



# LOTISSEMENTS COMMUNAUX

Courtil de la Salle  
et

**La Beauvairie**

**Règlement d'attribution des lots  
Conditions relatives à la vente**

## TABLE DES MATIERES

INTERET GENERAL DES LOTISSEMENTS .....	3
OBJET DU REGLEMENT .....	4
PRIX DE VENTE .....	5
DEPOT DES CANDIDATURES .....	8
MODALITES D'ATTRIBUTION .....	9
CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE .....	15
ANNEXES .....	16
FICHE RECAPITULATIVE.....	
FICHE DE CANDIDATURE .....	

## INTERET GENERAL DES LOTISSEMENTS

La Commune de La Mézière 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, constaté depuis le milieu des années 2000.

Sur les opérations de Courtil de la Salle et La Beauvairie, la Commune de La Mézière s'est positionnée comme l'aménageur afin de répondre aux objectifs suivants :

- Répondre aux objectifs de diversification de l'offre de logements et de densification fixés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs La Fontaine et La Beauvairie.
- 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.
- Accueillir une nouvelle population en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat et le Schéma de Cohérence Territoriale.
- Proposer une mixité sociale au-delà des objectifs du Plan Local de l'Habitat.
- Permettre l'accession à la propriété y compris pour des ménages aux revenus modérés
- Optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires

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

- De commercialiser les lots individuels (libres de constructeur) à des prix inférieurs à l'estimation effectuée par les Domaines,
- De définir les critères d'attribution de ces lots,
- D'imposer certaines obligations aux acquéreurs de lots



## OBJET DU REGLEMENT

La commune de La Mézière ré-ouvre à la vente, d'une part 1 lot à bâtir libre de constructeurs au sein du Lotissement Courtil-de-la-Salle autorisé suivant le Permis d'Aménager n°035 177 21 U0002 en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ainsi que ses deux modificatifs datés respectivement du 5 avril 2022 et du 21 juin 2022 ; D'autre part, 6 lots à bâtir libres de constructeurs (ainsi que tous les lots du lotissement La Beauvairie qui seraient amenés à être remis en vente et ce, jusqu'à la signature des actes authentiques de la totalité des 46 lots) au sein du Lotissement La Beauvairie autorisé suivant le Permis d'Aménager n°035 177 21 U0001 en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ainsi que ses deux modificatifs datés respectivement du 5 avril 2022 et du 20 aout 2023.



Il s'agit des lots suivants :

- Sur Courtil de la Salle : 20
- Sur La Beauvairie : 4, 15, 24, 25, 61, 62

Le présent règlement a été adopté en Conseil Municipal du Mercredi 18 Décembre 2024 et vaut règlement d'attribution desdits lots des lotissements Courtil de la Salle et La Beauvairie.

Les dossiers complets des permis d'aménager sont disponibles en téléchargement sur le site de la Commune (cf. Annexes).

## PRIX DE VENTE

La Beauvairie 2025					
N° du lot	Superficie en m <sup>2</sup>	Prix			
		Prix m <sup>2</sup> TVA incluse	HT estimé	TVA	TVA sur Marge incluse
4	244	240	49 505,97 €	9 054,03 €	58 560,00 €
15	314	240	63 708,51 €	11 651,49 €	75 360,00 €
24	334	240	67 766,37 €	12 393,63 €	80 160,00 €
25	278	240	56 404,35 €	10 315,65 €	66 720,00 €
61	390	240	79 128,40 €	14 471,60 €	93 600,00 €
62	325	240	65 940,33 €	12 059,67 €	78 000,00 €

Courtil 2025					
N° du lot	Superficie en m <sup>2</sup>	Prix			
		Prix m <sup>2</sup> TVA incluse	HT estimé	TVA	TVA sur Marge incluse
20C	394	240	80 049,64 €	14 510,36 €	94 560,00 €

Le prix de vente des lots de terrain à bâtir a été décidé en Conseil Municipal en date du 18 décembre 2024.

