformes, sur la base du procès-verbal du Commissaire de Justice, qui indiquera les dates et heures de réception des dossiers.

Un même candidat peut acquérir plusieurs lots.

Pour multiplier ses chances d'attribution, un candidat peut décider de formuler plusieurs vœux dans le même mail (3 vœux maximum) en indiquant absolument son ordre de préférence.

Lot x : préférence 1

Lot y : préférence 2

Lot z : préférence 3

Le commissaire de justice prendra en compte la candidature pour le lot noté en préférence 1 et lui attribuera la date et heure de la réception du mail. Si ce lot est déjà attribué, ces mêmes date et heure seront attribuées au dit candidat pour le lot noté en préférence 2

Article 2 : LISTE DES PIECES OBLIGATOIRES A FOURNIR

Les pièces obligatoires à fournir par les candidats pour l'attribution des 8 lots individuels ont donc été définies de la manière suivante :

Si le candidat est un particulier :

- 1) Le formulaire complété transmis par la mairie précisant l'identité du candidat, ses coordonnées, sa composition familiale incluant une attestation sur l'honneur relative à la véracité des informations transmises,
- 2) Une lettre d'intention expliquant la nature de son projet de construction, le planning prévisionnel de ce projet en indiquant le ou les lots présélectionnés (maximum 3 avec ordre de préférence) et le plan de financement du projet,

AR Prefecture

017-211701941-20241205-D120_2024-DE
Reçu le 09/12/2024

- ~~2) La photocopie de la carte nationale d'identité du candidat et la photocopie du livret de famille,~~
- 4) Une attestation d'un organisme bancaire justifiant de la capacité du candidat à financer le projet sur ses fonds propres ou par emprunt. Cette attestation sera basée sur le prix de vente de la parcelle choisie ou la plus chère du groupe de parcelles listées avec ordre de préférence par le candidat. Dans le cas d'un achat groupé (plusieurs lots mitoyens ou non) le candidat fournira l'acceptation de financement bancaire pour la somme totale de la valeur des lots.
- 5) Le présent règlement d'attribution paraphé à chaque page, signé et daté.

Si le candidat est une société :

- 1) Le K-bis de la société qui souhaite réserver le ou les lots,
- 2) L'autorisation de signature de ladite société au bénéfice de la personne qui la représentera et signera le courrier de demande de réservation et la promesse de vente,
- 3) Le présent règlement d'attribution paraphé à chaque page, signé et daté,
- 4) Une déclaration sur l'honneur (voir contenu en annexe de ce règlement),
- 5) Une attestation bancaire prouvant la capacité de la société à acquérir le ou les lots. Cette acceptation sera basée sur le prix de vente de la parcelle choisie ou la plus chère du groupe de parcelles listées avec ordre de préférence par le candidat. Dans le cas d'un achat groupé (plusieurs lots mitoyens ou non) le candidat fournira l'acceptation de financement bancaire pour la somme totale de la valeur des lots.

Cas particulier des dossiers non complets ou non conformes :

Lorsque le dossier est déposé sur la boîte mail précitée du commissaire de justice, date et heure certaines lui sont attribuées par le commissaire de justice qui le transmet ensuite aux services municipaux. Ces derniers conservent, en effet, la charge de la vérification de sa recevabilité.

Si le dossier est jugé conforme et complet, la date d'origine de réception du dossier est validée. Si ce n'est pas le cas, l'information est transmise au candidat par la mairie avec copie au commissaire de justice et le processus de candidature reprend, avec une nouvelle date/heure au dépôt du dossier complété et/ou rendu conforme sur la boîte mail de bbs@huissier-justice.fr.

Article 3 : CONCRETISATION DE L'OFFRE D'ACQUISITION

Les candidats titulaires d'une proposition d'achat de la part de la Commune disposent d'un délai de quinze jours calendaires, à compter de la réception du courrier les avertissant de leur sélection, pour confirmer leur volonté d'acquisition ou avertir de leur désistement. Les candidats répondront par courrier recommandé adressé à Monsieur David BAUDON, maire, 63 place de la mairie, 17220 LA JARRIE ou par remise à l'accueil de la mairie contre récépissé.

A défaut de réponse dans le délai de quinze jours, le candidat sera réputé s'être désisté et son lot sera proposé à la première personne inscrite sur la liste d'attente.

Les titulaires d'une proposition d'achat s'interdisent toute rétrocession de ce droit au bénéfice d'un tiers.

