



LOTISSEMENT « LA CROIX CARRON 2 »

- TRANCHE 1 -

REGLEMENT DE COMMERCIALISATION

ARTICLE 1. OBJET DE L'OPERATION

La commune des Brouzils lance une procédure de cession de terrains, en vue de l'attribution de 53 lots libres de construction pour la réalisation de maisons individuelles au sein du lotissement La Croix Carron 2 - tranche 1.

Cette démarche est conduite sous l'autorité de Madame le Maire en vertu de l'article L.2541-19 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui tend à la cession de gré à gré de lots de construction, et qui n'est pas soumise à une procédure réglementaire d'appel public à la concurrence.

Pour autant, dans un souci de transparence, il est décidé d'assortir le processus de sélection des candidats d'un règlement organisant la commercialisation des terrains.

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

ARTICLE 2. PUBLICITE

Une publicité portant information de l'ouverture de la commercialisation a été affichée sur les différents supports de communication de la commune (site internet, application mobile, bulletin municipal, panneau d'affichage).

ARTICLE 3. PRIX DE VENTE

Le prix de vente des lots a été fixé à 89 € TTC le m² (TVA sur la marge incluse).

Les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 4. ORGANISATION DE LA COMMERCIALISATION DES TERRAINS

4.1. Admissibilité

Chaque candidat postule pour trois lots au plus en priorisant les lots (cf. plan annexé).

Le dépôt de candidatures multiples (plusieurs dossiers pour la même famille) est interdit.

La commune se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité.

4.2. Modalités de sélection

La commercialisation est organisée en deux phases :

1. Dépôt de candidature
2. Sélection des candidats

4.3 Dépôt de candidature

Les candidatures devront être transmises, de préférence par mail (urbanisme@les-brouzils.fr), ou par courrier (Mairie – 1 Place Pierre Monnereau - 85260 LES BROUZILS) ou déposées en mairie.

La candidature contient un formulaire de pré-réservation signé par le candidat.

Les dossiers de candidature seront enregistrés et numérotés dans leur ordre d'arrivée sur une liste récapitulative. La priorité sur un lot sera donnée au primo-accédant.

4.4 Sélection des candidats

Les candidatures sont examinées dans l'ordre d'arrivée de chaque dossier.

Les lots sont attribués en tenant compte, dans la mesure du possible, de l'ordre de priorité indiqué par le demandeur.

Une réponse indiquant la décision de la collectivité sera transmise au demandeur dans les 8 semaines suivant le dépôt de l'offre.

4.5. Rétractation

Le titulaire d'un lot dispose d'un délai de réflexion de 10 jours à compter de la réception du courrier recommandé de la commune. En l'absence de rétractation, sa réservation sera confirmée.

4.6. Défaut d'attribution

A l'issue du choix des attributaires par lot, si l'un des lots n'est pas attribué à défaut de candidatures, la commune organisera un nouvel appel à candidature sur les mêmes bases que l'appel initial.

ARTICLE 5. CESSION DE LOTS

Un compromis de vente sera signé dès l'achèvement des travaux de viabilisation du lotissement.

La cession devant notaire de l'acte authentique ne pourra intervenir qu'après obtention, par la commune, de l'autorisation de vente des lots, c'est-à-dire après la réception des travaux de viabilisation. A ce jour, la réception des travaux est planifiée semaine 50/2026 mais compte tenu des aléas climatiques notamment, cette précision ne constitue pas un engagement contractuel de la part de la commune qui se dégage de toute responsabilité sur le calendrier des travaux.

L'acquéreur devra verser des arrhes d'un montant de 2 000 € au moment de la signature de ce compromis de vente chez le notaire de la commune chargé de la vente, Maître Fabien GIRARD - 12 Avenue de Bretagne 85250 SAINT-FULGENT (☎ 02.51.42.62.06).

Les arrhes seront conservées en cas de désistement, sauf si celui-ci est justifié pour les raisons suivantes :

- refus de prêt immobilier, changement de situation familiale (séparation, divorce), perte d'emploi ou mutation professionnelle (la preuve devra être apportée par l'acquéreur), maladie de longue durée, décès.

La décision de rembourser ou de conserver ces arrhes sera prise au cas par cas, après examen par la commission d'attribution.

Les candidats attributaires des lots seront tenus de respecter les délais d'exécution prévus à l'article 6 du présent règlement de commercialisation.

Le prix de vente des terrains est payable dans son intégralité le jour de la conclusion de l'acte de vente.

Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 6. CLAUSES ANTI SPECULATIVES

Pour éviter toute spéculation, la commune a décidé de se prémunir contre d'éventuelles dérives par le biais de clauses anti spéculatives :

- Les acquéreurs s'engagent à déposer un permis de construire dans un délai de 1 an maximum après la signature du compromis de vente, et à déposer une déclaration d'achèvement des travaux dans les 5 ans suite à la signature de cette promesse.

En cas de non-respect de cette clause, la vente pourra être révoquée et le terrain reviendrait de plein droit à la commune après mise en demeure préalable à l'acquéreur. Le prix payé serait remboursé à l'acquéreur sans réévaluation, les divers frais payés par l'acquéreur restant à sa charge.

En cas de revente du terrain nu dans le délai de 5 ans, un pacte de préférence (même prix du m² que la vente initiale) au profit de la commune est instauré.

Le Conseil Municipal examinera au cas par cas chaque demande de revente.

Fait à LES BROUZILS, le 13 février 2026

Le Maire

Emilie DUPREY