



Commune de CUSTINES

**LOTISSEMENT COMMUNAL**  
**« CLOS BARRÉS »**  
**Commercialisation de 4 lots**

Règlement d'attribution des lots à bâtir

## I – CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

La commune de Custines a souhaité que la commercialisation du lotissement communal soit faite de façon transparente. C'est pour cette raison que les modalités de commercialisation ont été adoptées par une délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2022 (délibération disponible sur le site internet de la commune – <https://www.ville-custines.fr>)

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 du PLUI-HD
- Le plan de composition du lotissement pour ce qui concerne la réalisation des futures constructions ;
- Les règles définies par le conseil municipal en date du 2 juin 2022 (délibération N° 02 et ses annexes)

L'attribution des lots sera faite selon un ordre de priorité établi entre les candidats.

Le conseil municipal a ainsi rappelé que, par le biais de cette opération, la commune souhaite répondre aux besoins identifiés dans le PLUI-HD, à savoir :

- Rééquilibrer la pyramide des âges en favorisant l'entrée de jeunes habitants
- Permettre un parcours résidentiel sur la commune de Custines
- Optimiser le fonctionnement des infrastructures communales (écoles, médiathèque, locaux associatifs et sportifs, etc...).

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.

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.

Les lots proposés à la vente seront :

- ✓ Viabilisés, à savoir pourvus des réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'alimentation électrique, de ligne de télécommunication et voirie. Les branchements définitifs resteront à la charge des acquéreurs ;
- ✓ Bornés.
- ✓ Constatés par constat d'huissier

Les candidats s'engageront à prendre connaissance et à accepter les principes d'aménagement du lotissement, ainsi que le règlement de la zone se rapportant au PLUI-HD.

## II – REGLEMENT D'ATTRIBUTION

### **Préambule**

La commune entend mener une politique d'urbanisme soucieuse de l'intégration des projets immobiliers et souhaite favoriser l'accès à la propriété de primo-accédants. Seules les personnes physiques souhaitant construire une résidence principale d'un seul logement seront admissibles.

### **Objet de l'opération « Clos Barrés »**

La commune de CUSTINES est propriétaire d'un terrain, sis rue Maurice Barrés, cadastré en zone UH2 du PLUI-HD et fait l'objet d'un projet de lotissement dénommé « Clos Barrés ». Dans ce lotissement, la commune met en vente 4 lots à bâtir.

Seront irrecevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien à la location, des bureaux ou un local ainsi que celles des professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de biens, etc..).

### **1 - PROCÉDURE D'ATTRIBUTION**

La procédure d'attribution de ces 4 lots assure la transparence et l'équité de la municipalité dans son choix des futurs acquéreurs.

#### **1-1 – Dépôt de candidature, modalités, délais**

Les candidats intéressés par l'acquisition d'un lot disposeront jusqu'au **8 juillet 2022** pour transmettre leur dossier complet.

Les dossiers de candidature devront être déposés en mairie sous pli cacheté contre remise d'un accusé de réception horodaté. Aucune demande adressée par courrier ne sera recevable, ceci afin d'éviter tout litige sur les jours ou heures de dépôt.

Les dossiers de candidature seront enregistrés et numérotés dans leur ordre d'arrivée, sans être ouverts. L'ouverture des dossiers ne pourra se faire qu'en présence des membres de la commission urbanisme.

#### **1-2 – Admissibilité du dossier, analyse des candidatures**

La commission d'attribution constituée d'élus analysera les dossiers de candidatures et pourra rejeter tout dossier en cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature : absence de pièces, absence de réponse, délais non respectés, informations erronées...

Les dossiers conformes seront étudiés au regard du chapitre II.

#### **1-3 - Décision finale**

Les noms des acquéreurs retenus seront rendus dans un délai de 2 mois maximum à compter de la date de clôture des dépôts de candidatures.

L'attribution des lots sera effectuée en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui aura obtenu le plus de points.

