

Lettre de candidature
destinée à la Commune de l'ÎLE D'OLONNE

JE (NOUS) SOUSSIGNE(S)

M.....

Date et lieu de naissance.....

Et M.....

Date et lieu de naissance.....

Demeurant à.....
.....



Célibataire



Mariés



Pacsés



En couple

Date et lieu de mariage.....

Sous le régime de.....

Ou partenaires de Aux termes d'un pacte civil de solidarité enregistré à
.....
le
ou en couple depuis le.....

Déclarons avoir l'intention d'acquérir une parcelle de terrain sis 9 allée du Rayon d'Or cadastrée section AH n° 367 moyennant le prix de 110 000 €

Je(Nous) déclare(ons) avoir pleine et entière connaissance et accepter les conditions exigées par la Commune de L'ÎLE D'OLONNE et ci-après littéralement reproduites et nous engageons à les respecter strictement et intégralement dans le cas où notre candidature serait retenue par la Commune de l'ÎLE D'OLONNE :

En ce qui concerne la charte applicable à la vente des lots à bâtir du terrain sis 9 allée du Rayon d'Or

Article 1 - Objet de la charte

La présente charte a pour objet de définir et régler conventionnellement les conditions générales de vente qui seront consenties par le(s) acquéreur(s) du lot communal.

Article 2 – Opposabilité et force juridique de la charte

Les règles visées par la présente charte s'imposent dans les rapports résultant de la commercialisation du lot entre la Commune et le(s) propriétaire(s) successif(s) du lot.

Tout acquéreur, en contrepartie de la sélection de sa candidature à l'acquisition d'un lot à des conditions financières avantageuses au regard du marché immobilier sera lié par le respect des obligations qui lui sont imparties au titre de la présente charte.

La signature de la présente charte ou des actes de vente entraînera l'adhésion complète aux dispositions de celle-ci, par chaque attributaire du lot.

Cette charte doit être mentionnée, in extenso, ou annexée dans tout acte translatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou d'une revente.

Les actes de vente, location et partage, qui seraient conçus par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions de la présente charte sont réputés nuls.

Le respect des règles dégagées par la présente charte est assuré par le Maire de la Commune autorisé à saisir le Tribunal de Grande Instance des Sables d'Olonne.

Article 3 - Conditions de vente des terrains

Le prix de vente moyen du terrain identifié sur le plan ci-annexé est fixé à 202 € m².

N° de lot	Surface totale	Prix
AH 367	500 m ²	101 000 €

Il s'agit d'un terrain borné et ne disposant des équipements suivants :

- *branchement d'assainissement*
- *branchement d'eau potable*
- *branchement d'électricité*
- *branchement téléphone*

- **Zone non aedificandi sur la limite séparative avec le voisin de gauche.**
- **La hauteur maximum de construction est de 5m au faitage ou 3.50m hauteur de mur à l'égout.**
- **En fond de parcelle, la construction d'une annexe inférieure à 10m² sera aussi possible dans les angles de la parcelle dans la zone non aedificandi**

Article 4 – Personnes éligibles au dispositif

La vente de ces terrains est ouverte aux couples avec ou sans enfant et aux personnes seules avec ou sans enfant(s).

Dans le cas où il y aurait plus de candidatures répondant à ces conditions que de terrains à vendre, une priorité sera accordée au(x) candidats totalisant le plus de points, selon le barème de point suivant :

<i>Statut</i>	<i>Primo-accédant (ne pas avoir été propriétaire dans les 2 dernières années écoulées) et sans patrimoine immobilier à usage d'habitat hors indivision successorale</i>	6
<i>Pour les primo-accédants, lieu de résidence actuel du couple ou de la personne seule</i>	<i>Depuis plus d'un an :</i>	
	<i>Sur la Commune de l'Ile d'Olonne</i>	3
	<i>Sur les Communes de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne</i>	2
	<i>Autres Communes</i>	0
<i>Revenus annuels du ménage</i>	<i>Personnes répondant aux critères PLSA</i>	1
<i>Revenus annuels du ménage</i>	<i>Inférieur à 40 000 €</i>	2
	<i>Compris entre 40 000 € et 50 000 €</i>	1
	<i>Supérieurs à 50 000 €</i>	0
<i>Enfants</i>	<i>De 12 ans et plus</i>	0
	<i>Entre 6 et 11 ans</i>	2 par enfant
	<i>Entre 3 et 6 ans</i>	4 par enfant
	<i>De moins de 3 ans</i>	6 par enfant

Dans le cas de candidatures ex-aequo, un tirage au sort déterminera le(s) candidat(s) retenu(s).

