

**Commune de Vagney**



**Lotissement communal des Roches de Fontaine**

**Règlement d'attribution des lots à bâtir**

## 1. Préambule

Le Conseil Municipal de VAGNEY a souhaité, par diverses délibérations d'octobre 2019 puis avril 2021, engager un programme de travaux de viabilisation d'un ensemble foncier appartenant à la commune et situé en zone à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme afin de dynamiser et diversifier la politique locale d'habitat, soutenir la démographie municipale et renforcer l'attractivité de la ville.

Les travaux ayant commencé en avril 2021, il convient d'établir les règles présidant à la commercialisation des lots à bâtir, aussi bien dans l'étude des dossiers de candidatures qui seront reçus que dans la procédure d'attribution des lots aux personnes qui en font la demande.

Pour toute question au sujet du projet de lotissement :

Mairie de VAGNEY – 12 place Caritey – 88120 VAGNEY

[mairie.lotissement@vagney.fr](mailto:mairie.lotissement@vagney.fr)

03.29.24.70.18.

## 2. Définitions

Pour le PRESENT REGLEMENT, voté par le conseil municipal en date du 07 mars 2022, on entend par :

- La COMMUNE : La commune de Vagney qui est propriétaire des lots du lotissement communal des Roches de Fontaine et qui en gère l'attribution.
- Le LOTISSEMENT : Le lotissement Communal des Roches de Fontaine situé sur le territoire de la commune de Vagney.
- Le PRESENT REGLEMENT : Le présent règlement d'attribution fixant les modalités de la procédure de candidature et de sélection.
- Le CANDIDAT : La personne physique ou morale qui a fait acte de candidature pour l'attribution d'un lot du LOTISSEMENT

## 3. Le Lotissement communal des Roches de Fontaine

Le Lotissement se situe sur le territoire de la Commune de VAGNEY, parcelles cadastrées AO 15, AO 477 et AO 50. Les parcelles sont classées en zone 1AU au zonage du plan local d'urbanisme ce qui permet une constructibilité des parcelles dans le cadre d'une orientation d'aménagement. Le permis d'aménager a été décerné le 14 janvier 2021. La déclaration préalable relative aux parcelles n°27 et 28 a été attribuée le 10 décembre 2021. Le lotissement comporte 28 lots, dont 13 déjà attribués (chiffre des lots disponibles soumis à évolution).

Les travaux menés par la Commune visant à viabiliser les lots pour en permettre la construction sont les suivants, y compris le terrassement et la maçonnerie nécessaires :

- Voirie ;
- Gaz de ville ;
- Télécommunications ;
- Electricité ;
- Eclairage public ;
- Eau potable ;
- Traitement des eaux usées ;
- Collecte des eaux pluviales résiduelles (eaux non-traitées sur les parcelles) ;
- Poteaux et réservoirs incendie.

Les lots seront bornés une fois les travaux de viabilisation achevés. Un pré-bornage avant acquisition sera réalisé sur place pour permettre une projection sur place.

L'emprise foncière non-commercialisée constituera les lieux communs, restant propriété Communale, qui seront alors intégrés au domaine public routier et ses accessoires (couche de roulement, accotements, trottoirs, réseaux souterrains ...). L'entretien des voies, espaces communs et réseaux incombera à la Commune.

Il est précisé que les lots n°1 à 13, 27 et 28 sont partiellement situés en Zone Agricole, et que la constructibilité sur ces parties de parcelles est donc limitée en application du règlement de zonage du Plan Local d'Urbanisme selon les plans et surfaces indiqués au règlement de lotissement.

Les publics visés par le projet de lotissement sont relativement larges. L'objectif est de proposer des lots à construire pour la réalisation d'habitations, individuelles ou au plus avec deux logements par lot à bâtir.