**Ce nouveau prix de 240€TT/m<sup>2</sup> s'applique aux lots énumérés dans le tableau ci-dessus ainsi qu'à tous les lots du lotissement La Beauvairie qui seraient amenés à être remis en vente et ce, jusqu'à la signature des actes authentiques de la totalité des 46 lots.**

### Les prix comprennent :

- Le bornage de la parcelle et le plan de vente,
- Les branchements suivants, en limite de propriété :
  - Eau potable,
  - Eaux pluviales,
  - Eaux usées,
  - Electricité,
  - Téléphone,
  - Gaz naturel,

### Les prix ne comprennent pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- Les différents abonnements (eau, électricité...),
- Les frais d'actes notariés,
- La PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif),
- La TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire,
- La RAP (Redevance d'Archéologie Préventive).

**ATTENTION : Les valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction, sont révisées au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction, publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee).**

**Pour l'année 2024, cette valeur s'élève à 914€ /m<sup>2</sup> et 3000€ / stationnement mais celle-ci sera révisée au 1<sup>er</sup> janvier 2025.**

***Estimation de la TA (Taxe d'Aménagement) sur La Mézière sur 2024 :***

Pour une maison de 120 m<sup>2</sup>

Part communale :

Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> :  $100 \times 914 / 2 \times 5 \% = 2285\text{€}$

Sur les 20 m<sup>2</sup> :  $20 \times 914 \times 5\% = 914\text{€}$

Part départementale :

Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> :  $100 \times 914 / 2 \times 1.85 \% = 845.45\text{€}$

Sur les 20 m<sup>2</sup> :  $20 \times 914 \times 1.85 \% = 338\text{€}$

Soit au total : **4382.45€**

Place de stationnement non couverte :

Part communale :

$3000 \times 5\% = 150\text{€}$

Part départementale :

$3000 \times 1,85\% = 55.5\text{€}$

Soit au total : **205.5€**

## DEPOT DES CANDIDATURES

Le présent règlement est disponible depuis le 6 Janvier 2025 sur le site de la Commune.

Les terrains libres de constructeur seront mis à la vente après établissement d'une liste de candidats élaborée sur des critères ci-dessous exposés, décidés par le Conseil Municipal de LA MEZIERE dans sa séance du 18 décembre 2024.

**La liste sera établie par voie d'huissier.**

Considérant le nombre important de candidatures potentielles, **le dépôt des candidatures sera ouvert DU LUNDI 17 FEVRIER AU VENDREDI 28 FEVRIER 2025 inclus**. Seules les candidatures postées durant cette période (cachet de La Poste faisant foi) seront retenues.

**Les dossiers de candidatures seront composés d'un unique formulaire (2 pages) fiche de candidature annexé au présent règlement d'attribution ou disponible en mairie ou sur le site de la commune : <http://www.lameziere.com/>**

La fiche de candidature (jointe en annexe) doit être remplie par chacun des candidats (un seul imprimé par foyer) et comprend les informations suivantes :

- Le numéro du candidat (partie réservée à l'huissier de justice),
- L'identité du demandeur et ses coordonnées,
- Le tableau de point des critères que le candidat s'auto-attribue.

Chaque candidat ne peut déposer qu'un seul et unique dossier.

Les candidats intéressés par un terrain à bâtir devront adresser **un dossier de candidature par lettre recommandée avec accusé de réception exclusivement à l'huissier de justice**

**Maître Guillaume GOURY-LAFFONT**

Huissier de Justice

9 allée Magellan – BP 56225

35160 MONTFORT SUR MEU

**NB** : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Candidature – Lotissements communaux Courtil de la Salle et La Beauvarie – La Mézière ».

# MODALITES D'ATTRIBUTION

## 1. Traitement des candidatures

Les candidatures seront traitées de manière anonyme par l'huissier qui classera les candidatures en fonction du nombre de points que les candidats se sont attribués à partir de la fiche de candidature.

Les candidats ayant obtenus le même nombre de points seront tirés au sort par l'huissier afin de déterminer leur classement.

