



Lotissement communal de Kervalo

Règlement d'attribution des lots

-

Conditions relatives à la vente

Table des matières

I. Préambule	3
II. OBJET DU REGLEMENT	4
1. Prix de vente	4
2. Publicité de la procédure	5
3. Dépôt de candidatures, modalités, délais	5
4. Décision finale.....	5
5. Critères d’attribution	6
a. Critères d’irrecevabilité.....	6
b. Critères de notation	6
6. Attribution des lots.....	7
7. Cession des lots	7
III. CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE.....	7
1. Objet de la cession	7
2. Propriété et jouissance.....	8
3. Clauses anti-spéculatives	8
IV. ANNEXES.....	9
V. FICHE RECAPITULATIVE.....	10
1- Dépôt des candidatures	10
2- Attribution du lot	10
3- Cession du lot	10
VI. FORMULAIRE D’ENGAGEMENT	11

REGLEMENT DE COMMERCIALISATION DU LOTISSEMENT DE KERVALO

I. Préambule

La Commune de Tréveneuc fait face depuis plusieurs années à une augmentation importante des demandes de logements, et notamment des terrains à bâtir. Cette demande très soutenue entraîne une pression foncière importante qui se répercute sur le prix des logements ainsi que sur le prix des terrains à bâtir. La Commune souhaite lutter contre le phénomène de déconnexion croissante entre les coûts de viabilisation des terrains et leur prix de vente.

Sur l'opération Kervalo, la commune de Tréveneuc s'est positionnée en qualité d'aménageur afin de répondre aux objectifs suivants :

- Maîtriser l'aménagement en élaborant un quartier davantage qualitatif et répondant aux aspirations des futurs habitants.
- Maîtriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière.
- Permettre l'accession à la propriété y compris pour des ménages aux revenus modérés.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a décidé :

- De commercialiser 14 lots individuels (libres de constructeur).
- De définir les critères d'attribution de ces lots.
- D'imposer certaines obligations aux acquéreurs de lots.



II. OBJET DU REGLEMENT

La commune de Tréveneuc va procéder à la commercialisation du lotissement communal de Kervalo comprenant 14 lots de terrains à bâtir viabilisés, pour une surface cessible de 5 542 m². 14 lots à bâtir libres de constructeurs au sein du lotissement de Kervalo autorisé suivant le Permis d'Aménager N°PA02237723Q0002 en date du 18/01/2024 ainsi que son modificatif daté du 12/11/2024.

Il s'agit des lots suivants : 1, 1bis, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

Le présent règlement a été adopté en Conseil Municipal du 26/11/2024 et vaut règlement d'attribution desdits lots du lotissement de Kervalo.

Le dossier complet du permis d'aménager est disponible en mairie et en téléchargement sur le site de la Commune www.treveneuc.fr (cf. Annexes).

1. Prix de vente

Le prix de vente des lots de terrain à bâtir a été décidé en Conseil Municipal en date du 26/11/2024.

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 restant à la charge des acquéreurs.

Chaque lot sera borné, un plan de vente sera fourni aux acquéreurs.

Le prix de vente TTC au m², hors frais de notaire, a été fixé par délibération du conseil municipal n°DB_2024_39 en date du 26/11/2024, à **180 € TTC /m²** à l'exception des lots 1, 1bis et 11 qui sont à **150 € TTC**, soit :

N° lot	Superficie	Prix du terrain HT - 150 €/m ² 125 €/m ² lots 1, 1bis et 11	Prix du terrain TTC - 180 €/m ² 150 € TTC lots 1, 1bis et 11
1	299	37 375 €	44 850 €
1 bis	280	35 000 €	42 000 €
2	486	72 900 €	87 480 €
3	460	69 000 €	82 800 €
4	513	76 950 €	92 340 €
5	451	67 650 €	81 180 €
6	388	58 200 €	69 840 €
7	343	51 450 €	61 740 €

REGLEMENT DE COMMERCIALISATION DU LOTISSEMENT DE Kervalo

8	313	46 950 €	56 340 €
9	484	72 600 €	87 120 €
10	374	56 100 €	67 320 €
11	364	45 500 €	54 600 €
12	367	55 050 €	66 060 €
13	420	63 000 €	75 600 €
TOTAL	5 542 m²	831 300 € HT	969 270 € TTC

2. Publicité de la procédure

La commune de Tréveneuc informera sa population par un article publié dans la presse locale ainsi que sur ses supports de communications habituels (Le site internet de la commune, réseaux sociaux, panneaux d'affichage).

