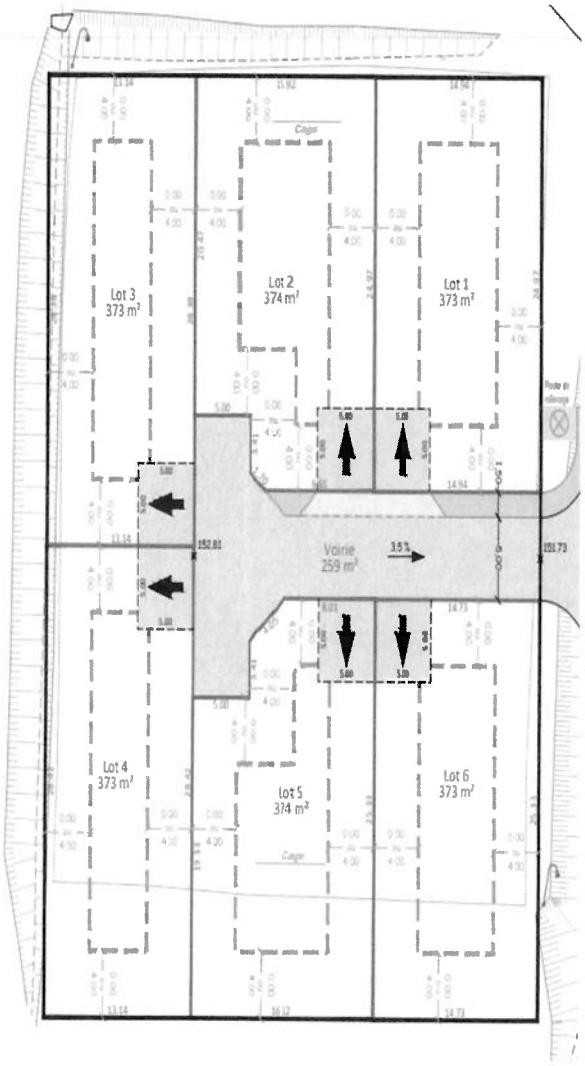
LOTISSEMENT COMMUNAL DU « STADE »

MISE EN VENTE DE 6 LOTS A BATIR

La commune de Cabrières ouvre à la vente, à partir du 15 janvier 2024 : 6 lots à bâtir (libres de constructeur), au sein du lotissement dénommé provisoirement « Le Stade » (à proximité de l'école du haut de Cabrières). Ce projet est autorisé par le permis d'aménager PA8402523S003 sur la parcelle n°D947. Le prix de vente unitaire est fixé à 100 000 euros.

La volonté de la commune de Cabrières est de favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages pour leur premier achat immobilier et de favoriser l'accueil des familles ayant des enfants en bas âge, ou à naitre, de telle manière que le groupe scolaire de la commune puisse bénéficier d'une source de renouvellement de ses élèves.



Recevabilité des candidatures : Pourra donc être candidat : Tout jeune ménage voulant devenir propriétaire, pour la première fois, d'un logement destiné à sa résidence principale.

L'ensemble du dossier peut être demandé sur le site de la Mairie de Cabrières d'Avignon. La chartre lotissement communal du « stade » définit le règlement d'attribution des lots.

L'attention des personnes intéressées est attirée sur les délais à respecter pour postuler.

Chaque ménage postulant se verra attribuer un nombre de points, une liste des bénéficiaires sera établi sous le contrôle de Maitres NASSER et SOUMILLE huissiers de justice, en séance publique. Si nécessaire un tirage au sort sera effectué.

Delphine CRESP
Maire de la commune de Cabrières d'Avignon

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

République Française – Département de Vaucluse – Arrondissement d'Apt
MAIRIE DE CABRIERES D'AVIGNON
Commune membre de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse

AMR84
Association des Maires Ruraux de Vaucluse

Delphine Cresp
Maire

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous faire remettre le présent dossier d'information pour les six lots communaux, situés dans le lotissement du Stade, proposés à la vente par notre commune.

Conscient du nombre de demandes existantes pour se loger à Cabrières d'Avignon, je regrette que l'offre mobilisable soit actuellement si limitée. La collectivité travaille pour créer d'autres opportunités pour l'installation des ménages sur la commune dans un contexte foncier tendu.

Les conditions d'éligibilité peuvent vous paraitre restrictives. Elles sont de nature à favoriser en priorité la mixité sociale et générationnelle.