#### **4. Procédure d'attribution**

Afin d'assurer une distribution transparente et équitable de l'ensemble des lots à construire restant disponibles, le PRESENT REGLEMENT détermine les critères de recevabilité et la procédure de sélection des dossiers.

La commercialisation sera publiée sur le site internet communal ainsi que sur Vosges Matin (Journal d'Annonces légales) le lundi 14 mars 2022 à 09h00 sans limitation de durée jusqu'à la vente du dernier lot disponible. Elle sera également publiée par voie d'affichage en Mairie de Vagney. La liste des lots restants disponibles sera mise à jour quotidiennement sur le site internet communal.

##### *a) Candidature*

Toute candidature ne sera validée que si elle est reçue en Mairie et comporte l'ensemble des documents demandés. Elle devra contenir les pièces et justificatifs décrits au présent article. Le dépôt devra se faire par courrier recommandé avec accusé de réception (à la date de la réception en Mairie du recommandé), ou par courrier électronique à l'attention de [mairie.lotissement@vagney.fr](mailto:mairie.lotissement@vagney.fr) à l'adresse de :

#### **Commune de VAGNEY – 12 Place Paul Caritey – 88120 VAGNEY**

Le dépôt des offres d'achat est autorisé à compter du mercredi 16 mars 2022 à 09h00 (heure locale).

Pour les CANDIDATS personnes physiques :

- Coordonnées de contact : numéro de téléphone portable, adresse postale, adresse électronique ;
- Carte nationale d'identité (et livret de famille le cas échéant) ;
- Lot souhaité (dans la liste des parcelles disponibles) ;
- Promesse unilatérale d'achat de terrain remplie et signée ;
- Notice d'Etat-Civil dûment remplie ;
- Règlement de lotissement dûment signé.

Pour les CANDIDATS personnes morales :

- Coordonnées de contact : numéro de téléphone portable, adresse postale, adresse électronique ;

- Extrait Kbis de la société ;
- Statuts de la société ;
- Carte nationale d'identité de l'acheteur (et livret de famille le cas échéant) ;
- Lot souhaité (dans la liste des parcelles disponibles) ;
- Promesse unilatérale d'achat de terrain remplie et signée ;
- Règlement de lotissement dûment signé.

En l'absence d'un ou plusieurs documents au sein du dossier de candidature, la COMMUNE ne pourra être tenue responsable et prononcera un rejet temporaire de la candidature pour dossier incomplet. Dans pareil cas, le candidat en sera avisé par voie électronique et devra alors compléter son dossier dans un délai de 7 jours francs. Si au-delà le dossier n'est pas complété, le CANDIDAT sera réputé se désister et la parcelle sera remise en vente.

#### *b) Sélection des candidatures*

La vente des parcelles se fera par vente de gré à gré.

Ainsi, les parcelles restant invendues, ainsi que celles ne faisant finalement pas l'objet d'une vente pour raison de caducité du compromis de vente ou annulation de celle-ci pour quelle que raison que ce fut, seront recommercialisées par vente de gré à gré sur dépôt du dossier selon les conditions précitées, le document faisant foi étant la promesse unilatérale d'achat dûment signée des acheteurs potentiels. Ainsi, les parcelles restantes seront attribuées au premier offrant ayant présenté un dossier complet d'acquisition et selon cet unique critère.

En cas d'arrivée simultanée de dossier de candidature sur une même parcelle, celle-ci sera attribuée par tirage au sort d'huissier de justice.

#### *c) 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 les conditions suspensives suivantes :

- Permis de construire accordé et purgé de tout recours ;
- Preuve de l'obtention d'un accord de prêt bancaire.

Ces conditions suspensives seront soumises à un délai extinctif maximal de **9 mois** à compter de la signature de l'acte, au-delà duquel, en l'absence des documents demandés à l'acquéreur (prêt et permis de construire), la promesse synallagmatique de vente sera réputée caduque. Le terrain sera alors remis en commercialisation par la Commune.