En cas de nombre de points identiques, la commission d'attribution fixera l'affectation du lot aux candidats par ordre d'arrivée des dossiers.

Les candidats non attributaires seront sur liste d'attente.

En cas de désistement ou d'incapacité financière du candidat, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement.

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

Le(s) signataire (s) de l'acte devra (ont) être le (s) même (s) que celui (ceux mentionné (s) sur le dossier de candidature. Ainsi, le dossier de candidature et l'offre de prêt devront être constitué (s) en référence uniquement à cette (ces) personne (s).

#### **1-4- Etablissement de la promesse synallagmatique de vente**

Les candidats ayant été retenus devront signer une promesse synallagmatique de vente (ou compromis de vente) avec la COMMUNE, sous condition de fournir les éléments suivants :

- Certificat d'urbanisme opérationnel ;
- Versement d'une indemnité d'immobilisation\* de 10% du prix de vente au notaire de la Commune ;
- Versement d'un « cautionnement voirie » de 1500.00 €. Cette somme sera restituée à l'achèvement des travaux après constat d'huissier contradictoire. Toutefois les dégâts constatés par huissier seront facturés et le versement du cautionnement viendra en déduction de la facture.

L'ensemble des éléments devront être transmis à la COMMUNE dans un délai de trois mois, à compter de la notification d'attribution au CANDIDAT.

\* Si la vente devient effective, cette indemnité s'imputera sur la somme à régler. Dans le cas où le candidat renoncerait à acheter ou ne manifesterait pas son acceptation dans le délai d'option imparti, l'indemnité restera acquise à la commune à titre de dédommagement.

#### **Clauses suspensives :**

La promesse de vente contiendra, au profit de l'acquéreur, des clauses suspensives liées :

- A l'obtention du financement
- A l'obtention du permis de construire purgé de tous recours

En cas de signature avant la levée possible de ces clauses, l'acquéreur signera une décharge.

En cas d'annulation de la vente pour l'une de ces raisons, l'indemnité d'immobilisation sera restituée au candidat.

#### **Clauses anti-spéculatives**

Les acquéreurs s'engagent à ne pas revendre le bien avant un délai minimum de 5 ans (le point de départ étant le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux – DAACT)

La revente du foncier avant construction est également interdite

## 1-5 – Etablissement de l’acte de vente

A réception du permis de construire accordé et purgé de tous recours, d’un accord de prêt bancaire et sur versement du solde du prix de vente, permettant la levée des conditions suspensives, le CANDIDAT signera, pour régularisation de la vente, l’acte notarié chez le notaire retenu par la commune.

## 1-6 – Informations relatives à vos données à caractère personnel

### a) Responsable de traitement

Mairie de Custines, représentée par son maire en exercice Monsieur Pierre JULIEN, 4- rue de l’Hôtel de Ville.

### b) Délégué à la protection des données - RGPD

Centre de Gestion de Meurthe et Moselle, 2 – Allée Pelletier Doisy – 54600 VILLERS LES NANCY.

### c) Destinataires

Les données à caractère personnel ne peuvent être consultées que par les personnes habilitées à y accéder en raison de leurs missions. Ainsi, les données personnelles sont destinées aux services habilités de la COMMUNE, aux divers acteurs directement concernés par la procédure et l’administration, les tiers privés que vous avez désignés.

### d) Conservation

Les données à caractère personnel sont stockées dans les locaux de la COMMUNE pour le temps nécessaire à l’accomplissement de la procédure d’attribution Cette période de conservation peut être prolongée pour le respect d’une obligation légale. Les données des personnes non retenues seront détruites.

## 2 – CRITÈRES D’ATTRIBUTION

AGE MOYEN DES CANDIDATS A L’ACCESSION *	
Situation à la date du dépôt du dossier	
Jusqu’à 35* ans (*date anniversaire)	60 points
De 35 à 45* ans (*date anniversaire)	40 points
45 ans et plus	10 points

\*Afin de ne pas pénaliser les familles monoparentales, l’âge des candidats se calcule sur la moyenne des âges des deux parents et sera arrondi au chiffre inférieur.