Article 5 - Engagements des acquéreurs

Chaque acquéreur des terrains s'engage à :

- déposer un dossier complet de permis de construire conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme et de la chartre applicable à ce lot dans un délai maximum de 12 mois à compter de l'acquisition.

- à achever la construction dans un délai de 18 mois à compter de jour de l'obtention du permis de construire et à procéder au dépôt de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux.

- à scolariser le(s) enfant(s) d'âge concerné dans une école maternelle et/ou primaire islaïse à partir de l'année scolaire suivant la date d'emménagement dans la construction et ce pendant toute la durée de scolarisation maternelle et primaire de (des) l'enfant(s), sauf le cas où la scolarité de l'enfant nécessite un établissement adapté.

- à y établir sa résidence principale, pendant au moins 5 ans à compter de l'achèvement de travaux de la maison.

Toute location du bien est interdite, sauf autorisation de l'autorité municipale.

Si l'un des engagements n'est pas respecté, l'acquéreur s'engage à reverser la différence entre le prix de vente et le prix d'achat du terrain.

Dans le cas de la revente du bien avant un délai de 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte initial de vente, la Commune bénéficie d'un droit de préférence, qui sera inscrit dans l'acte authentique d'achat, l'acquéreur s'obligeant expressément à informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, la Mairie de son souhait de revendre le lot acquis ainsi que les conditions de la revente. La Commune disposera alors d'un délai de deux mois, afin d'exercer ou non ledit droit de préférence. A défaut de renonciation expresse, dans ledit délai de deux mois, la Commune sera réputée avoir renoncé tacitement à son droit de préférence.

Toute convention contractée avec un tiers, en violation du pacte de préférence donnera droit à la Commune bénéficiaire de ce pacte d'exiger l'annulation du contrat passé avec un tiers en méconnaissance de ses droits et d'obtenir sa substitution à l'acquéreur.

Si la commune renonce à exercer son droit de préférence, l'acquéreur s'engage à reverser la différence entre le prix de vente et le prix d'achat du terrain.

La Commune renonce expressément à ces clauses si la non-construction ou la revente de la résidence principale intervient à la suite d'une séparation du couple, d'un décès, d'une situation de handicap, d'une invalidité, d'une maladie grave, ou mutation professionnelle dans un rayon supérieur à 30 kms.

Le reversement de la somme devra intervenir au profit de la Commune dans un délai de 30 jours à compter de la signature de l'acte authentique. A défaut de reversement, cette somme sera productrice d'un intérêt conforme aux termes de la loi n° 75-619 du 11 juillet 1975 modifiée par la loi du 23 juillet 1989, définissant l'intérêt à taux légal ou tout autre taux s'y substituant.

L'ensemble de ces engagements sera inscrit dans l'acte notarié de vente du terrain et le cas échéant dans l'acte de revente du bien si celui-ci intervient avant le délai de 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte initial d'acquisition du terrain.

Article 6 - Procédure de candidature

La procédure de candidature se déroule en deux temps.

Présélection

Les candidatures sont ouvertes du 15 juillet 2025 au 10 septembre 2025 et devront être déposées le 10 septembre 2025 à 17h00 dernier délai.