A la fin de la procédure, l'huissier de justice transmettra à la Commune le classement de tous les candidats.

## 2. Critères d'attribution

**Les justificatifs ne doivent en aucun cas être transmis avec la fiche candidature. Ils seront demandés ultérieurement uniquement si le candidat est sélectionné.**

- **Bien non destiné à la résidence principale du candidat** : Dossier irrecevable.
- **Candidature d'un professionnel de l'immobilier, promoteur, marchand de biens** : Dossier irrecevable.
- **Le ménage où l'un des membres est primo-accédant, n'ayant pas été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant le prêt** :  
A cette fin, le candidat devra fournir le ou les contrat(s) de bail et les trois dernières quittances de loyer. L'emprunteur hébergé peut fournir une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'un justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.



*Critère répondant à un objectif d'intérêt général d'aide à l'accession des ménages nouvellement accédant.*

- **Un des membres du foyer candidat réside dans la Commune de la Mézière ou une commune de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné**

Une seule attestation de domicile fait foi. Les documents suivants sont acceptés comme justificatif de domicile :

- une facture d'électricité récente (moins d'un an) à votre nom
- une facture de gaz récente (moins d'un an) à votre nom
- une facture d'eau récente (moins d'un an) à votre nom
- un avis d'imposition ou un certificat de non-imposition à votre nom
- une attestation d'assurance logement (incendie, risques locatifs ou responsabilité civile) à votre nom
- un titre de propriété ou une quittance de loyer à votre nom

En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature :  
Février 2025



*Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale et intercommunale d'aide à la mobilité résidentielle.*

- **Un des membres du foyer candidat travaille dans la Commune de la Mézière ou une commune limitrophe (Gévezé, Vignoc, Montreuil-le-Gast, Melesse, La Chapelle-des-Fougeretz, Pacé)**

Une seule attestation d'emploi de l'employeur fait foi par dossier.

En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature :  
Février 2025



*Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale de développement d'une mobilité domicile-travail décarbonnée ou durable.*

- **Dans le cadre de son activité, un des membres du foyer candidat est soumis à une obligation d'astreinte de service public, imposant un secteur limité pour sa résidence principale**

Dans ce cadre, le ou les candidat (s) devront fournir une copie du contrat d'engagement les liant à leur caserne ou centre de secours ou tout autre document justificatif de cette astreinte de service public.



*Critère répondant à un objectif d'intérêt général de défense du territoire ainsi que de sécurité des personnes.*

- **Votre foyer candidat est composé de un ou plusieurs enfant(s) à charge**

Ce critère ne concerne que les enfants rattachés à votre ménage fiscal comprenant l'ensemble des foyers fiscaux de votre ménage. Pour cela, il sera demandé de fournir :

- Une copie de votre (vos) livret(s) de famille.
- ou

- Une copie de votre dernier avis d'imposition recto verso.

Les certificats de grossesses ou d'adoption en cours ne sont pas valables.

En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature : Février 2025.



*Critère répondant à un objectif d'intérêt général d'accueil des familles notamment au titre la préservation du nombre de classe par école.*

Les critères exposés ci-dessus sont pondérés de la manière suivante :