3. Dépôt de candidatures, modalités, délais

Les candidats pourront soumettre leur candidature à compter du **02/12/2024**. Chaque candidat peut postuler pour 1 à 3 lots maximum, mais un seul lot sera attribué par personne.

Modalités de dépôt : Les dossiers peuvent être remis en main propre (sous pli cacheté) ou envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant en objet « Candidature – Lotissement communal de Kervalo – Tréveneuc ».

Contenu du dossier :

- Formulaire de candidature complété
- Documents requis indiqués dans le formulaire
- Attestations sur l'honneur signées

Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Attention : tout dossier incomplet sera rejeté.

4. Décision finale

Les acquéreurs seront sélectionnés par la commission qui se réunira toutes les 4 semaines à compter du 02/12/2024, jusqu'à épuisement des lots. Les lots seront attribués en fonction du nombre de points obtenus, avec priorité aux candidats ayant le plus de points.

En cas d'égalité de points, la date de dépôt du dossier complet déterminera le classement. Si des dossiers ont la même date de dépôt, un tirage au sort sera effectué pour les départager. S'il reste des lots libres ils pourront être proposés au candidat.

Si un candidat se désiste ou ne peut pas financer l'achat, le lot sera proposé au candidat suivant.

REGLEMENT DE COMMERCIALISATION DU LOTISSEMENT

5. Critères d'attribution

La commune souhaite encourager les liens entre générations et faciliter l'achat de lots pour des candidats qui veulent construire leur résidence principale en centre-bourg, mais qui pourraient rencontrer des difficultés à acheter dans le marché immobilier privé.

Parmi les 14 lots disponibles, 3 seront réservés pour une accession aidée : les lots 1, 1bis et 11.

a. Critères d'irrecevabilité

Appréciation	
Bien non destiné à la résidence principale	Dossier irrecevable
Bien destiné à la location saisonnière, dans sa totalité	Dossier irrecevable

b. Critères de notation

Critères applicables à l'ensemble des 14 lots		
Numéro	Appréciation	Notation
1	Candidat faisant sa résidence principale	5 points
2	Candidat primo-accédant, certificat notarié à cet effet	5 points
3	Si le candidat ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé taux d'invalidité de 80%	2 points
4	Candidat résidant à Tréveneuc	2 points
Critères supplémentaires cumulables aux précédents et applicables aux candidats des lots 1, 1bis et 11		
5	Candidature d'une personne ou d'un couple dont les revenus respectent le plafond fixé pour un prêt à taux zéro.	5 points
6	Si le candidat ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé	2 points

6. Attribution des lots

Chaque candidat sera informé de sa situation et du lot qui lui est attribué. Les candidats disposent d'une semaine pour confirmer leur choix par courrier (par lettre recommandée avec accusé de réception) ou email en envoyant un formulaire d'engagement à la mairie de Tréveneuc :

**Mairie de Tréveneuc
2 place du Bourg
22410 Tréveneuc**

Email : mairie@treveneuc.fr

Objet à indiquer : « Lotissement communal de Kervalo – Tréveneuc »

Pour les réponses par email, un accusé de bonne réception sera envoyé à l'adresse d'expédition.

En cas de rétractation, le candidat suivant sur la liste sera sélectionné. Si un ou plusieurs lots restent disponibles faute de candidatures, un nouvel appel à candidatures sera organisé.

7. Cession des lots

A l'issue de la (des) procédure(s) d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté par la Commune :

**Office notarial FRETIGNE BOSQUET IDASIAK
4 rue de l'Europe
22680 BINIC-ETABLES-SUR-MER**

En application de l'article L442-8 du Code de l'Urbanisme, la commune consentira une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison.

Les candidats attributaires seront tenus de respecter les délais d'exécution prévus au chapitre ci-dessous « conditions relatives à la vente » pour la mise en œuvre de leur projet.

