



## Vente de sept terrains communaux - Allée de Cantelaude

**Dossier à retourner ou à déposer en mairie au plus tard le 31 août 2023**

### Contexte :

Depuis plusieurs années, le prix du foncier est en forte augmentation sur le Bassin d'Arcachon ce qui exclut de nombreuses personnes du territoire et notamment des Teichois. La commune mène, depuis longtemps, une politique volontariste de construction de logements accessibles à tous et une politique rigoureuse d'aménagement du territoire pour favoriser la mixité sociale et freiner la croissance de la population. C'est ce qui permet de bénéficier, au Teich, d'un environnement préservé et d'une urbanisation maîtrisée.

La ville souhaite que le territoire de la commune reste accessible à tous les ménages teichois. Il est ainsi proposé que le prix de vente des lots soit différencié du marché. Les conditions de cession des terrains sont donc attractives pour les personnes à la recherche d'un logement et répondant aux critères liés à l'accession sociale.

Dans ce contexte, la vente des sept lots communaux permettra de poursuivre deux objectifs importants de la municipalité :

- Financer de nouveaux investissements sans recourir à l'emprunt ou à l'augmentation de la fiscalité sur les ménages.
- Favoriser l'accession à la propriété pour les habitants qui ne peuvent pas faire l'acquisition de terrains aux prix actuels du marché.

### Conditions de commercialisation :

La ville du Teich a souhaité que la cession de ces lots communaux soit la plus transparente possible. C'est pour cette raison que les modalités de cession ont été adoptées par une délibération du Conseil Municipal, le 29 juin 2023. Les dossiers de candidatures seront ensuite étudiés par une commission d'attribution. Il sera proposé au Conseil Municipal les attributions pour les sept lots.

Les futurs acquéreurs des lots communaux s'engagent à respecter les règles préétablies qui s'imposeront 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable
- Le plan de composition des parcelles à bâtir

La vente des lots est réservée exclusivement aux personnes physiques. Les sociétés ou les structures collectives, qui répondent à des objectifs d'investissement ou de promotion immobilière, ne peuvent pas candidater.

Il ne sera attribué qu'un seul lot par candidat.

Le(s) signataire(s) de l'acte d'acquisition devront 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 constitués en référence uniquement à cette(ces) personne(s).

Prix de vente des terrains :

Le prix de vente de chaque lot est fixé comme suit :

N° du lot	Superficie indicative	Prix de vente
<b>A</b>	<b>640 m<sup>2</sup></b>	<b>245 120 €</b>
<b>B</b>	<b>602 m<sup>2</sup></b>	<b>230 566 €</b>
<b>C</b>	<b>606 m<sup>2</sup></b>	<b>232 098 €</b>
<b>D</b>	<b>603 m<sup>2</sup></b>	<b>230 949 €</b>
<b>E</b>	<b>532 m<sup>2</sup></b>	<b>203 756 €</b>
<b>F</b>	<b>528 m<sup>2</sup></b>	<b>202 224 €</b>
<b>G</b>	<b>602 m<sup>2</sup></b>	<b>230 566 €</b>

Attribution des lots selon l'ordre de priorité établi

Afin de sélectionner les futurs acquéreurs, les dossiers de candidatures seront étudiés selon plusieurs critères liés à **l'attachement à la commune, à l'accession à la propriété, à la composition familiale et aux revenus.**

L'ordre de priorité sera le suivant :

1. Les candidats disposant d'un lien personnel et familial avec Le Teich et qui sont actuellement en location dans un logement social.
2. Les candidats disposant d'un lien personnel et familial avec Le Teich et qui sont actuellement en location (hors parc de logements locatifs sociaux).
3. Les autres candidats à l'exclusion des propriétaires d'un bien immobilier.

Les candidats n'ayant pas obtenu de lots par la commission d'attribution seront classés dans une liste d'attente.

**Aussi, les informations demandées dans les deux pages suivantes doivent impérativement être complétées pour déterminer le classement des candidats.**

**Tout dossier incomplet sera classé sans suite.**

<b>Dossier de candidature</b> <b>Acquisition d'un lot appartenant à la commune du Teich</b>
--

Situation familiale actuelle : célibataire(s) / union libre, pacsés, mariés, séparés, divorcés, veuf /  
veuve

(entourer la mention correspondante)

**Identité du ou des candidats à l'accession :**

Candidat 1 :

Monsieur, Madame (rayer la mention inutile)

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

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

Adresse actuelle : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

Candidat 2 :

Monsieur, Madame (rayer la mention inutile)

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

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

Adresse actuelle : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

**Composition familiale :**

Nombre d'enfant(s) à charge fiscalement : \_\_\_\_\_

Nom(s), prénom(s), date(s) de naissance, âge(s) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Revenu fiscal de référence 2022 inscrit sur l'avis d'imposition 2023 :**

Candidat 1	
Candidat 2	
Total	

**Pièces justificatives à joindre au dossier de candidature :**

Les pièces fournies seront utilisées pour l’instruction des dossiers par les services et pourront être examinées si besoin par la commission d’attribution des lots mais ne seront pas communiquées à untiers.

Les dossiers incomplets ne seront pas traités.

- la copie de la pièce d’identité de chaque candidat
- la copie du livret de famille ou de la pièce d’identité de chaque enfant
- le justificatif de la situation familiale du ou des candidats (attestation de PACS...)
- les trois dernières copies des avis d’imposition pour chaque candidat ou pour le foyer.
- la copie du ou des contrats de bail couvrant les deux dernières années ou attestation d’hébergement (attestation sur l’honneur de la personne qui héberge)
- le justificatif de domicile de moins de trois mois ou le justificatif d’un lien personnel ou familial avec Le Teich (ascendant ou descendant direct domiciliés au Teich)
- l’accord de principe d’un établissement bancaire sur l’obtention du prêt nécessaire pour l’acquisition du lot

Je soussigné(e), candidat 1 : \_\_\_\_\_

Je soussigné(e), candidat 2 : \_\_\_\_\_

**Certifie(nt) et atteste(nt) que les informations déclarées ci-dessus sont exactes.**

**Certifie(nt) ne pas être actuellement propriétaire d’un bien immobilier.**

Fait à :

Signature(s) :