Pour la signature de la promesse, il est exigé des CANDIDATS la fourniture des éléments suivants :

- Versement de 5% du prix de vente et d'une avance sur frais de notaire (100,00 €) ;
- Versement « cautionnement voirie » de 1 500,00 €.

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

Si au terme de ce délai le CANDIDAT a gardé le silence ou bien n'a fourni que partiellement les éléments demandés sans fournir de justification, le candidat est réputé s'être désister. Le cas échéant, la parcelle sera alors remise en vente.

Une prolongation supplémentaire des délais de dépôt des documents est permise pour formalisation des promesses synallagmatiques de vente et actes de vente auprès des acheteurs si ces-derniers

n'ont pu fournir les éléments demandés du fait de circonstances imprévues ou indépendantes de leur volonté. Le délai supplémentaire est alors formalisé par avenant en lien avec le Notaire.

*d) 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 levée des conditions suspensives, les CANDIDATS retenus signeront pour régularisation de la vente l'acte notarié chez Maître Olivier CATELLA – 20, rue Michel COLLINET – 88120 VAGNEY.

## **5. Informations relatives à vos données à caractère personnel**

*a) Responsable de traitement*

Mairie de VAGNEY  
Représentée par son maire en exercice M. Didier HOUOT  
12, Place Caritey 88120 VAGNEY

*b) Délégué à la protection des données*

Centre de Gestion de Meurthe-et-Moselle  
2 allée Pelletier Doisy  
54600 Villers-lès-Nancy.

*c) Finalités et bases des traitements*

Vous êtes informé que la COMMUNE met en œuvre pour cette attribution un traitement de données à caractère personnel ayant pour base juridique l'exécution de mesures précontractuelles ou du contrat qui a pour finalité l'attribution en vue de la vente d'un lot de terrain. Les données collectées sont nécessaires à l'attribution et peuvent être également, le cas échéant, nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle le responsable du traitement est soumis.

*d) 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, et pour certaines d'entre elles strictement nécessaires à l'accomplissement de leurs missions respectives, aux divers acteurs directement concernés par votre procédure, et aux administrations concernées, ou tiers privés que vous nous avez désignés.

*e) Conservation*

Les données à caractère personnel sont stockées dans les locaux de la COMMUNE. Elles sont conservées 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 n'ayant pas été tirées au sort seront détruites.

*f) Droit des personnes concernées*

Dans les conditions prévues par la Loi et les règlements, vous disposez du droit de demander l'accès, la rectification ou l'effacement de vos données à caractère personnel, ou une limitation du

traitement relatif à la personne concernée, ou de vous opposer au traitement et du droit à la portabilité des données. L'exercice de ces droits peut être effectué en adressant votre demande à l'adresse postale indiquée ci-dessus par courrier postal, accompagnée d'une copie d'un titre d'identité officiel en cours de validité, avec la mention en objet « [DPD] ». Vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07 - Tél : 01 53 73 22 22

*g) Absence de profilage*

Les données à caractère personnel recueillies par la COMMUNE ne font l'objet d'aucune prise de décision automatisée, y compris de profilage. Elles ne sont pas vendues à des tiers.

Monsieur / Madame ...  
Monsieur / Madame ...  
Adresse ...

Commune de VAGNEY  
12, place Paul Caritey  
88120 VAGNEY

### **Promesse unilatérale d'achat d'un bien immeuble**

Dans le cadre de notre dossier de candidature déposé le .....,  
Et suite à visite des lieux s'étant déroulée le .....

Nous soussignons,

Madame / Monsieur ..... née à ..... le .....  
et  
Monsieur / Madame ..... né à ..... le .....

