



Mairie de Remy, 126 rue de l'Église, 60190 Remy  
Courriel : [commune.de-remy@orange.fr](mailto:commune.de-remy@orange.fr)  
Tel 03 44 42 40 25  
Site Internet : <https://www.remy60.fr/>

## Vente de 6 parcelles, rue de la Mérault à Remy

### Règlement et Modalités

#### **.1. OBJET DU REGLEMENT :**

La commune de Remy met en vente 6 parcelles libres situées rue de la Mérault. Elles sont destinées à la construction d'habitation et appartiennent de plein droit à la commune de Remy.

Cette vente, conduite sous l'autorité du Maire de Remy a été autorisée par délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2022 (Délibération 2022-43). Il s'agit d'une cession de gré à gré, de lots libres de construction.

Les demandes pouvant excéder le nombre de lots disponibles, dans un souci de transparence, il est décidé d'assortir d'un règlement le processus de sélection des candidatures.

Tout candidat acceptera sans réserve aucune, ni contestation les dispositions du présent règlement.

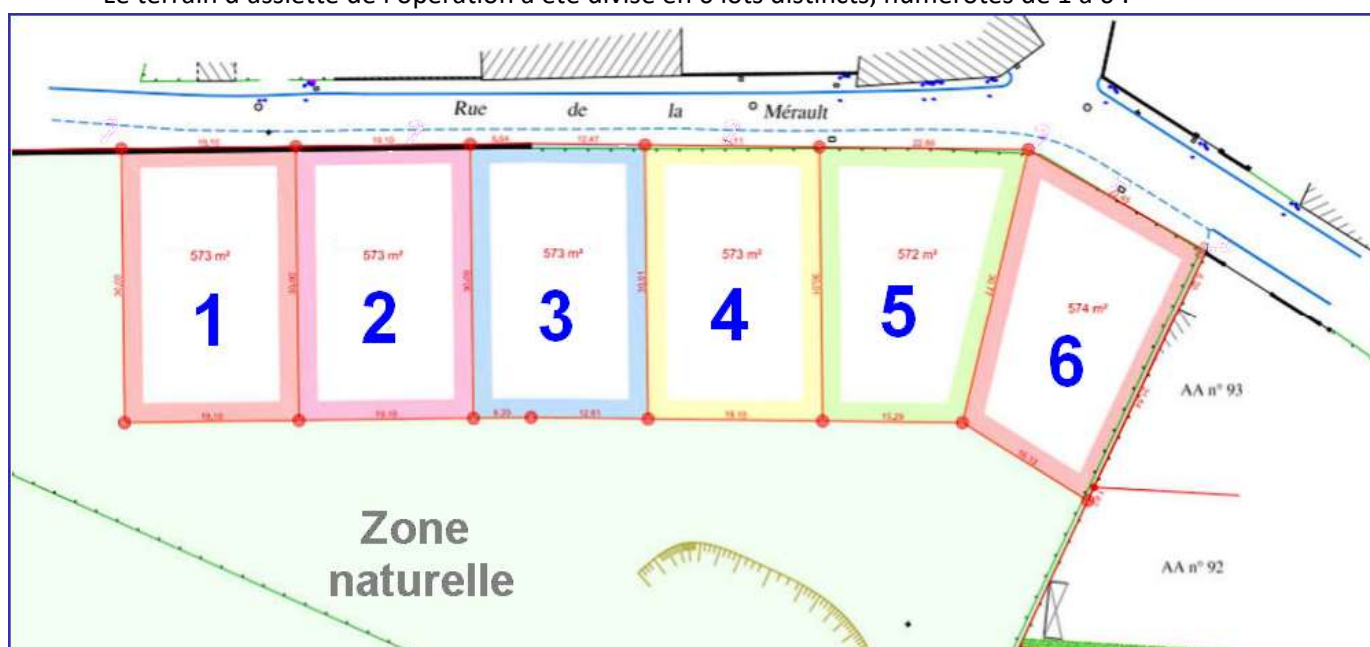
## 2. DESCRIPTIF DES LOTS

### 2.1 SITUATION

Les parcelles se trouvent rue de la Mérault à Remy.



Le terrain d'assiette de l'opération a été divisé en 6 lots distincts, numérotés de 1 à 6 :



Sur place, les personnes intéressées par une acquisition sont invitées à reconnaître l'emplacement et la configuration de chaque lot. Chacun des 6 terrains est repéré sur place par son numéro de lot correspondant au plan ci-dessus.

La contenance de chaque lot, a été déterminée d'après bornage par les soins d'un Géomètre Expert. Les acheteurs disposent d'un délai d'un mois à compter de la signature de l'acte d'acquisition pour la faire vérifier, à leurs frais. Passé ce délai, ils seront déchus de tout droit de réclamation.

## .2.2 . PRIX

Le prix de vente a été décidé par délibération du conseil municipal du 14 novembre 2022. Il a été fixé à 130€ par m2.