NOMBRE D’ENFANT (S)	
Situation à la date du dépôt du dossier (nombre de points par enfant)	
Jusqu’à 3* ans (*date anniversaire)	50 points
De 3 à 6* ans (*date anniversaire)	50 points
De 6 à 10* ans (*date anniversaire)	30 points
De 10 à 15* ans (*date anniversaire)	10 points

Les enfants pris en compte sont ceux vivant au foyer. En cas de garderie alternée seront pris les enfants fréquentant les écoles de Custines. Les points attribués à chaque enfant s'additionnent. Les enfants à naître sont pris en compte et retenus dans la catégorie « jusqu'à 3 ans » sur présentation d'un certificat de grossesse.

SITUATION GEOGRAPHIQUE *	
<b>1. Enfants scolarisés sur CUSTINES</b>	50 points
<b>2. Le ménage est résident sur la commune</b>	40 points
<b>3. L'un des membres du ménage a un ascendant au 1<sup>er</sup> degré ou 2<sup>nd</sup> vivant à CUSTINES</b>	30 points
<b>4. L'un des membres du ménage travaille sur une commune de l'intercommunalité</b>	20 points

\*Seul le plus grand nombre de points sera retenu.

## DOSSIER DE CANDIDATURE

### III - FORMULAIRE DE CANDIDATURE D'ACQUISITION

Partie à compléter, à signer et à retourner à :

**Mairie de CUSTINES – 4 Rue de l'Hôtel de Ville – 54670 CUSTINES**

contre remise d'un récépissé horodaté, au plus tard le **8 juillet 2022**

**Informations concernant le ou les candidat (s)**

**Situation familiale actuelle (cocher la case correspondante)**

- Célibataire (s)     Union libre     pacsé - e (s)     marié - e (s)  
 Séparé - e (s)     divorcé - e (s)     veuf/veuve (s)

**Identité du ou des candidat (s) à l'accession :**

**CANDIDAT 1**

NOM : .....

Prénom : .....

Date de naissance : .....

Adresse actuelle : .....

.....  
.....  
.....

Téléphone : .....

E-MAIL : .....

**Activité professionnelle :**

Profession : .....

**Employeur :**

Nom : .....

Adresse : .....

.....  
.....

**CANDIDAT 2**

NOM : .....

Prénom : .....

Date de naissance : .....

Adresse actuelle : .....

.....  
.....  
.....

Téléphone : .....

E-MAIL : .....

**Activité professionnelle :**

Profession : .....

**Employeur :**

Nom : .....

Adresse : .....

.....  
.....



## Composition familiale

Nombre d'enfants en garde alternée : .....

NOM : .....

Prénom : .....

Date de naissance : .....

Age : .....

Garde alternée :  OUI  NON

SCOLARISATION :  OUI  NON

Classe : .....

Adresse école : ..... : .....

.....

NOM : .....

Prénom : .....

Date de naissance : .....

Age : .....

Garde alternée :  OUI  NON

SCOLARISATION :  OUI  NON

Classe : .....

Adresse école : ..... : .....

.....

NOM : .....

Prénom : .....

Date de naissance : .....

Age : .....

Garde alternée :  OUI  NON

SCOLARISATION :  OUI  NON

Classe : .....

Adresse école : ..... : .....

.....

NOM : .....

Prénom : .....

Date de naissance : .....

Age : .....

Garde alternée :  OUI  NON

SCOLARISATION :  OUI  NON

Classe : .....

Adresse école : ..... : .....

.....

NOM : .....

Prénom : .....

Date de naissance : .....

Age : .....

Garde alternée :  OUI  NON

SCOLARISATION :  OUI  NON

Classe : .....