	Points maximum
<b>Le ménage ou l'un des membres à la qualité de primo-accédant : il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant la candidature : (1 seule case possible)</b>	
<b>OUI</b> <i>Le ou les contrat(s) de bail <u>et</u> les trois dernières quittances de loyer OU Une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	<b>1 point</b>
<b>NON</b>	<b>0 point</b>
<b>Au moins un des membres du foyer candidat réside : (1 seule case possible)</b>	
<b>Dans la commune de La Mézière,</b> <i>Une attestation de domicile demandée sera à fournir si vous êtes sélectionné.</i>	<b>2 points</b>
<b>Dans une commune de La Communauté de Communes Val d'Ille–Aubigné (hors La Mézière),</b> <i>Une attestation de domicile demandée sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	<b>1 point</b>
<b>Hors du territoire de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné</b>	<b>0 point</b>
<b>Au moins un des membres du foyer candidat travaille : (1 seule case possible)</b>	
<b>Dans la commune de La Mézière</b> <i>Une attestation d'emploi sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	<b>2 points</b>
<b>Dans une commune limitrophe à la Mézière (Gévezé, Vignoc, Montreuil-le-Gast, Melesse, La Chapelle-des-Fougeretz, Pacé)</b> <i>Une attestation d'emploi sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	<b>1 point</b>
<b>Dans une autre commune</b>	<b>0 point</b>
<b>Le ménage ou l'un des membres du foyer est soumis à une obligation d'astreinte de service public imposant un secteur limité pour sa résidence principale : (1 seule case possible)</b>	
<b>OUI</b> <i>Une Copie du ou des contrats d'engagement le ou les liant à leur caserne ou centre de secours ; ou tout autre document justificatif de cette astreinte de service public.</i>	<b>1 point</b>
<b>NON</b>	<b>0 point</b>
Critères	Points par enfant
<b>Votre foyer candidat est composé de : (1 points par enfant)</b>	
<b>Par enfant à charge</b> <i>Une copie du dernier avis d'imposition ou une copie du livret de famille sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	<b>1 point</b>

### 3. Vérification des pièces justificatives

A la suite de la restitution de la liste, M. le Maire ou l'un de ses représentants procédera à la levée de l'anonymat en dévoilant l'ensemble des candidats de la liste. Les candidats sélectionnés seront informés de leur situation par courrier recommandé et seront invités à transmettre les pièces administratives justificatives avec le **formulaire « pièces justificatives » annexé** :

- *Le ou les contrat(s) de bail et les trois dernières quittances de loyer ou une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.*
- *Une attestation de domicile,*
- *Une attestation d'emploi,*
- *Une Copie du ou des contrats d'engagement le ou les liant à leur caserne ou centre de secours ; ou tout autre document justificatif de cette astreinte de service public*
- *Une copie du livret de famille ou l'avis d'imposition,*

En cas de changement de situation, le candidat devra fournir les pièces à la date de la candidature : Février 2025.

Les candidats auront **trois semaines maximums** pour transmettre le formulaire et les pièces à la Commune de La Mézière. Les candidats sélectionnés devront adresser les pièces **exclusivement par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante** :

**Mairie de La Mézière,**  
1 rue de Macéria  
35520 La Mézière

**NB** : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Pièces justificative – N° du Candidat - Lotissements communaux Courtil de la Salle et La Beauvairie – La Mézière »

Les pièces justificatives seront analysées par deux membres minimums de la Commission municipale « *Commission Urbanisme & Aménagement* ». **En cas d'erreur, intentionnelle ou non, la candidature est automatiquement rejetée. Dans ce cas, le candidat suivant sur la liste est sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.**

La commission se garde le droit de demander des précisions au candidat sur les pièces transmises. La commission se garde également le droit de réaliser toutes vérifications utiles des pièces transmises.

#### 4. Attribution des lots

Chaque candidat sera informé de sa situation au regard des pièces justificatives fournies. Les candidats seront invités à se présenter cinq par cinq (excepté si retrait du candidat ou si nombres de lots inférieurs à 5) et reçu par deux membres minimums de la Commission municipale « *Commission Urbanisme & Aménagement* » afin de choisir un lot. Les candidats auront une semaine maximum pour confirmer leur choix par voie postale ou par email en transmettant un formulaire d'engagement :

**Mairie de La Mézière,**  
1 rue de Macéria  
35520 La Mézière

**NB** : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Formulaire d'engagement – N° du Candidat - Lotissements communaux Courtil de la Salle et La Beauvairie – La Mézière »

Adresse mail : [amenagement@lameziere.fr](mailto:amenagement@lameziere.fr)

En cas de rétractation d'un candidat, le candidat suivant sur la liste est invité à choisir un lot.