Dénommés ci-après « les promettants »,

nous engageons à accepter par la présente promesse, en cas d'accord de la Commune de VAGNEY, propriétaire vendeuse, de façon ferme et irrévocable, à l'achat du terrain viabilisé constructible suivant :

- Lot n° ..... d'une surface de ..... m<sup>2</sup> situé aux Roches de Fontaine à VAGNEY (88120 – VOSGES), au prix de ..... **€ TTC**

qui seront payés en intégralité le jour de la signature de l'acte authentique de vente, hors les frais de notaires supportés par nous-mêmes en tant qu'acquéreur(s) du terrain.

La présente promesse, formulée en date du ....., est valable pour une durée de 160 jours francs à compter de sa réception par la Commune de VAGNEY, siégeant 12, Place Caritey à VAGNEY (88120 – VOSGES), représentée par M. Didier HOUOT, Maire en exercice, ou toute personne dûment habilitée à le représenter en application des lois et règlements en vigueur.

En cas d'accord, la Commune devra adresser aux promettants, dans ledit délai, sa réponse écrite accompagnée des coordonnées de son notaire.

La vente ne sera réputée définitive qu'au moment de la signature de l'avant-contrat, ou promesse synallagmatique de vente.

La présente promesse d'achat sera nulle et de nul effet en cas de réalisation d'un des événements suivants :

- La candidature déposée par les promettants n'a été tirée au sort pour aucun des lots choisis ;
- Non-obtention, par les promettants, des financements nécessaires à la réalisation du projet immobilier sur le terrain objet de la présente ;
- Retour négatif, par l'autorité compétente, d'un permis de construire, sur l'aspect constructible du terrain objet de la présente.

Fait à ....., le .....,

Le(s) promettant(s)

*(Prénom(s), Nom et signature(s) précédé(s) de la mention manuscrite « bon pour achat »)*

*Cadre réservé à la Commune*

Vu le tirage au sort du ..... / ..... / ..... ,

Bon pour accord de Vente,

Terrain cadastré .....

d'une surface de .....m<sup>2</sup>

à un prix de ..... € TTC

Fait à ....., le .....,

Le Maire,  
Didier HOUOT



**NOTICE D'ETAT CIVIL**  
**A COMPLETER ET RETOURNER AU PLUS**  
**VITE A L'ETUDE**  
**DOSSIER N° :**

**OLIVIER CATELLA- FRANÇOIS-XAVIER GERMAIN**

NOTAIRES ASSOCIES

20 RUE MICHEL COLLINET - BP 40 - 88121 VAGNEY CEDEX

TEL. : 03 29 24 71 01 - FAX : 03 29 24 84 90

E-MAIL : scp.catella.germain@notaires.fr

Civilité : Monsieur – Madame – Autre (Rayer la mention inutile)

NOM : \_\_\_\_\_

Prénoms : \_\_\_\_\_

Lieu de naissance : \_\_\_\_\_

Date de naissance : \_\_\_\_\_

Profession : \_\_\_\_\_

Téléphone portable : \_\_\_\_\_

Téléphone domicile : \_\_\_\_\_

Adresse mail : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.

Adresse postale : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Situation matrimoniale :

Célibataire – Marié – Divorcé – Veuf – PACSE (Rayer la mention inutile)

Lieu du mariage ou du PACS : \_\_\_\_\_

Date du mariage ou du PACS : \_\_\_\_\_

NOM et prénoms conjoint(e) : \_\_\_\_\_

Un contrat de mariage ou de PACS a-t-il été fait ? OUI – NON (Rayer la mention inutile)

Si OUI :

NOM du notaire : \_\_\_\_\_

Adresse du notaire : \_\_\_\_\_

Date du contrat : \_\_\_\_\_

Régime adopté : \_\_\_\_\_

Un changement de régime matrimonial a-t-il eu lieu au cours du mariage ou du PACS ? OUI – NON  
(Rayer la mention inutile)

Si OUI :

NOM du notaire : \_\_\_\_\_

Adresse du notaire : \_\_\_\_\_

Date du contrat : \_\_\_\_\_

Nouveau régime adopté : \_\_\_\_\_