Adresse école : ..... : .....

.....

## Conditions particulières

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du plan de situation du lotissement « Le Clos Barrés » (annexe 1), de son plan de masse (annexe 2) et de la réglementation de la zone se rapportant au PLUI-HD (annexe 3).

Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite, et ne destiner le bien qu'à usage d'habitation.

## Délais de construction et destination du bien

Les candidats s'engagent à débiter les travaux de construction de leur maison dans un délai d'un an maximum (1an) à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.

Les candidats s'engagent à avoir achevé les travaux de construction dans un délai de 3 ans (3ans) maximum à compter de la date d'octroi du permis de construire.

## Pièces justificatives à joindre à votre dossier de candidature

- Copie de la carte d'identité de chaque candidat
- Copie du livret de famille mentionnant les enfants
- Copie du livret de famille en cas d'ascendant sur CUSTINES avec justificatif du domicile des ascendants
- Justificatif de domicile
- Attestation de l'employeur en cas d'emploi sur le territoire intercommunal
- Courrier motivant la candidature
- Le formulaire de candidature d'acquisition complété, paraphé signé
- Le formulaire d'engagement complété, paraphé et signé

Les pièces seront utilisées pour l'instruction des dossiers par les services et la commission urbanisme mais en aucun cas communiquées à des tiers.

Fait à ..... Le : .....

SIGNATURES :

CANDIDAT 1	CANDIDAT 2

## IV – FORMULAIRE DES ENGAGEMENTS

### CANDIDAT 1 :

Je soussigné (e)  
.....

### CANDIDAT 2 :

Je soussigné (e)  
.....

- Certifie (nt) que les informations déclarées, ci-dessus, sont exactes.
- Atteste (nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des modalités du présent règlement d'attribution et accepte (nt) ce dernier.
- Atteste (nt) avoir pris connaissance de la réglementation du PLUI-HD applicable pour la construction, du plan de composition ainsi que les règles définies par le Conseil Municipal en date du **02 juin 2022** (délibération N°02).
- S'engage (nt) à débiter les travaux de construction de la maison dans un délai d'un an maximum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.
- S'engage (nt) à achever les travaux de construction dans un délai de 3 ans maximum à compter de la date d'octroi du permis de construire.
- S'engage(nt) s'il (s) doit (vent) renoncer au projet, à prévenir la municipalité dans les meilleurs délais.
- Déclare (nt) avoir l'intention d'acquérir une parcelle de terrain du lotissement « le Clos Barrés » comme suit :

LOT & CONTENANCE	CHOIX DU LOT
LOT 1 – 432 m <sup>2</sup>	73 000 €
LOT 2 – 521 m <sup>2</sup>	86 000 €
LOT 3 – 580 m <sup>2</sup>	88 000 €
LOT 4 – 456 m <sup>2</sup>	73 000 €



**Limites cadastrales**  
 Les traits figurés sous la forme  
 sont figuratifs et ne constituent pas des éléments  
 de nature à définir les limites entre les parcelles concernées.  
**PLANIMETRIE :** Système de coordonnées Lambert 93 CC49  
**ALTIMETRIE :** Système I.G.N 69 (étude normale)