En application de cette décision, le prix par lot est le suivant :

Numéro de lot	Superficie en m2	Prix net vendeur
1	573	74 490 €
2	573	74 490 €
3	573	74 490 €
4	573	74 490 €
5	572	74 360 €
6	574	74 620 €

Ces prix comprennent :

- le bornage de la parcelle,
- l'accès aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées.
- l'accès aux réseaux d'électricité et de téléphone.

Les prix ne comprennent pas :

- les frais d'actes notariés
- la taxe d'aménagement
- le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- les droits de branchement aux réseaux d'eaux usées (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif -PFAC).

**Aucun frais d'agence n'est à payer pour cet achat.**

## .3. REGLES DE CONSTRUCTION

### .3.1. OBLIGATION DE CONSTRUCTION

La vente des lots est réservée exclusivement aux personnes physiques.

L'acquéreur prend l'engagement de construire une maison d'habitation constituant sa résidence principale.

La construction devra impérativement être achevée dans un délai de 3 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente. Au-delà, le maire de la commune de Remy aura la possibilité de reprise du terrain au prix d'achat.

### .3.2. REGLES D'URBANISME QUI S'APPLIQUENT SUR LA ZONE

Les candidats sont invités à consulter les documents d'urbanisme qui s'appliquent sur ces parcelles. Ce programme fait l'objet d'une OAP (*orientation d'aménagement programmée*), qui précise quelques règles à respecter en complément des règles générales du PLU.

Compte tenu des orientations d'aménagements concernant la zone mise en vente, la division de lots ainsi que le regroupement de lots sont proscrits.

Référence OAP (voir page 4) :

<https://www.remy60.fr/wp-content/uploads/2023/05/4-Orientations-d-Amenagement-et-de-Programmation.pdf>

Le règlement du PLU qui s'applique sur cette zone est celui des zones UD. Le règlement de la zone Ud est disponible en Mairie et sur le site Internet de la commune.

(Accès direct : <https://www.remy60.fr/wp-content/uploads/2019/10/Zone-UD.pdf> )

## .4. ORGANISATION DE LA COMMERCIALISATION

### .4.1. ORGANISATION GENERALE

La commercialisation est organisée en plusieurs phases :

Phase	Date de début	Date de fin
.1. Publicité	01/06/2023	01/09/2023
.2. Dépôt des candidatures	01/07/2023	<b>01/09/2023</b>
.3. Sélection des candidatures	02/09/2023	30/09/2023
.4. Confirmation réciproque d'acceptation de l'offre	15/09/2023	15/10/2023
5. Promesse de vente et vente	01/11/2023	Non défini précisément

Ces dates sont indicatives et susceptibles de légères adaptations. Seule la date de fin de dépôts des candidatures est une date ferme.

Le contenu de chaque phase est détaillé aux pages suivantes.

## 5. DECLARATION DES CANDIDATURES

### .5.1. PUBLICITE

En amont et durant la période d'appel à candidatures, une publicité portant information de l'ouverture de la commercialisation sera affichée sur internet (par exemple sur le site de la commune) et en divers lieux municipaux (par exemple sur les panneaux d'affichage). Cette publicité débute 1 mois avant la période de candidature.

### .5.2. PERIODE DE CANDIDATURE

Compte tenu du temps de réflexion qui peut être nécessaire aux candidats pour l'achat d'une parcelle de terrain, la période de candidature est assez large : quatre semaines.

Les dates précises sont indiquées au chapitre 4 – Organisation de la Commercialisation

Seront déclarés irrecevables les candidatures d'un professionnel de l'immobilier, promoteur, marchand de biens ou destinées à un bien autre que la résidence principale

La réalisation par l'équipe municipale d'un lotissement communal a pour objectif d'apporter une dynamique au village par l'installation, de préférence, de jeunes foyers. La mise en vente de 6 parcelles devra favoriser le parcours résidentiel des ménages résidents et/ou travaillant sur la commune, renforcer les liens intergénérationnels et permettre l'accession à la propriété.

Pour répondre à ces objectifs communaux, un système de pondération est institué. Il permet d'établir un ordre de priorité entre les candidats.

Ainsi les informations demandées dans la constitution du dossier de candidature devront impérativement être complétées pour déterminer le nombre de points obtenus pour chaque dossier.

Dans le dossier de candidature, il est demandé d'indiquer clairement le lot souhaité. Il est possible d'indiquer un second choix, si le lot souhaité a été affecté à un autre candidat par l'application de la priorisation des dossiers de candidatures.

Tout dossier incomplet sera classé sans suite.