Le cahier des charges sera annexé à l'acte de vente des terrains. Les clauses appelées "anti-spéculative" sont destinées à assurer cette priorité, qu'elles ne soient pas détournées de son objet. En effet, la collectivité ne doit pas favoriser une spéculation d'ordre privé mais permettre l'accessibilité à la résidence principale sur le territoire communal.

Les candidatures seront retenues par Maitres SCP NASSER et SOUMILLES Huissiers de Justice, à 84800 Isle sur Sorgue, au vu des renseignements portés sur l'imprimé de candidature à l'acquisition d'un lot communal. Un ordre des bénéficiaires sera défini eu égard au nombre de points recueilli par le ménage postulant et présenté en séance publique. En cas de besoin, un tirage au sort sera effectué ce même jour par Maitres NASSER et SOUMILLE.

Le conseil Municipal validera par une délibération ces attributions avant de confier la rédaction de l'acte de vente à l'office notarial de Maître Chabas Petrucelli, 84300 Cavaillon.

Veuillez agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Delphine CRESP

République Française – Département de Vaucluse – Arrondissement d'Apt
MAIRIE DE CABRIERES D'AVIGNON
Commune membre de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 10 JANVIER 2024

Délibération N° 2024-001

Objet : Fixation du prix de vente unitaire des lots relatifs au permis d'aménager PA08402523S003 sur la parcelle n°D947

L'an deux mil vingt-quatre, le mercredi dix janvier à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Cabrières d'Avignon, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Delphine CRESP, Maire, en suite de la convocation en date du 02 janvier 2024

- Effectif légal du Conseil Municipal : 19
- Nombre de membres en exercice : 18
- Nombre de Conseillers Présents : 13
- Nombre de Conseillers ayant pris part à la délibération : 17

Etaient présents : Mmes et MM les conseillers municipaux :
Delphine Cresp, Sandrine Pourcel, Françoise Mathieu, Martine Vignalou, Philippe Taboulet, Christiane Queytan, Véronique Moine, Nadine Gros, Jean-Michel Ratinaud, Stéphanie Ghigo, Jean-Philippe Henry, Michel Jean, Olivia Ramoino

Étaient absents excusés : Jean-Pierre Leyre (pouvoir à Delphine Cresp), Pierre Laban (pouvoir à Sandrine Pourcel), Pascal Junik (pouvoir à Jean-Philippe Henry), Lionel Husson (pouvoir à Françoise Mathieu)

Etait absent non excusé : Frédéric Fauveau

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Le conseil a choisi pour secrétaire de séance : Françoise Mathieu

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218400257-20240110-2024-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/01/2024

Madame Le Maire informe l'assemblée :

Monsieur F. Fauveau étant intéressé par la délibération, il quitte la salle.

Vu l'article L.2241-1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales.

Vu la délibération n°2023-065 classant la parcelle D947 dans le domaine privé de la commune.

Vu l'avis du service des domaines en date du 5 décembre 2023, ci-annexé à la délibération.

Considérant que le conseil municipal est compétent pour délibérer sur la gestion des biens communaux et ainsi déterminer le prix de vente des parcelles relatives au PA08402523S003 sur la parcelle n°D947.

En l'espèce, il est proposé au conseil municipal de fixer le prix unitaire de 100 000€ par parcelle.

Hôtel de Ville – 76 Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

Il est proposé à l'assemblée :

- D'approuver le prix de vente unitaire d'une parcelle à 100 000€
- D'autoriser Madame le Maire à signer la présente délibération, tous les documents se rapportant à cette décision et tous les actes administratifs nécessaires à sa mise en œuvre.

LE CONSEIL MUNICIPAL, AYANT ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE ET APRES EN AVOIR DELIBERE A LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMES :

- Adopte la Proposition du Maire ;
- Autorise Madame le Maire à signer la présente délibération, tous les documents se rapportant à cette décision et tous les actes administratifs nécessaires à sa mise en œuvre.

Ainsi fait et délibéré en séance, les ans, mois et jours susdits
Pour extrait conforme au registre de délibérations du Conseil Municipal,
Le Maire, Delphine CRESP

Signature du secrétaire de séance

MAIRIE de CABRIERES d'AVIGNON

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, sise 16 avenue Feuchères – CS 88010 – 30941 NIMES Cedex 09. Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux, prorogeant le délai de recours contentieux, auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée devant la juridiction administrative compétente (cf. ci-dessus) dans un délai de deux mois.