AR Prefecture

017-211701941-20241205-D120_2024-DE
Reçu le 09/12/2024

~~Il est rappelé que les participants~~ à cette procédure d'attribution sous contrôle d'un commissaire de justice s'engagent à respecter ou faire respecter la clause particulière suivante : **Obligation de construire sur le terrain une maison d'habitation dans un délai contraint encadré par 2 échéances à respecter :**

- 1- Dépôt de la demande de permis de construire au plus tard 1 an après la signature de la promesse de vente avec la commune,
- 2- Démarrage des travaux avec dépôt en mairie de la déclaration d'ouverture du chantier au plus tard 18 mois après la signature de la promesse de vente.

Par conséquent, si cette condition n'était pas remplie (donc si la première échéance ou la seconde n'est pas respectée), l'attributaire du lot devra proposer à la commune la restitution de la parcelle. La commune pourra alors soit racheter la parcelle (droit de préférence) soit proposer librement un autre acquéreur pour le lot. Dans les deux cas, la parcelle ne pourra pas être vendue à un prix supérieur à son prix d'achat d'origine, hors frais de notaire. De plus, les frais inhérents à cette transaction seront à la charge du vendeur (c'est-à-dire l'attributaire du lot à l'issue de la présente procédure).

Article 4 : REGULARISATION DE LA VENTE

Après réception du courrier de confirmation d'acquisition, la commune fera préparer par son notaire, Maître MAITREHUT domicilié à LA JARRIE, rue de l'Aurore, une promesse de vente pour le ou les lots attribués.

Cette promesse de vente devra être signée dans un délai de 3 semaines suivant sa réception. Cette vente sera ensuite régularisée par acte authentique dans le délai prescrit par ladite promesse.

Article 5 : CLAUSES PENALES

Les candidats certifient l'exactitude des renseignements fournis au moment du dépôt des candidatures concernant leur identité, leur projet et leurs moyens financiers. L'inexactitude des renseignements transmis par le candidat aura pour conséquence l'annulation de la proposition de vente ou l'annulation de la promesse de vente préalable à l'acte authentique.

Dans cette dernière hypothèse, tous les frais inhérents à l'annulation de la promesse de vente seront pris en charge par le candidat. La commune conservera, également, à titre d'indemnité d'immobilisation, l'acompte de 5% versé à la signature de la promesse de vente.

Fait à La Jarrie, le 5 décembre 2024,
Le maire,
David BAUDON

Approbation du règlement par le candidat : le

Nom et Prénom :

Signature du candidat,

AR Prefecture

017-211701941-20241205-D120_2024-DE
Reçu le 09/12/2024

LOTISSEMENT COMMUNAL RUE DE ZETTING – PROCEDURE D'ATTRIBUTION DES LOTS

FORMULAIRE A COMPLETER POUR LES PARTICULIERS

Identité du candidat :

Adresse :

Tel :

Mail :

Composition familiale (rayer les réponses inexactes et compléter) :

- Célibataire
- En couple
- Famille avec enfants, nombre d'enfants et âges des enfants :

Par la présente, j'atteste sur l'honneur que toutes les informations transmises à la mairie de La Jarrie pour la constitution de mon dossier de candidature en vue de l'attribution d'une parcelle dans le lotissement communal aménagé rue de Zetting sont exactes.

Date et signature du candidat :

AR Prefecture

017-211701941-20241205-D120_2024-DE
Reçu le 09/12/2024

LOTISSEMENT COMMUNAL RUE DE ZETTING – PROCEDURE D'ATTRIBUTION DES LOTS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR A SIGNER POUR LES SOCIETES

- *Le candidat déclare sur l'honneur,*
- *ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles suivants du code pénal : les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, le deuxième alinéa de l'article 421-5, l'article 433-1, le deuxième alinéa de l'article 434-9, les articles 435-2, 441-1 à 441-7, les premier et deuxième alinéas de l'article 441-8, l'article 441-9 et l'article 450-1, ou ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour une infraction de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne ;*
- *ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans d'une condamnation définitive pour l'infraction prévue par l'article 1741 du code général des impôts ou une infraction de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne ;*
- *ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L.324-9, L.324-10, L.341-6, L.125-1 et L.125-3 du code du travail ou des infractions de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne ;*
- *ne pas être en état de liquidation judiciaire au sens de l'article L. 620-1 du code de commerce ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;*
- *ne pas être déclaré en état de faillite personnelle, au sens de l'article L. 625-2 du code de commerce, ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;*
- *ne pas être admis au redressement judiciaire, au sens de l'article L. 620-1 du code de commerce, ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, sans justifier d'une habilitation à poursuivre son activité pendant la durée prévisible d'exécution du marché ;*
- *avoir, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date, ou s'être acquitté spontanément de ces impôts et cotisations avant la date du lancement de la présente consultation ou avoir constitué spontanément avant cette date des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement ;*
- *être en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L.323-1 et, L.323-8-2 ou L.323-8-5, du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.*

Date et signature du candidat :