A l'issue de la procédure, si un ou plusieurs lot(s) n'ont pas été attribués uniquement en raison d'un défaut de candidature pour ce ou ces lot(s), un nouvel appel à candidatures sera organisé sur la base des mêmes modalités que l'appel initial.

#### 5. 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 LECOQ-LEGRAIN**  
ZA Le Morandais  
3, rue Armand Peugeot  
35190 TINTENIAC

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.

## CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE

- **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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur et aux documents du permis d'aménager (notamment au « Règlement du lotissement » et « Cahier des charges 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.

- **Propriété et jouissance**

La promesse unilatérale de vente sera notamment signée sous condition suspensive de délivrance d'un permis de construire, la cession d'un lot ne pouvant intervenir qu'une fois le permis délivré.

La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de six mois à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente.

A cet égard, il est rappelé que l'étude d'avant-projet, avant dépôt du Permis de Construire, fera obligatoirement l'objet d'un avis de l'architecte conseil de l'opération (Laurence CROSLARD Architecte DPLG - Agence SITADIN Urbanisme et Paysage 17 rue de Viarmes BP30333 35103 RENNES CEDEX 3 / tél : 02 99 65 06 14 / courriel : [visapc@sitadin.fr](mailto:visapc@sitadin.fr)).

Le dossier de Permis de Construire ne pourra être déposé en mairie qu'avec le visa favorable de cet architecte conseil.

D'autres conditions suspensives seront également prévues dans la promesse de vente, notamment d'obtention d'un prêt bancaire. Néanmoins, les candidats sont invités dès à présent à vérifier leur capacité à financer le projet immobilier envisagé (achat de terrain + construction d'une maison).

- **Clauses anti-spéculatives**

Pour réaliser les objectifs fixés par la commune et, notamment, éviter toute spéculation, contraire à l'esprit des cessions consenties par la commune à un prix préférentiel. Les actes de cession comporteront un certain nombre de contreparties à charge des acquéreurs de lots.

Chaque acquéreur devra ainsi s'engager :

- A acquérir le lot dans le seul but d'y construire sa maison d'habitation individuelle laquelle devra rester à usage de résidence principale (par conséquent la mise en location du bien est interdite) pendant un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte authentique ; la division du lot est proscrite.
- A achever la construction dans un délai de 18 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- A ne pas revendre le terrain nu avant la réalisation de la construction.
- A ne pas revendre la maison avant l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte authentique.

Si l'acquéreur ne respecte pas ses engagements, la commune aura la possibilité d'exercer une action en résolution de la vente. En cas d'exercice de l'action résolutoire, l'acquéreur devra rembourser à la commune : le prix (initial) d'acquisition du terrain, augmenté des frais d'acte (frais de notaire) et des frais financiers éventuels (notamment des indemnités de remboursement anticipé), ainsi que les frais de construction et d'aménagements supportés et justifiés par ce dernier, majorés en fonction de l'indice trimestriel du coût de la construction, défini par l'INSEE.

Il pourra être dérogé à la clause d'interdiction d'aliéner dans le délai de 5 ans si l'acquéreur justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie. Sont admis, une mutation professionnelle à plus de 45 km 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.

Dans le cas de revente dérogatoire à l'interdiction d'aliéner pendant 5 ans (sauf autorisation dérogatoire) la commune sera bénéficiaire d'un pacte de préférence.

En vertu de ce pacte de préférence, la commune :

- Disposera d'une priorité d'achat ou faculté de rachat au cas où l'acquéreur déciderait de revendre son bien pendant la durée de validité du pacte de préférence ;
- Aura la possibilité de substituer à elle-même un nouvel acquéreur répondant aux critères d'attribution des lots ci-dessus définis.

En cas de vente dans le cadre du pacte de préférence, le prix de vente du bien sera le prix (initial) d'acquisition du terrain, augmenté des frais d'acte (frais de notaire) et des frais financiers éventuels (notamment des indemnités de remboursement anticipé), ainsi que les frais de construction et d'aménagements supportés et justifiés par ce dernier, majorés en fonction de l'indice trimestriel du coût de la construction, défini par l'INSEE.

