



**LOTISSEMENT COMMUNAL COMMERCIALISATION DE 10 LOTS
DOSSIER DE CANDIDATURE**

A retourner ou déposer en mairie au plus tard le :

Service : Direction Générale des Services Tél :04 66 86 00 59
Courriel :dgs@saintjulienlesrosiers.fr

Conditions de commercialisation :

La municipalité de Saint Julien les Rosiers a souhaité que la commercialisation du lotissement communal soit la plus transparente possible. C'est pour cette raison que les modalités de commercialisation ont été adoptées par une délibération du conseil municipal du 5 décembre 2019.

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 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.

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.

Prix de vente des terrains :

Le prix de vente de chaque lot est fixé comme suit (en euros)

N° du lot	*Superficie environ /m ²	Prix de vente € HT	Prix de vente en € TTC
1	209	25 176.14 €	29 260 €
2	157	18 912.22 €	21 980 €
3	157	18 912.22 €	21 980 €
4	183	22 044.18 €	25 620 €
5	314	37 824.44 €	43 960 €
6	200	24 092 €	28 000 €
7	133	16 021.18 €	18 620 €

8	135	16 262.10 €	18 900 €
9	137	16 503.02 €	19 180 €
10	167	20 116.82 €	23 380 €

*les superficies réelles des lots ne seront déterminées qu'après réalisation des travaux de voirie et implantation définitive des limites nouvelles. Le prix de vente restera inchangé.

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

Le conseil municipal a pour objectif poursuivis :

- Permettre un parcours résidentiel.
- Favoriser l'accèsion à la propriété pour les ménages aux revenus modérés.
- Favoriser la mixité des âges.

Pour répondre à ces objectifs communaux, la commune a institué un système de pondération permettant d'établir un ordre de priorité entre les candidats afin de favoriser les primo-accédant et les jeunes ménages avec ou sans enfant , les retraités et les familles monoparentales.

Les candidats seront classés selon le nombre de points. Les candidats choisiront les parcelles selon le nombre de point obtenus (du plus haut au plus bas). Dans le cas où des candidats obtiendraient un nombre de points identiques, le lot sera attribué au revenu fiscal de référence le plus bas.

Il ne sera attribué qu'un seul lot par candidat (qui ne pourra pas acquérir un lot su l'opération).

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) qui 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).

Les candidats n'ayant pas obtenu de lots par la commission d'attribution seront classés par ordre de points (du plus haut au plus bas) dans une liste d'attente. Tout lot non attribué sera alors proposé au candidat ayant obtenu le plus de points dans cette liste. En cas d'égalité entre deux candidats, le choix se portera sur le candidat ayant le revenu fiscal de référence le plus bas.

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 pour les jeunes ménages.

Situation de l'accédant	POINTS	Nombre de points attribués par la commission d'attribution
Candidats n'ayant jamais été propriétaire de leur résidence principale	100	
Candidats n'étant plus propriétaire de leur résidence principale(y compris les jeunes partis de la commune mais dont les parents habitent la commune)	50	
Candidats domiciliés sur la commune	500	

Candidats répondant à la définition de jeune ménage, soit somme inférieure ou égale à 75 ans	500	
Candidats dont la somme est inférieure ou égale à 90 ans	300	
Candidats dont la somme est supérieure à 90 ans	0	
Nombre d'enfants dans le foyer (situation à la date du dépôt du dossier, nombre de points par enfants)		
Jusqu'à 6 ans	50	
Plus de 6 ans	20	
Montant d'imposition du foyer - situation à la date du dépôt du dossier-		
Montant d'imposition égale à 0 €	200	
Montant d'imposition de 0€ à 500 €	100	
Montant d'imposition de 500 € 1000 €	50	
TOTAL		

Jeune ménage : couple dont la somme des âges des deux conjoints n'excède pas soixante quinze ans. Est assimilé au conjoint la personne vivant en concubinage avec le candidat locataire ou le partenaire lié à celui-ci par un pacte civil de solidarité et consignataire du contrat de location

Tableau de pondération pour les familles monoparentales ou célibataire

Situation de l'accédant	POINTS	Nombre de points attribués par la commission d'attribution
Candidats n'ayant jamais été propriétaire de leur résidence principale	100	
Candidats n'étant plus propriétaire de leur résidence principale ou instance de divorce ou séparé	50	
Candidats domiciliés sur la commune	500	
Candidats répondant à la définition de famille monoparentale	500	
Nombre d'enfants dans le foyer (situation à la date du dépôt du dossier, nombre de points par enfants)		
Jusqu'à 6 ans	50	
Plus de 6 ans	20	
Montant d'imposition du foyer - situation à la date du dépôt du dossier-		
Montant d'imposition égale à 0 €	200	
Montant d'imposition de 0€ à 500 €	100	
Montant d'imposition de 500 € 1000 €	50	
TOTAL		

Une famille monoparentale comprend un parent isolé et un ou plusieurs enfants célibataires (n'ayant pas d'enfant).

Tableau de pondération pour les personnes de 60 ans ou plus:

Situation de l'accédant	POINTS	Nombre de points attribués par la commission d'attribution
Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire de sa (leur) résidence principale	100	
Candidat(s) n'étant plus propriétaire de sa (leur) résidence principale ou veuvage	50	

Candidat(s) domicilié(s) sur la commune	500	
Candidat(s) bénéficiant d'un GIR de 3 à 4	200	
Candidat(e) en situation de veuvage et vivant seul(e)	50	
Age moyen des candidats à l'accession ou âge du candidat seul (situation à la date du dépôt du dossier)		
Plus de 70 ans	70	
De 60 à 70 ans	30	
Montant d'imposition du foyer - situation à la date du dépôt du dossier-		
Montant d'imposition égale à 0 €	200	
Montant d'imposition de 0€ à 500 €	100	
Montant d'imposition de 500 € 1000 €	50	
TOTAL		

INFORMATION CONCERNANT LE OU LES CANDIDATS

Situation familiale actuelle : célibataire/ union libre, pacsés, mariés, séparés, divorcés, veuf/ veuve
(Entouré 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 :

Primo accession (cocher la case correspondante)

Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire de sa (leur) résidence principale.

Candidat(s) n'étant plus propriétaire de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans.