Le paiement des terrains s'effectuera de la manière suivante : Versement du prix à la signature de l'acte de vente authentique.

III. CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE

1. Objet de la cession

La cession d'un terrain à bâtir est consentie à l'acquéreur en vue de la construction de sa résidence principale d'habitation qui devra être conforme au règlement du document d'urbanisme en vigueur et aux documents du permis d'aménager (notamment au « Règlement du lotissement »).

La contenance de chaque lot (et sa « décomposition »), telle qu'elle sera indiquée après bornage par les soins d'un Géomètre Expert sera garantie aux acquéreurs.

2. Propriété et jouissance

La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de **trois mois** à compter de la réception par lettre recommandée avec AR du courrier d'attribution du lot.

La promesse de vente sera signée sous conditions suspensive de délivrance d'un permis de construire purgé de tout recours, la cession d'un lot ne pouvant intervenir qu'une fois le permis délivré.

3. Clauses anti-spéculatives

Pour réaliser les objectifs fixés par la commune et, notamment, éviter toute spéculation, les actes de cession comporteront un certain nombre d'engagements à charge des acquéreurs de lots.

Chaque acquéreur devra ainsi s'engager :

- Faire de son bien une résidence principale pendant 10 ans, sous peine de se voir appliquer une indemnité de 50 000 € qui sera due à la commune de Tréveneuc, réduite de 50 % 5 ans après la déclaration de fin de travaux. Cette somme sera réclamée par un avis de paiement émis par le service comptable.
- A achever la construction dans un délai de **24 mois** à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- En cas de vente de la maison, dans les 10 ans suivant la déclaration de fin de travaux, une indemnité de 50 000 € sera due à la commune de Tréveneuc, réduite de 50 % 5 ans après la déclaration de fin de travaux. Cette somme sera réclamée par un avis de paiement émis par le service comptable.
- En cas de revente du terrain ou de la maison, ce règlement sera applicable au nouveau propriétaire.

Une dérogation aux clauses anti spéculatives dans le délai de 10 ans pourra être accordée si l'acquéreur justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie. Sont admis, par exemple : une mutation professionnelle à plus de 45 minutes du lieu du précédent travail, une séparation ou un divorce, une incapacité financière à assumer le projet de construction sur le lot ou à rembourser le prêt nécessaire au financement de la construction ainsi qu'une reconfiguration familiale. Ces dérogations seront évaluées au cas par cas par les élus municipaux.

En cas de revente, la commune dispose d'un pacte de préférence. L'achat du bien sera mis à l'ordre du jour d'un conseil municipal et le choix (achat ou non) sera voté en conseil municipal.

**Signature du ou des candidats à l'acquisition d'un lot, précédée de la mention :
« Bon pour acceptation »**

NOM Prénom

NOM Prénom

Signature

Signature

IV. ANNEXES

Les documents suivants sont disponibles sur le site web de la mairie (<http://www.treveneuc.fr> Onglet XXXXX) ou consultable en mairie aux horaires d'ouverture habituels.

Documents annexés :

- Dossier du Permis d'Aménager **PA02237723Q0002** ainsi que le Dossier de Permis d'Aménager modificatif **PA02237723Q0002** M01, compilé.
- Arrêté du **PA02237723Q0002** M01,
- Un document Géorisques synthétisant les risques naturels et technologiques existants sur le secteur :

https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-commune=true&codeInsee=35177&city=La+M%C3%A9zi%C3%A8re&lon=-1.74647&lat=48.213325&typeForm=commune&postCode=35520&go_back=%2Faccueilcollectivite&type=municipality&propertiesType=&commune=35520%2C+La+M%C3%A9zi%C3%A8re

Un CUa sera demandé par le notaire dans le cadre de la vente et sera annexé à chaque acte notarié

V. FICHE RECAPITULATIVE

ETAPES POUR CANDIDATER

1- Dépôt des candidatures

Le dossier de candidatures est composé de :

- Règlement de vente signé page 9.
- Formulaire "fiche de candidature" à compléter page 13
- Copie de pièce d'identité
- Justificatif de domicile daté de moins de 3 mois
- Justificatifs de droit à obtention de prêt à Taux Zéro (le cas échéant)
- Carte d'invalidité (le cas échéant)

Les candidats intéressés par un terrain à bâtir devront déposer leur dossier en mairie contre signature horodatée ou adresser le dossier de candidature par lettre recommandée avec accusé de réception à :

Mairie de Tréveneuc
2 place du Bourg
22410 TRÉVENEUC

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Candidature – Lotissement communal de Kervalo – Tréveneuc ».