**PA4**

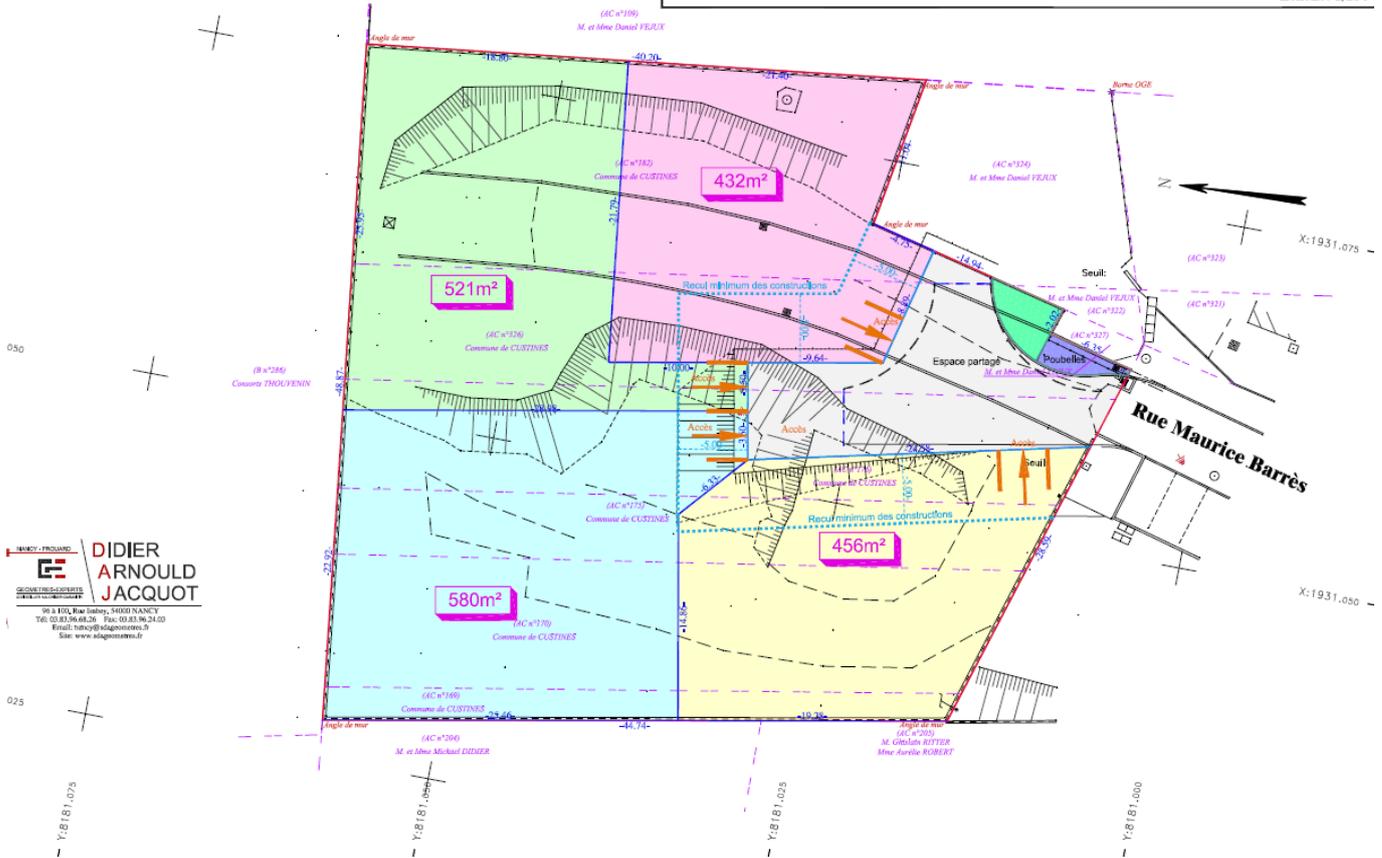
Commune de CUSTINES

16/08/2021  
Réf: 20-12135-PA4

Lotissement rue Maurice Barrès  
Cadastré Son AC n° 169, 170, 175, 176, 182 et 326

**PLAN DE COMPOSITION**

Echelle: 1/250



**DIDIER ARNOULD JACQUOT**  
 GEOMETRES-DEPOSES  
 101 a 103, Rue Isidore, 54000 NANCY  
 Tél: 03 83 34 46 26 Fax: 03 83 36 21 23  
 Email: didier@didierjacquot.fr Site: www.didierjacquot.fr

Fait à ..... Le : .....

SIGNATURES :

CANDIDAT 1	CANDIDAT 2