Hôtel de Ville – 76 Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

République Française – Département de Vaucluse – Arrondissement d'Apt
MAIRIE DE CABRIERES D'AVIGNON
Commune membre de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 10 JANVIER 2024

Délibération N° 2024-002

Objet : Adoption d'un règlement relatif au projet intergénérationnel – tranche 1 (permis d'aménager PA08402523S003 sur la parcelle n°D947)

L'an deux mil vingt-quatre, le mercredi dix janvier à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Cabrières d'Avignon, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Delphine CRESP, Maire, en suite de la convocation en date du 02 janvier 2024

- Effectif légal du Conseil Municipal : 19
- Nombre de membres en exercice : 18
- Nombre de Conseillers Présents : 13
- Nombre de Conseillers ayant pris part à la délibération : 17

Etaient présents : Mmes et MM les conseillers municipaux :
Delphine Cresp, Sandrine Pourcel, Françoise Mathieu, Martine Vignalou, Philippe Taboulet, Christiane Queytan, Véronique Moine, Nadine Gros, Jean-Michel Ratinaud, Stéphanie Ghigo, Jean-Philippe Henry, Michel Jean, Olivia Ramoino,

Étaient absents excusés : Jean-Pierre Leyre (pouvoir à Delphine Cresp), Pierre Laban (pouvoir à Sandrine Pourcel), Pascal Junik (pouvoir à Jean-Philippe Henry), Lionel Husson (pouvoir à Françoise Mathieu)

Etait absent non excusé : Frédéric Fauveau

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Le conseil a choisi pour secrétaire de séance : Françoise Mathieu

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218400257-20240110-2024-002-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/01/2024

Madame Le Maire informe l'assemblée :

Monsieur F. Fauveau étant intéressé par la délibération, il quitte la salle.

Vu l'article L.2241-1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales.

Vu la délibération n°2023-065 classant la parcelle D947 dans le domaine privé de la commune.

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter un règlement pour fixer les conditions de procédure et de ventes des parcelles situées sur le lotissement communal « du stade ».

Il est proposé à l'assemblée :

- D'approuver le règlement ci-annexé à la délibération ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer la présente délibération, tous les documents se rapportant à cette décision et tous les actes administratifs nécessaires à sa mise en œuvre.

Hôtel de Ville – 76 Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

LE CONSEIL MUNICIPAL, AYANT ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE ET APRES EN AVOIR DELIBERE A LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMES :

- Adopte la Proposition du Maire ;
- Autorise Madame le Maire à signer la présente délibération, tous les documents se rapportant à cette décision et tous les actes administratifs nécessaires à sa mise en œuvre.

Ainsi fait et délibéré en séance, les ans, mois et jours susdits
Pour extrait conforme au registre de délibérations du Conseil Municipal,
Le Maire, Delphine CRESP

Signature du secrétaire de séance

MAIRIE de CABRIERES d'AVIGNON (Vaucluse)

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, sise 16 avenue Feuchères – CS 88010 – 30941 NIMES Cedex 09. Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux, prorogeant le délai de recours contentieux, auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée devant la juridiction administrative compétente (cf. ci-dessus) dans un délai de deux mois.

Hôtel de Ville – 76 Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

République Française – Département de Vaucluse – Arrondissement d'Avignon
MAIRIE DE CABRIERES D'AVIGNON
Commune membre de la Communauté de Communes Luberon Monts de Vaucluse

REGLEMENT LOTISSEMENT COMMUNAL « DU STADE »

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOTS

CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE

PRÉAMBULE

La commune de Cabrières d'Avignon fait face depuis plusieurs années à une augmentation importante des demandes de logements, notamment pour des terrains à bâtir. Cette demande très soutenue entraine une pression foncière importante qui se répercute sur le prix des logements ainsi que sur le prix des terrains à bâtir. C'est une satisfaction pour notre attractivité mais aussi un sujet sensible de financement pour de futurs acquéreurs.

Le projet de lotissement communal du stade s'efforce donc de répondre aux objectifs suivants :

- Maîtriser la pression foncière,
- Permettre l'achat d'un premier bien immobilier destiné à une résidence principale pour des jeunes ménages aux revenus modérés,
- Encourager les jeunes ménages ayant un lien avec la commune à y rester ou à s'y installer,
- Maîtriser l'aménagement en élaborant un quartier qualitatif,
- Optimiser le fonctionnement des équipements publics, en particulier la fréquentation des établissements scolaires.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a décidé de :

- Commercialiser, dans une première phase, des lots individuels (libres de constructeur) à des prix inférieurs à l'estimation du marché immobilier,
- Définir les critères d'attribution des lots,
- Imposer certaines obligations aux acquéreurs de lot.

1- CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT :

La commune de Cabrières ouvre à la vente 6 lots à bâtir (libres de constructeur) au sein du lotissement dénommée « Lotissement du stade ».

Ce projet est autorisé par le permis d'aménager PA8402523S003 sur la parcelle n°D947.

Le dossier complet du permis d'aménager est disponible sur le site de la commune ou en mairie.

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

2- OBJET DU REGLEMENT - OPPOSABILITE ET FORCE JURIDIQUE

Le règlement a pour objet de définir et de réglementer conventionnellement les conditions générales de vente qui seront consenties aux acquéreurs des lots du lotissement communal. Il fera l'objet d'une publication aux bureaux des hypothèques d'Avignon.

Les règles visées par le règlement s'imposent dans les rapports résultant de la commercialisation des lots entre la Commune et les propriétaires successifs des lots. Tout propriétaire, en contrepartie de la sélection de sa candidature, sera lié par le respect des obligations qui lui sont imparties au titre du règlement.

La signature du règlement ou des actes de vente entraîne l'adhésion complète aux dispositions de celui-ci, qui sera remis à chaque attributaire de lot.

Ce règlement doit être mentionné *in extenso* ou annexée dans tout acte translatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou d'une revente.

Les actes de vente et partage qui seraient conclus par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du règlement seront réputés nuls.

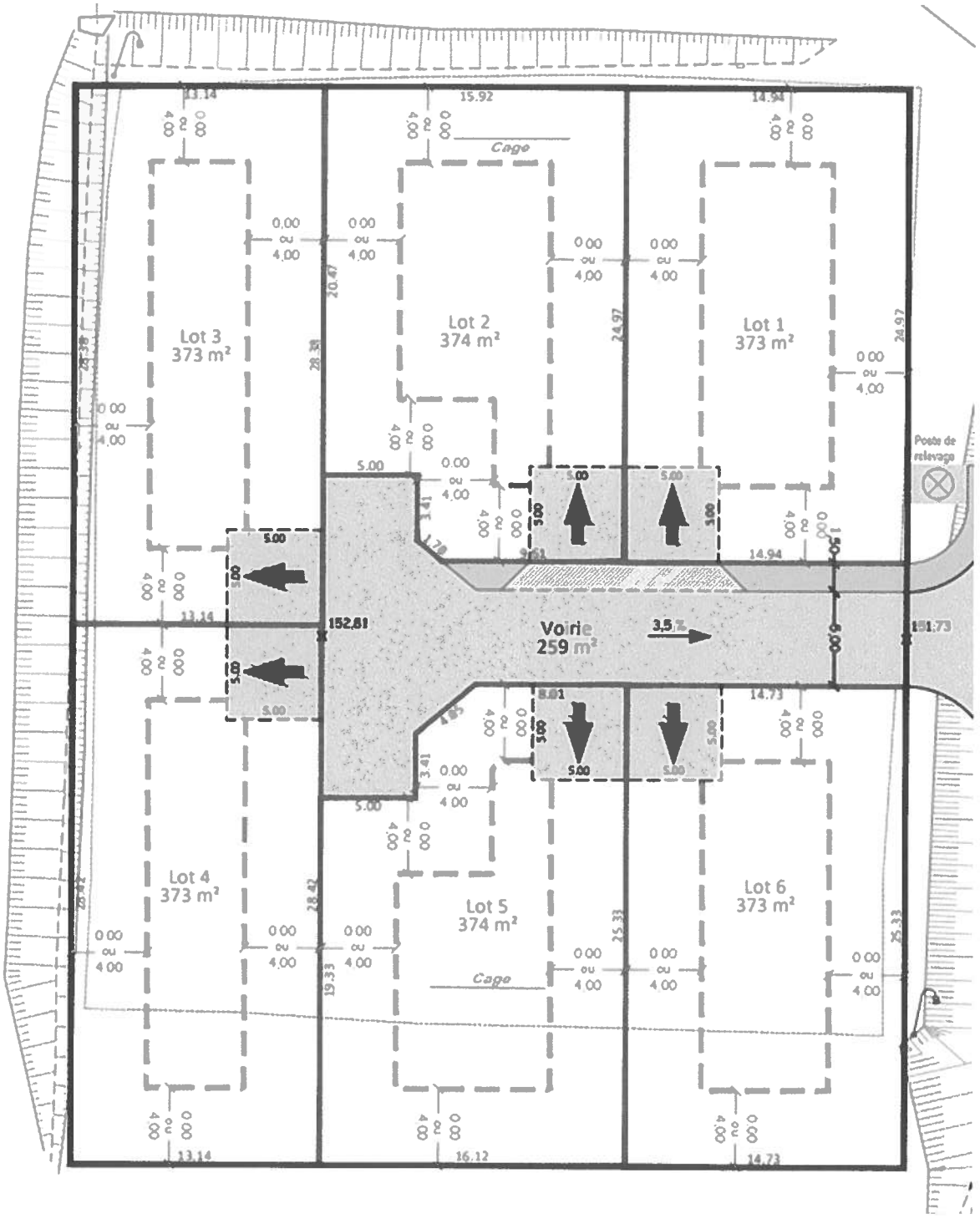
Le respect des règles dégagées par le règlement est assuré par le Maire de la Commune, qui saisira, le cas échéant, le tribunal compétent.