Les dossiers sont à télécharger sur le site www.mairie-liledolonne.fr ou à retirer au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture.

lundi, mercredi et vendredi : 9h-12h // 14h-17h

mardi : 09h-12h et jeudi : 14h-17h

Les dossiers à retourner doivent comporter :

- le formulaire de demande fourni par la Commune complété et signé*
- la lettre de candidature selon modèle fourni par la Commune, dûment paraphé et signé par chacun des candidats à l'acquisition*

- la copie de l'avis d'impôt sur le revenu de 2023 et la déclaration des revenus de 2025 correspondants aux revenus de 2024 de chacun des candidats à l'acquisition - pour les primo-accédants, la copie des justificatifs de domicile des deux dernières années (bail ou attestation en cas d'hébergement)
- la copie du livret de famille
- la copie de la carte d'identité de chacun des candidats à l'acquisition
- un courrier d'un établissement bancaire précisant le montant empruntable.

Le dossier complété doit être déposé sous enveloppe cachetée avec mention « Candidature Terrain à bâtir 9 allée du Rayon d'OR – Ne pas ouvrir », contre récépissé au service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels du service :

lundi, mercredi et vendredi : 9h-12h // 14h-17h

mardi : 09h-12h et jeudi : 14h-17h

Sélection

L'ensemble des candidatures répondant aux conditions du dispositif sera présenté au Comité Consultatif Habitat qui procédera à leur classement.

Le 1^{er} candidat au classement se verra attribuer le lot.

Le(s) candidat(s) retenu(s) sera(ont) destinataire(s) d'un courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception, leur notifiant la décision de la Commune de l'Ile d'Olonne de retenir leur candidature pour l'acquisition d'un terrain, dans un délai d'un mois à compter de la fin de dépôt du dossier. A ce courrier sera joint le règlement du PLU et la charte du lot.

Les futurs acquéreurs devront motivés en mairie leur acceptation du lot attribué par une promesse d'achat contresignée (jointe au courrier de notification d'attribution) dans un délai d'une semaine au maximum.

Article 7 – Contrôle des engagements de acquéreurs

Dès l'achèvement de la construction et dans un délai de 18 mois à compter du jour d'obtention du permis de construire, la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (formulaire joint au permis de construire) sera déposée en Mairie.

Dans un délai de 1 mois à compter du jour du dépôt de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux, l'acquéreur transmettra en Mairie un justificatif de domicile.

Aux fins de contrôle du respect de ses engagements, l'acquéreur s'engage à répondre à toute demande de la Commune de l'Ile d'Olonne.

Article 8 – Demandes de renseignements

Toute demande de renseignements peut être obtenue :

Après de Nadine CHIRON

- par téléphone : 02.51.33.11.72

- par mail : urbanisme@mairie-liledolonne.fr

Je (Nous) déclare (ons) :

1°) que notre situation personnelle, me(nous) permet d'être éligible(s) au dispositif sus-indiqué et m'(nous nous) engage(ons) à fournir à la Commune de L'ILE D'OLONNE à première demande, tout justificatif sur ces points.

2°) m'(nous) engager :

- à déposer un dossier complet de permis de construire conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme et de la chartre du lot dans un délai maximum de 12 mois à compter de l'acquisition du terrain.

- à achever la construction dans un délai de 18 mois à compter du jour de l'obtention du permis de construire et à procéder au dépôt de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux.

- à scolariser le(s) enfant(s) d'âge concerné dans une école maternelle et/ou primaire islaïse à partir de l'année scolaire suivant la date d'emménagement dans la construction et ce pendant toute la durée de scolarisation maternelle et primaire de (des) l'enfant(s), sauf le cas où la scolarité de l'enfant nécessite un établissement adapté.

- à y établir ma(notre) résidence principale, pendant au moins 5 ans à compter du dépôt de l'achèvement des travaux.

Toute location du bien est interdite, sauf autorisation de l'autorité municipale.

Je(Nous) suis(sommes) informé(s) que si l'un des engagements n'est pas respecté, l'ACQUEREUR devra rembourser la différence entre le prix de vente et le prix d'achat du terrain.

Concernant les délais en matière de démarrage du chantier et d'achèvement du chantier, si les engagements ne sont pas respectés, le terrain sera rétrocédé à la Commune au prix payé par l'acquéreur, majoré des frais d'actes notariés.