Ces clauses seront plus amplement détaillées dans le compromis et l'acte de vente.

## ANNEXES

Les documents suivants sont disponibles sur le site web de la mairie (<http://www.lameziere.com> Onglet *Les Services – Opération d'aménagement*) ou consultable en mairie aux horaires d'ouverture du service aménagement.

Documents annexés :

- Pour le lotissement Courtil de la Salle :
  - Dossier du PA 035 177 21 U0002 ainsi que les Dossier de Permis d'Aménager modificatifs PA 035 177 21 U0002 M01 et PA 035 177 21 U0002 M02, compilé.
  - Arrêté du PA 035 177 21 U0002 M02,
  - Règlement du lotissement,
  - Cahier des charges du lotissement,

➤ Pour le lotissement La Beauvairie :

- Dossier du Permis d'Aménager PA 035 177 21 U0001 ainsi que les Dossier de Permis d'Aménager modificatifs PA 035 177 21 U0001 M01 et PA 035 177 21 U0001 M02, compilé.
- Arrêté du PA 035 177 21 U0001 M02,
- Règlement du lotissement,
- Cahier des charges du lotissement,

➤ Pour les lotissements Courtil de la Salle et La Beauvairie :

- 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-chez-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=%2Faccueil-collectivite&type=municipality&propertiesType=&commune=35520%2C+La+M%C3%A9zi%C3%A8re](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-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=%2Faccueil-collectivite&type=municipality&propertiesType=&commune=35520%2C+La+M%C3%A9zi%C3%A8re)

# FICHE RECAPITULATIVE

## ETAPES POUR CANDIDATER

### 1- Dépôt des candidatures DU LUNDI 17 FEVRIER AU VENDREDI 28 FEVRIER 2025 inclus.

Le dossier de candidatures est composé d'un unique formulaire fiche de candidature annexé au règlement d'attribution.

Les candidats intéressés par un terrain à bâtir devront adresser le dossier de candidature par lettre recommandée avec accusé de réception exclusivement à l'huissier de justice

**Maître Guillaume GOURY-LAFFONT**

Huissier de Justice

9 allée Magellan – BP 56225

35160 MONTFORT SUR MEU

**NB** : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Candidature – Lotissements communaux Courtil de la Salle et La Beauvairie – La Mézière ».

### 2- Demande de pièces justificatives

Si votre candidature est retenue, un courrier vous sera adressé listant les pièces justificatives ainsi que le **formulaire pièces justificatives que vous devrez fournir**. Les candidats auront alors **trois semaines maximums** pour transmettre ces pièces à la Commune de La Mézière.

Pièces administratives justificatives à transmettre si vous êtes sélectionné (selon les critères sélectionnés dans le tableau des critères rempli précédemment) :

- *Le ou les contrat(s) de bail et les trois dernières quittances de loyer  
OU  
une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.*
- *Une attestation de domicile,*
- *Une attestation d'emploi,*
- *Une Copie du ou des contrats d'engagement le ou les liant à leur caserne ou centre de secours ; ou tout autre document justificatif de cette astreinte de service public,*
- *Une copie du livret de famille ou du dernier avis d'imposition.*

### 3- Attribution du lot

Après vérification des pièces justificatives, les candidats seront invités à se présenter cinq par cinq (excepté si retrait du candidat ou si nombres de lots inférieurs à 5) et reçu par deux membres minimums de la Commission municipale « *Commission Urbanisme & Aménagement* » afin de choisir un lot. Les candidats ont une semaine maximum pour confirmer leur choix par voie postale ou par email en transmettant un formulaire d'engagement.

**Il est demandé aux acquéreurs de vérifier leur solvabilité financière et notamment l'obtention d'un financement.**

### 4- Cession des lots

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

**Office notarial LECOQ-LEGRAIN**

ZA Le Morandais

3, rue Armand Peugeot

35190 TINTENIAC

## FICHE DE CANDIDATURE

Cadre réservé à l'huissier :

N° du Candidat : .....