3- PRIX DE VENTE

Lots	Superficie	Prix du foncier
1	373 m2	100 000 €
2	374 m2	100 000 €
3	373 m2	100 000 €
4	373 m2	100 000 €
5	374 m2	100 000 €
6	373 m2	100 000 €

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

Le plan des six lots est le suivant :



Le prix de vente unitaire des lots a été fixé en Conseil municipal en date du 10 janvier 2024, par la délibération n°2024-001, suivant l'avis du service des domaines en date du 5 décembre 2023.

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

Le prix unitaire comprend :

- Le bornage de la parcelle et le plan de vente,
- Les branchements suivants en limite de propriété : eau potable, eaux pluviales, eaux usées, électricité, téléphone.

Le prix unitaire ne comprend pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- Les différents abonnements : électricité et eau,
- Les frais d'actes notariés,
- La taxe d'aménagement liée au permis de construire,
- La participation pour le financement de l'assainissement collectif.

5- CRITERES D'ATTRIBUTION DES LOTS

a) Motivation juridique

Comme indiqué préalablement dans le préambule du Règlement :

- La volonté de la commune de Cabrières est de favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages pour leur premier achat immobilier ;

Un jeune ménage est une ou plusieurs personne(s) déclarant n'avoir jamais avoir été propriétaire(s) immobilier(s) et donc réalise pour la première fois l'achat d'un bien immobilier. Le critère du jeune ménage est apprécié au regard du décompte de points ci-après exposé.

- La commune de Cabrières veut favoriser l'accueil des familles ayant des enfants en bas âge, ou à naître, de telle manière que le groupe scolaire de la commune puisse bénéficier d'une source de renouvellement de ses élèves.

Considérant qu'il en résulte qu'une discrimination est légale si elle repose sur une différence de situation entre les usagers et si elle est liée à l'objectif d'intérêt général poursuivi,

Considérant qu'un conseil municipal peut valablement établir un avantage en faveur des jeunes ménages pour l'acquisition de lots d'un lotissement, dès lors que cette mesure a pour objectif d'augmenter la population de la Commune et d'accroître la fréquentation des écoles.

Considérant qu'il en résulte que la qualité de jeune ménage constitue une différence objective de situation qui permet de distinguer les usagers et que cette mesure est liée à l'objectif poursuivi par la Commune.

Recevabilité des candidatures : Pourra donc être candidat : Tout jeune ménage voulant devenir propriétaire, pour la première fois, d'un logement destiné à sa résidence principale.

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

Le ménage devra justifier d'un apport minimum de 30 000€ pour que sa candidature soit recevable.

Ne seront pas recevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien à la location, des bureaux ou un local, ni celles présentées par des professionnels de l'immobilier (promoteur et gestionnaire de biens notamment).

Ne seront pas recevables les ménages dont l'apport financier susmentionné ne serait pas justifié dans la candidature.

Un jeune ménage est une ou plusieurs personne(s) déclarant n'avoir jamais avoir été propriétaire(s) immobilier(s) et donc réalise pour la première fois l'achat d'un bien immobilier.

b) Principes d'attribution

Une fois la candidature jugée recevable par les huissiers de justice, ces derniers évalueront ensuite les critères d'attribution des lots.