3°) être parfaitement informés que **dans le cas de la revente du bien** avant un délai de 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte initial de vente, la Commune bénéficie d'un droit de préférence, qui sera inscrit dans l'acte authentique d'achat, l'acquéreur s'obligeant expressément à informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, la Mairie de son souhait de revendre le lot acquis ainsi que les conditions de la revente. La Commune disposera alors d'un délai de deux mois, afin d'exercer ou non ledit droit de préférence. A défaut de renonciation expresse, dans ledit délai de deux mois, la Commune sera réputée avoir renoncé tacitement à son droit de préférence.

Toute convention contractée avec un tiers, en violation du pacte de préférence donnera droit à la Commune bénéficiaire de ce pacte d'exiger l'annulation du contrat passé avec un tiers en méconnaissance de ses droits et d'obtenir sa substitution à l'acquéreur.

Si la commune exerce son droit de préférence, le prix de revente sera le prix d'acquisition initial déterminé dans l'acte d'achat.

Si la commune renonce à exercer son droit de préférence, elle émettra un titre de recette et l'ACQUEREUR initial devra procéder, lors de la signature de l'acte authentique de vente au remboursement de la différence entre le prix de vente et le prix d'achat du terrain.

4°) m'(nous) engager :

Dès l'achèvement de la construction et dans un délai de 18 mois à compter du jour d'obtention du permis de construire, la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (formulaire joint au permis de construire) sera déposée en Mairie.

Dans un délai de 1 mois à compter du jour du dépôt de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux, l'acquéreur transmettra en Mairie un justificatif de domicile.

Aux fins de contrôle du respect de ses engagements, l'acquéreur s'engage à répondre à toute demande de la Commune de l'Ile d'Olonne.

Je(Nous) confirme(ons) l'exactitude des indications me(nous) concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Je (Nous) déclare(ons) en outre que je(nous) ne fais(ons) l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre notre capacité et qu'il n'existe de mon(notre) chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel par suite de tutelle, de curatelle, ou de mise sous la sauvegarde de la justice, d'état de cessation des paiements, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou de procédure de surendettement ou de toutes autres raisons.

Je(Nous) déclare(ons) :

- être informé(s) que les candidats acquéreurs retenus par la Commune de L'ILE D'OLONNE sera(ont) propriétaire(s) de la parcelle à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique, et que l'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, la parcelle devant être libre de toute occupation.

- en cas de réalisation, la vente sera faite sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles résultant du dossier de lotissement ;

- les candidats acquéreurs retenus par la Commune de L'ILE d'OLONNE prendront la parcelle dans son état au jour de la vente sans garantie de la part du futur vendeur ;

- ils souffriront les servitudes passives et profiteront de celles actives, s'il en existe, notamment celles prévues au règlement du futur lotissement ;

- ils acquitteront les impôts, contributions et charges quelconques courus à compter de l'entrée en jouissance et paieront tous les frais, droits et honoraires de l'acte de réalisation.

Je(Nous) déclare(ons) être informé(s) que les frais d'acte de vente, et tous ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence, seront à la charge exclusive du ou des candidat(s) acquéreur(s) retenu(s) par la Commune de l'ILE D'OLONNE.

Pour le cas où ma(notre) candidature serait retenue par la Commune de L'ILE D'OLONNE, je m'(nous nous) engage(ons) à acquérir sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention d'un permis de construire purgé du recours des tiers,

- obtention d'un prêt bancaire permettant de financer l'acquisition du terrain et les constructions au plus tard à la date de purge du permis de construire du recours des tiers.

Je(Nous) déclare(ons) :

- que la présente lettre ne constitue qu'une candidature destinée à la Commune de L'ILE D'OLONNE, et être informé(s) que mon(notre) dossier de candidature ne pourra être instruit que si ce dernier est complet et respecte les conditions prévues ci-dessus.

- Avoir pris connaissance des conditions d'attribution du lot et de la procédure suivie dans le cas où le nombre de postulants retenus serait supérieur au nombre de lots disponibles et accepter le résultat sans réserve.

Fait à

Le

Signature(s)