## 5.3. FORMALISATION DE LA CANDIDATURE

La candidature doit contenir :

1. Une lettre qui confirme votre intérêt pour l'acquisition d'une de ces parcelles avec les informations administratives (nom, adresse, situation familiale,...). Elle doit être signée par les membres du foyer candidat.
2. Le lot souhaité avec éventuellement un second choix.
3. La promesse que l'acquisition est destinée à l'habitation principale.
4. L'engagement de respecter les règles d'urbanisme qui s'appliquent sur la zone.
5. La grille d'évaluation ci-après complétée.
6. Un plan de financement prévisionnel

**Grille d'évaluation à compléter.**

Situation évaluée à la date du 01/06/2023

Thème / question	Votre situation	Points potentiels
<b>.A. Liens avec la commune :</b>	<i>Donner ici quelques explications</i>	
Un des membres du foyer candidat réside ou travaille dans la commune		4
Un des membres du foyer candidat réside ou travaille dans une commune limitrophe		2
Un des membres du foyer candidat a un lien générationnel avec un ou des habitants de la commune		3
<b>.B .Accession à la propriété</b>	<i>Donner ici quelques explications si utiles.</i>	
Aucun des membres du foyer candidat n'a jamais été propriétaire d'un logement		2
Aucun des membres du foyer candidat n'a jamais été propriétaire d'un logement autre qu'un petit logement type studio ou appartement T1		1
<b>.C. Personne Handicapée</b>	<i>joindre un justificatif</i>	
Un des membres du foyer candidat est titulaire de l'allocation adulte handicapé		1
<b>.D. Plan de financement</b>	<i>joindre un plan de financement prévisionnel</i>	
La candidature présente un plan de financement suffisant (1)		4

(1) Le plan de financement est considéré suffisant si le candidat présente une capacité financière assurant le financement du projet immobilier complet : **terrain et maison**. Le plan de financement prévisionnel indiquera d'un côté les dépenses et de l'autre le financement (apports personnels, emprunts,...) avec **la simulation du prêt** d'une banque (montant, taux, mensualité).

Il est possible de donner des explications plus détaillées aux questions de la grille d'évaluation en format libre.

Si jamais deux ou plusieurs candidats sont classés ex-aequo pour un même lot, la priorité sera donnée au foyer candidat le plus jeune.

#### 5.4. ENVOI DE LA CANDIDATURE.

La candidature peut être remise de deux façons :

- a) Remise en main propre au secrétariat de la Mairie.
- b) Par courrier en recommandé avec Accusé de Réception. Le cachet de la poste fait foi pour la date d'envoi.

Les offres reçues hors délais seront écartées des phases suivantes.

### **.6. SELECTION DES CANDIDATURES**

Cette phase se termine au plus tard dans les quatre semaines qui suivent la clôture des candidatures Elle se décompose en deux temps.

#### .6.1. VERIFICATION DES CANDIDATURES

Dans un premier temps, les offres sont vérifiées quant à leur complétude. La Mairie peut demander au foyer candidat des justificatifs ou des explications complémentaires par rapport à son dossier de candidature et aux réponses apportées.

#### .6.2. CLASSEMENT DES CANDIDATURES

Une fois les offres vérifiées, la Mairie classe les offres en fonction du nombre de points reçus à l'évaluation de la candidature.

### **.7. CONFIRMATION D'ACCEPTATION DE LA CANDIDATURE**

A l'issue de la phase 6, les candidats sont informés de l'acceptation ou non de leur candidature. Les foyers dont la candidature a été acceptée disposent d'un délai de quinze jours pour se rétracter.

En l'absence de rétractation, la réservation est confirmée ; la date de rendez-vous pour signer la promesse de vente est alors convenue entre les parties.

Dans l'hypothèse de rétractations, les candidatures initialement écartées pourront être reprises en compte selon l'ordre du classement des priorités.

## **.8. PROMESSE DE VENTE ET VENTE.**

Un rendez-vous est fixé chez le notaire choisi par la commune pour la signature de la promesse de vente. Si la promesse de vente n'a pu se formaliser dans un délai de deux mois qui suit l'acceptation de l'offre, la commune est en droit d'annuler la réservation.

L'acte pourra éventuellement être rédigé sous la forme administrative. Les candidats attributaires des lots seront tenus de respecter les délais d'exécution prévus à l'article 3.1 du présent document pour la mise en œuvre de leur projet.

Le prix de vente des terrains est payable dans son intégralité le jour de la signature de l'acte de vente authentique, les frais afférents sont à la charge de l'acquéreur.

## **.9. CONTACT ET SIGNATURE**

Si besoin d'informations complémentaires vous pouvez contacter la Mairie de Remy aux coordonnées suivantes :

Mairie de Remy, 126 rue de l'Église, 60190 Remy

Tel 03 44 42 40 25 // Courriel : [commune.de-remy@orange.fr](mailto:commune.de-remy@orange.fr)

Remy, le  
Signature du Maire de Remy, Sophie Mercier

---

### **Illustration - La Rue de la Mérault à Remy :**



Les parcelles se trouvent à gauche sur cette photo. L'espace en arrière est classé zone Naturelle dans le PLU : aucune construction autorisée.