Pour répondre à ces objectifs dans le respect de la légalité, il est proposé 5 critères d'attribution des 6 lots du lotissement communal intitulé "Lotissement du stade", chaque critère étant pondéré par un certain nombre de points, fixes ou variables. Les demandes d'attribution des lots seront classées dans l'ordre décroissant du nombre de points, en commençant par celle qui en a obtenu le plus grand nombre. En cas d'égalité de classement, il sera procédé à un tirage au sort. Les candidats sans lot seront placés sur liste d'attente, classés suivant les mêmes critères de points. Ils pourront remplacer les attributaires retrayants ou défaillants dans l'acquisition définitive des lots.

Les mêmes règles seront appliquées aux candidats placés en liste d'attente en cas d'égalité.

c) Critères d'attribution : Attribution de points

Les critères d'attribution des lots, ci-après exposés, ont été fixés conformément aux conditions impératives d'éligibilité énoncées ci-dessous.

1° Age des membres adultes du ménage. Il sera appliqué la formule suivante : 100 - âge moyen du ménage. Le nombre de membres du ménage sera établi au vu d'un extrait d'acte de mariage ou livret de famille, d'une attestation de Pacs, d'un certificat de concubinage, d'un avis d'imposition ou (en cas de déclarations séparées) de deux avis d'imposition avec la même adresse. Si le foyer est monoparental ayant droit de garde sur un ou plusieurs enfants, il est retenu l'âge du parent.
Exemple : Ainsi un ménage de moyenne d'âge de 30 reçoit 70 points.

2° Age des enfants. Il sera appliqué la formule suivante, pour chaque enfant mineur ou à naitre, : 3 × (8 – âge), si le résultat est négatif, le nombre de points est de 0 ; Le livret de famille devra être produit. L'enfant à naître sera pris en compte sur présentation d'un certificat médical. Cet enfant avant sa naissance sera compté pour 0 dans la formule précédente concernant son âge.
Exemple : Un ménage avec deux enfants de 4 et 6 ans reçoit (3 x (8-4)) + (3 x (8-6)), soit 12 + 6 = 18.

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

3° Enfants scolarisés à l'une des écoles de Cabrières d'Avignon. Il sera attribué 10 points par enfant dont l'âge n'est pas supérieur à 8 ans.
Exemple : Ainsi un ménage avec deux enfants âgés au plus de 8 ans dans les écoles de Cabrières reçoit 20 points.

4° Lien 1 avec la commune : Il sera appliqué 40 points par dossier à tout candidat dont l'un des membres du ménage ou les pères ou mères résident depuis au moins deux ans dans la commune. *Le maximum attribué est donc de 40 points.*

5° Lien 2 avec la commune : Il sera appliqué 40 points par dossier à tout candidat dont l'un des membres du ménage dispose d'un emploi à temps plein et permanent ou à temps partiel sur la commune de Cabrières d'Avignon. *Le maximum attribué est donc de 40 points.*

Toute fausse déclaration, notamment sur la qualité de non-propriétaire, fera l'objet de poursuites judiciaires et de remise en cause de l'attribution de lot.

6- PROCEDURE DE CANDIDATURE ET D'ATTRIBUTION

Le présent règlement est disponible **à partir du 15 janvier 2024** sur le site de la commune. La commercialisation des lots sera annoncée aux Cabrièrois par la diffusion d'un article dans la presse locale, sur le site internet de la mairie, la page Facebook et sera affichée sur le panneau lumineux.

La liste des personnes retenues sera établie par voie d'huissier. En conséquence le dépôt des candidatures par voie postale sera à adresser en lettre recommandée avec accusé de réception **au plus tard le 31 mars 2024**, à :

SCP NASSER SOUMILLE
Adresse : 165 chemin de la Muscadelle
84800 Isle sur la Sorgue

Les dossiers de candidature seront composés d'un formulaire unique appelé « fiche de candidature » disponible en mairie, il sera à accompagner du dossier de candidature complet du ménage. Sur l'enveloppe d'expédition, il sera mentionné « candidature lotissement communal le stade Cabrières-d'Avignon ». **L'envoi est à adresser en lettre recommandée.**

Le dossier de candidature doit présenter, à peine d'irrecevabilité, la composition familiale, le projet financier pour l'acquisition du terrain et la construction du pavillon, en distinguant quote-part apport personnel (au moins 30 000€) et quote-part d'emprunt, les deux dernières feuilles d'imposition fiscale – au besoin pour chaque conjoint si absence de mariage ou Pacs – et la base de revenus disponibles dans l'année d'acquisition permettant de présenter une demande de financement respectant les ratios usuels d'acceptabilité par les établissements bancaires.