2- Attribution du lot

Après vérification des dossiers, la Commission municipale « Commission Urbanisme & Aménagement » attribuera les lots aux candidats en fonction des critères d'attribution définis dans le règlement.

Les candidats retenus seront avisés par courrier recommandé avec accusé réception et disposeront d'une semaine maximum pour confirmer leur choix par voie postale (courrier recommandé avec accusé réception) - ou par email en transmettant un formulaire d'engagement. Pour les réponses par email, un accusé de bonne réception sera envoyé à l'adresse d'expédition.

3- Cession du lot

Si votre candidature est retenue, vous disposerez de **trois mois** à réception du courrier d'attribution du lot qui vous sera transmis par courrier recommandé avec accusé réception pour **déposer votre demande de permis de construire**.

A l'issue de la procédure d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté par la Commune :

Office notarial FRETIGNE BOSQUET IDASIAK
4 rue de l'Europe
22680 BINIC-ETABLES-SUR-MER

VI. FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

N° du Candidat (*réservé à la collectivité*) :

Je (Nous) soussigné(s),

Nom : Prénom :

Nom : Prénom :

Coordonnées de contact :

Adresse : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Courriel : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Tel : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Souhaite(ons) candidater pour l'achat d'un lot dans « le lotissement de Kervalo ». Et candidatons pour l'un de ces lots au choix, par ordre de préférence :

Lot n°

Lot n°

Lot n°

Compléter la colonne « critère » ci-dessous

Critères applicables à l'ensemble des 14 lots

Numéro	Appréciation	Critère	Notation
1	Candidat faisant sa résidence principale	<input type="checkbox"/>	5 pts
2	Candidat primo-accédant, certificat notarié à cet effet	<input type="checkbox"/>	5 pts
3	Si le candidat ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé taux d'invalidité de 80%	<input type="checkbox"/>	2 pts
4	Candidat résidant à Tréveneuc	<input type="checkbox"/>	2 pts

Critères supplémentaires cumulables aux précédents et applicables aux candidats des lots 1, 1bis et 11

5	Candidature d'une personne ou d'un couple dont les revenus respectent le plafond fixé pour un prêt à taux zéro.	<input type="checkbox"/>	5 pts
6	Si le candidat ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé	<input type="checkbox"/>	2 pts

REGLEMENT DE COMMERCIALISATION DU LOTISSEMENT DE Kervalo

ET :

- déclare(nt) avoir pris connaissance du Règlement d'attribution et Conditions Relative à la vente.
- déclare(nt) avoir pris connaissance du Dossier de Permis d'Aménager du lotissement de Kervalo.
- Déclare(nt) avoir vérifié la solvabilité financière de mon/notre ménage candidat et notamment l'obtention d'un financement.
- S'engage(nt) à ne déposer qu'une candidature par foyer.
- S'engage(nt), si je(nous) suis(sommes) désigné(s) attributaire(s), à respecter les clauses anti-spéculatives énumérées dans le Règlement d'attribution et Conditions Relative à la vente.
- En cas de fausse déclaration, l'emprunteur s'expose, outre la restitution de l'avantage indûment perçu, à d'éventuelles sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (code pénal, art. 313-1).

**Signature du ou des candidats à l'acquisition d'un lot, précédée de la mention :
« Bon pour acceptation »**

NOM Prénom

NOM Prénom

Signature

Signature

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par dans le but d'établir une liste de candidat à l'obtention d'un terrain à bâtir au sein du Lotissement de Kervalo. Elles sont conservées pendant la durée de la procédure et sont uniquement destinées à la Commune de Tréveneuc.

Conformément aux lois « Informatique & Liberté » et « RGPD », vous pouvez exercer vos droits d'accès aux données en contactant La Mairie de Tréveneuc (2, place du Bourg 22410 Tréveneuc - Tel: 02 96 70 84 84 - Mail : mairie@treveneuc.fr).