Je (Nous) soussigné(s),

Nom : ..... Prénom : .....

### Coordonnées de contact :

Adresse : .....

Courriel : ..... Tel : .....

Souhaite(ons) candidater pour l'achat d'un lot dans « les lotissements communaux Courtil-de-la-salle et La Beauvairie » réalisé par la commune de La Mézière.

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 Courtil de la Salle et du Dossier de Permis d'Aménager du lotissement La Beauvairie.

déclare 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.

S'engage(nt) à remplir ce tableau de manière sincère et exacte et prend (nous prenons) connaissance qu'**en cas d'erreur, intentionnelle ou non, la candidature sera automatiquement rejetée**. En cas de changement de situation, le candidat devra fournir les pièces à la date de la candidature : Février 2025. 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).

*Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé dans le but d'établir une liste de candidats à l'obtention d'un terrain à bâtir au sein des Lotissements Courtil de la Salle et La Beauvairie. Elles sont conservées pendant la durée de la procédure et sont uniquement destinées à la Commune de La Mézière. Conformément aux lois « Informatique & Liberté » et « RGPD », vous pouvez exercer vos droits d'accès aux données en contactant La Mairie de La Mézière (1, rue de Macéria 35520 La Mézière Tel : 02.99.69.33.36 - Mail : mairie@lameziere.fr).*

Souhaite que la commune garde mes (nos) coordonnées en cas de vente de revente d'un bien dans le cadre du pacte de préférence (durée 5ans). Vous pouvez vous y désinscrire à tout moment.

Souhaite que la commune garde mes (nos) coordonnées pour me (nous) tenir informé(s) de la commercialisation des prochaines opérations. Vous pouvez vous y désinscrire à tout moment.

### Critères d'éligibilité

Critères d'éligibilité		
Clauses		
Bien non destiné à la résidence principale du candidat	<b>Dossier irrecevable</b>	
Candidature d'un professionnel de l'immobilier, promoteur, marchand de biens	<b>Dossier irrecevable</b>	
Critères	Points maximum	Points du candidat
Le ménage ou l'un des membres à la qualité de primo-accédant : il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant la candidature : (1 seule case possible)		
OUI <i>Le ou les contrat(s) de bail et les trois dernières quittances de loyer OU Une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	<b>1 point</b>	
NON	<b>0 point</b>	
Au moins un des membres du foyer candidat réside : (1 seule case possible)		
Dans la commune de La Mézière, <i>Une attestation de domicile demandée sera à fournir si vous êtes sélectionné.</i>	<b>2 points</b>	
Dans une commune de La Communauté de Communes Val d'Ille–Aubigné (hors La Mézière), <i>Une attestation de domicile demandée sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	<b>1 point</b>	
Hors du territoire de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné	<b>0 point</b>	
Au moins un des membres du foyer candidat travaille : (1 seule case possible)		
Dans la commune de La Mézière <i>Une attestation d'emploi sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	<b>2 points</b>	
Dans une commune limitrophe à la Mézière (Gévezé, Vignoc, Montreuil-le-Gast, Melesse, La Chapelle-des-Fougeretz, Pacé) <i>Une attestation d'emploi sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	<b>1 point</b>	
Dans une autre commune	<b>0 point</b>	
Le ménage ou l'un des membres du foyer est soumis à une obligation d'astreinte de service public imposant un secteur limité pour sa résidence principale : (1 seule case possible)		
OUI <i>Une Copie du ou des contrats d'engagement le ou les liant à leur caserne ou centre de secours ; ou tout autre document justificatif de cette astreinte de service public sera à fournir si le candidat est sélectionné</i>	<b>1 point</b>	
NON	<b>0 point</b>	
Votre foyer candidat est composé de : (1 points par enfant)		
Par enfant à charge <i>Une copie du dernier avis d'imposition ou une copie du livret de famille sera à fournir si le candidat est sélectionné</i>	<b>1 point</b>	
<b>TOTAL (Additionner tous les points des cinq critères)</b>		

Le : .....

Signature(s) :