



Lotissement communal « Domaine des sculpteurs » PROCEDURE DE COMMERCIALISATION

Le présent document expose le déroulement envisagé pour la commercialisation des 50 lots destinés à de l'habitat individuel, libres de constructeurs. Cette trame d'organisation pourra faire l'objet d'adaptations afin de tenir compte du contexte sanitaire lié à la COVID-19 et au nombre de candidats à l'acquisition.

La commercialisation des lots est organisée en 2 phases successives :

- une 1ère phase qui débutera le 2 novembre 2020 et devrait se poursuivre jusqu'à février ou mars 2021, conduite par la municipalité pour garantir une transparence et une égalité des chances entre les acquéreurs potentiels lors de la mise en vente des lots.

Elle consistera en un tirage au sort parmi des candidats déclarés afin d'établir un classement pour le choix et la réservation des lots.

- une 2ème phase qui débutera après épuisement de la liste des candidats établie par tirage au sort, par réservation directe auprès du notaire en charge de la rédaction des actes de vente.

PHASE 1 DE LA COMMERCIALISATION :

A partir du 2 novembre 2020 et jusqu'au 9 janvier 2021 :

- mise à disposition du plan d'aménagement et du règlement du lotissement sur le site internet de la commune
- annonce de la commercialisation par un panneau à l'entrée du lotissement
- communication dans le mensuel communal
- communiqué de presse dans les journaux à diffusion locale

> Période de candidature pour les acquéreurs potentiels

Chaque personne ou ménage intéressé par l'acquisition d'un lot dans l'opération « Domaine des sculpteurs » devra se faire connaître en adressant un bulletin de candidature à la mairie de Trégueux au plus tard le 9 janvier 2021.

Ce bulletin sera à imprimer depuis le site internet de la commune ou à retirer en mairie. Il devra être rempli de façon à mentionner l'identité du ou des acquéreur(s) potentiel(s) ainsi que ses (leurs) coordonnées (adresses postales et mail, téléphone).

Les bulletins incomplets ne seront pas pris en compte.

Les bulletins devront être transmis uniquement par mail à l'adresse urbanisme@ville-tregueux.fr ou déposés en mairie. Attention, les envois par courrier postal ne seront pas pris en compte en raison des délais de réception aléatoires.

Un accusé de réception envoyé par mail sera délivré par les services de la mairie dans un délai maximum de 4 jours afin de garantir la prise en compte de la candidature. Les candidats devront s'assurer d'avoir bien reçu cette confirmation pour éviter qu'une candidature ne soit perdue en raison d'une erreur de transmission (adresse mail erronée par exemple).

Au-delà du 9 janvier 2021

> Tirage au sort entre le 14 et le 16 janvier 2021

Un tirage au sort sera organisé intégrant l'ensemble des bulletins de candidature reçus au plus tard le 9 janvier 2021 afin d'obtenir un ordre de classement de l'ensemble des candidats.

Le tirage au sort sera public. Il s'agira d'une séance ouverte au public ou bien d'une retransmission par visio-conférence, par exemple, selon les possibilités découlant du contexte sanitaire à ce moment là.

> **Réservation des lots**

Une fois le tirage au sort effectué, un 1^{er} groupe de candidats (jusqu'à 10 candidats) sera contacté dans l'ordre de la liste de classement et invité à se présenter ou se faire représenter en mairie à une réunion d'attribution au cours de laquelle ils devront communiquer leur décision : choix d'un lot ou désistement (a priori le jeudi 21 janvier 2021 en soirée).

Le 1^{er} candidat sur la liste de classement choisira en 1^{er} le lot qu'il souhaite réserver parmi les 50 lots du lotissement ou devra indiquer s'il se désiste.

Le 2^{ème} candidat sur la liste choisira parmi les lots restants ou indiquera s'il se désiste, et ainsi de suite.

A l'issue de cette réunion (le lendemain, en principe le vendredi), l'ensemble des candidats suivants sur la liste de classement sera informé des lots restants.

Le groupe de candidats suivant dans l'ordre de classement de la liste (jusqu'à 10 candidats) sera invité à son tour à une réunion d'attribution au cours de laquelle les candidats seront amenés à faire part de leur choix, comme précédemment. Les candidats auront disposé de quelques jours de réflexion (minimum 4 jours) depuis l'envoi des lots restant disponibles.

Et ainsi de suite jusqu'à épuisement de la liste.

En cas de désistement, le candidat ne figurera plus dans la liste des candidats. Il devra attendre la fin de la 1^{ère} phase de commercialisation s'il souhaite à nouveau réserver un terrain dans le lotissement, selon les modalités prévues pour la 2^{ème} phase.

En cas d'absence ou de non représentation, cela équivaudra à un désistement.

Les candidats figurant sur la liste mais qui ne souhaitent plus réserver un terrain sont invités à le faire savoir le plus tôt possible par écrit (mail ou courrier déposé en mairie), sans attendre l'invitation à la réunion d'attribution.

> **Signature des promesses unilatérales de vente**

Une fois les lots choisis, les candidats seront contactés par l'étude notariale « Notaires de la Baie » à Saint-Brieuc pour organiser la signature de la promesse unilatérale de vente qui devra intervenir dans les 10 jours après le choix du lot.

La suite de la démarche (conditions de la vente, délais, etc) sera indiquée dans la promesse unilatérale de vente.

Lorsque la liste des candidats sera épuisée, la phase 1 de la commercialisation sera achevée.

Si la totalité des lots est réservée lors de la phase 1 et qu'il reste des candidats sur la liste, cette liste deviendra une liste d'attente pour la phase 2 de la commercialisation. En cas de désistement après la réservation des lots en mairie ou après la signature de promesses unilatérales de vente, ces lots seront proposés aux personnes restant sur la liste, dans l'ordre de classement.

Un candidat qui s'est déjà engagé sur un lot ne pourra plus se positionner sur un lot redevenu disponible.

PHASE 2 DE LA COMMERCIALISATION :

Cette phase sera confiée à Me d'Hoine, notaire au sein de l'étude « Notaires de la Baie » à Saint-Brieuc.

Les acquéreurs intéressés devront donc prendre contact avec l'étude afin de connaître les lots restant disponibles, les modalités de réservation, etc.

En l'absence de liste d'attente évoquée ci-dessus, les lots seront vendus au 1^{er} acquéreur qui confirme son engagement.

Le service urbanisme de la commune continuera à apporter des renseignements uniquement sur les principes d'aménagement du lotissement et les dispositions réglementaires applicables aux futures constructions.