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

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

Les candidatures seront traitées de manière anonyme par l'huissier qui classera les candidatures en fonction du nombre de points obtenus au regard des critères susmentionnés. En cas d'égalité de points, il sera procédé à un tirage au sort à la mairie de Cabrières d'Avignon, en présence d'un représentant de la commune. **Les lots seront choisis par le candidat selon l'ordre de classement par l'huissier.** Ainsi le premier classé choisira son lot et ainsi de suite. L'huissier se garde le droit de réaliser toutes vérifications utiles des pièces transmises.

Chaque candidat, s'il le souhaite, sera informé, par l'huissier de justice, de sa situation au regard de sa déclaration et des pièces justificatives fournies.

Les candidats attributaires d'un lot disposeront d'un délai de 15 jours pour se rétracter ou confirmer leurs volontés d'acquisition dudit lot.

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

Maître Laurence Chabas Petrucelli
40 avenue Paul Doumer
8400 Cavaillon

Le notaire sera également chargé de vérifier l'existence d'un apport de 30 000€ par les candidats et qu'ils ne sont pas déjà propriétaires d'un bien immobilier destiné à leur résidence principale.

Une fois ces conditions vérifiées, en application de l'article L 442-8 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 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 authentique.

En cas de désistement ou de défaillance, le lot attribué sera proposé au premier classé sur la liste d'attente. Celui-ci sera tenu de reprendre le même lot que celui attribué initialement au candidat retrayant. Il disposera d'un délai de 15 jours pour confirmer par lettre recommandée à l'attention du Maire de la commune sa décision d'acquérir.

7- OBLIGATION DE SIGNER UNE PROMESSE DE VENTE

Préalablement à la signature de tout acte authentique, l'attribution d'un lot donnera lieu à la signature d'une promesse synallagmatique de vente entre l'attributaire du lot et la Commune.

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

8- MENTIONS OBLIGATOIRES DE LA PROMESSE DE VENTE

La promesse de vente visée à l'article précédent comportera les clauses suspensives suivantes :

- La vente du lot sera déclarée nulle et non avenue si l'acquéreur ne justifie pas d'une offre de prêt dans les 3 mois de la signature de la promesse de vente. En outre, la demande de prêt devra être formulée dans le mois suivant la signature de la promesse de vente.

- La vente du lot sera déclarée nulle et non avenue si l'acquéreur n'est pas bénéficiaire d'un permis de construire d'une maison individuelle dans les 6 mois suivant la date de signature de la promesse de vente. Si le délai d'instruction de droit commun prévu à l'article R. 423-17 du Code l'Urbanisme est prorogé, le délai de 6 mois susvisé sera prorogé du délai d'instruction supplémentaire.

9- ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR

a) Engagement de propriété

Pour répondre à l'objectif présenté dans le préambule du règlement, et en contrepartie de leur sélection, il est demandé aux acquéreurs de terrains à bâtir d'en rester propriétaire occupant (sauf certaines situations exceptionnelles) pendant au moins huit ans. A défaut, conformément aux articles 1231-5 du Code civil, il sera dû par les acquéreurs une indemnité à titre de clause pénale, ainsi qu'il est dit ci-dessous.

L'acquéreur s'oblige à respecter l'engagement ci-dessous énoncé, dont il reconnaît avoir une parfaite connaissance, et à verser le montant de la clause pénale en cas de mise en œuvre de celle-ci.

b) *Édification d'une maison à usage d'habitation*

L'acquéreur prend l'engagement, d'achever la construction, dans les trois ans de la signature de l'acte authentique, d'une maison à usage d'habitation suivant les plans du permis de construire délivré par la Commune et d'aménager un jardin dans les meilleurs délais. Au-delà des trois ans, le Maire de la Commune aura la possibilité de reprise du terrain au prix d'achat.

c) *Durée de l'occupation*

L'acquéreur prend l'engagement d'occuper ladite maison à usage de résidence principale, dès la signature de l'acte authentique.

Dans le cas d'une revente du bien dans le délai de 8 ans, l'acquéreur devra démontrer qu'il vend son bien conformément aux conditions exposées.

Vente dérogatoire liée à un cas de force majeure :

- Mutation professionnelle dans un rayon de plus de 50 km autour de Cabrières d'Avignon
- Décès d'un des membres du ménage ou divorce
- Dissolution d'un PACS sans poursuite d'une vie en concubinage
- Perte d'emploi à la suite d'un licenciement

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

- Accident avec un niveau d'invalidité supérieur à 79%

d) *Connaissance par la Commune de la mutation du terrain vendu ou de la maison construite*

Toute mutation à titre onéreux par l'acquéreur dans les huit ans de l'acquisition du terrain par acte authentique devra être portée à la connaissance de la Commune de Cabrières d'Avignon par l'acquéreur du terrain par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux mois préalablement à la signature de l'acte notarié constatant ladite mutation. Cette lettre devra comporter les éléments suivants :

- nom de l'acquéreur du terrain vendu initialement par la Commune
- désignation du terrain vendu par la Commune
- prix du terrain vendu par la Commune
- récapitulatif du détail des factures de la construction de la maison
- date de l'acte notarié de la vente du terrain vendu par ladite Commune
- désignation du futur propriétaire ou des futurs propriétaires : état civil complet, adresse, profession, en cas de mutation à une ou plusieurs personnes physiques ;
- type de la mutation à titre onéreux
- montant de la mutation
- date envisagée de la mutation
- nom et adresse du notaire chargé de régulariser la mutation.

L'acte notarié constatant ladite mutation devra comporter en annexe la lettre d'information à la Commune et la réponse de cette Commune. Il est précisé qu'en cas de silence de la Commune dans un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre recommandée, ce silence sera interprété comme une renonciation de la Commune à se prévaloir de la clause pénale en cas d'inexécution des engagements de l'acquéreur.

10- SANCTION EN CAS DE NON-RESPECT DE L'ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Toute mutation à titre onéreux dans le délai de huit ans rend exigible l'indemnité due au titre de la clause pénale, sous réserve de la clause de sauvegarde ci-dessous désignée.

11- DETERMINATION DE L'INDEMNITE

Le montant de l'indemnité est fixé à CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €). Cette indemnité sera réduite de 12,5 % par année de détention, de sorte qu'il ne sera plus rien dû après huit ans.

Dans le cas d'une cession d'une quote-part indivise, il sera dû la même quote-part de l'indemnité. La somme, objet de la clause pénale, sera prélevée par le notaire chargé de la mutation et sera adressée par le notaire à la Commune suite à la signature de l'acte authentique de mutation.

12- CLAUSE DE SAUVEGARDE

La clause pénale ne trouvera pas à s'appliquer en cas de décès ou de succession.

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

13- PRINCIPE D'INTANGIBILITE DU LOT

L'acquéreur ne pourra, sous quelque forme que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, procéder à la division ou au remembrement du lot dans les huit ans de la signature de l'acte authentique.

Ainsi fait et délibéré lesdits jour, mois et an,

A Cabrières d'Avignon, le 10//01/2024

Le Maire
Delphine Cresp

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr

République Française – Département de Vaucluse – Arrondissement d'Avignon
MAIRIE DE CABRIERES D'AVIGNON
Commune membre de la Communauté de Communes Luberon Monts de Vaucluse

ANNEXE N°1

QUESTIONNAIRE

Personne N°1	**Personne N°2**
Nom : _____	Nom : _____
Prénoms : _____	Prénoms : _____
Date de Naissance : __/__/____	Date de Naissance : __/__/____
À : _____	À : _____
Adresse : _____ _____	Adresse : _____ _____
Code postal : _____	Code postal : _____
Ville : _____	Ville : _____
Nationalité : _____	Nationalité : _____
Situation familiale : _____	Situation familiale : _____
Situation professionnelle : _____	Situation professionnelle : _____

CRITERES D'ÉLIGIBILITÉ	**Pièces justificatives à fournir**
Assession à la propriété et résidence principale	Attestation sur l'honneur
Apport minimum de 30 000 €	Relevé bancaire prouvant l'apport
Age des membres adultes du ménage	Extrait d'acte de mariage ou livret de famille Ou Attestation de Pacs Ou Certificat de concubinage Avis d'imposition commun ou séparé avec la même adresse
Age des enfants existants	Copie intégrale du livret de famille ou extrait de naissance de chaque enfant
Enfant à naître	Certificat médical de grossesse
Enfants scolarisés sur la commune	Certificat de scolarité par enfant scolarisé
Lien 1 avec la commune à la date du dépôt	Contrat de location + 3 dernières quittances de loyer ou attestation d'hébergement avec justificatif d'identité de l'hébergeur
Lien 2 avec la Commune à la date du dépôt	Contrat d'embauche et 3 dernières fiches de paie

Hôtel de Ville - Cours Jean Giono - 84220 CABRIERES D'AVIGNON -
Tel : 04 90 76 92 04 - Fax : 04 90 76 75 80 - Mel : mairie@cabrieresdavignon.fr