

Quartier d'habitations des Deux Clochers

1. Généralités

Acheter un lot dans un quartier et/ou lotissement communal implique, comme pour les lotissements privés, de respecter les règles préétablies et qui s'imposeront aux acquéreurs de lots et 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 et le plan de composition du lotissement pour ce qui concerne la réalisation des futures constructions.

2. Présentation : le quartier des Deux Clochers

Le quartier des Deux Clochers : un quartier de vie au cœur de la Petite Cité de Caractère®

Habiter le quartier des Deux Clochers, c'est revenir à l'origine de création de la cité de Mauléon, en prolongement du hameau des Fossés ; premières implantations bâties en vis-à-vis de la cité castrale.

Habiter le quartier des Deux Clochers, c'est pouvoir apprécier la vue sur le site moyenâgeux de la cité et ses parcs remarquables, écrins végétalisés de la ville.

Situé sur le versant ensoleillé d'une **vallée affluente de la rivière l'Ouin** et en bordure d'une des **entrées verdoyantes** de la commune, le quartier des Deux Clochers est très **facilement accessible** depuis la RN 249 (axe Nantes → Cholet → Bressuire).

Il offre un **contact visuel** direct avec le site préservé de la **Petite Cité de Caractère**. Ainsi, son organisation générera un paysage urbain qui doit participer à la **compréhension** et à la **révélation** de la cité. Sans mettre en opposition les différents quartiers, il doit pouvoir susciter une fierté d'habiter un tel site.

Sur une surface de 16 234 m², ce quartier a été réfléchi de manière à ce que les **espaces publics** soient des **espaces de rencontres** et affirment la singularité des lieux.

3. Le quartier des Deux Clochers – 19 lots

La commune de Mauléon met à la vente 19 lots.

Les 19 lots privés ont une surface moyenne de 435 m² compris entre 329 et 679 m².

4. Conditions de commercialisation

Toutes les démarches de candidature devront être réalisées auprès de la mairie.

La commercialisation des 19 lots sera annoncée à la population communale par une communication globale : site internet, presse, affichage, réseaux sociaux...

L'ensemble des pièces justificatives et les documents de commercialisation seront par ailleurs communiqués à toute personne qui en fait la demande.

5. Dossier de candidature

Les candidatures sont ouvertes à compter du **29 octobre 2020**.

Le dossier de candidature sera constitué des éléments suivants, dûment remplis et signés :

- Le présent dossier de candidature complété,
- L'engagement de respect du règlement de lotissement,
- L'ensemble des pièces justificatives demandées dans le dossier.

Tout candidat à l'acquisition d'un terrain devra donc transmettre en mairie le présent dossier de candidature complété et signé. Le document sera **daté dès sa réception en mairie** et un accusé de réception sera remis au candidat **une fois vérification de la complétude du dossier**.

Les dossiers non complets ne seront pas acceptés et ne feront donc pas l'objet d'un accusé de réception. Les candidats seront informés de l'absence de certaines pièces.

Le dossier devra alors être complété dans les plus brefs délais.

Les candidatures seront classées par ordre d'arrivée.

Le lot sera, ensuite, réservé à **trois conditions** :

1. Pour réserver le terrain le candidat devra renvoyer le présent **dossier de candidature** complet, complété et signé.
2. Le porteur de projet, dans le cadre de son projet de construction, a pris rendez-vous et rencontré au minimum une fois **l'architecte-conseiller du CAUE**.
3. La réservation sera effective lorsque la **promesse d'achat** sera communiquée en mairie.

6. Un accompagnement personnalisé et gratuit

La Ville de Mauléon a sollicité le **CAUE des Deux Sèvres** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement pour **accompagner gratuitement les porteurs** de projets privés qui désirent construire dans ce quartier.

L'objectif de cet accompagnement est de guider les particuliers sur leur projet : les questions d'implantation, de forme et de volumétrie... seront notamment abordées. L'objectif est également de promouvoir la qualité des constructions.

Le rendez-vous sera pris par le service urbanisme de la mairie de Mauléon avec le candidat.

Les rendez-vous auront une durée d'1 à 2 heures. Ils se tiendront à Mauléon, Bressuire ou Argentonny. Pour un même porteur de projet, il pourra être pris 3 rendez-vous au maximum.

Lors de ces rendez-vous, les particuliers pourront être accompagnés de l'agent référent de la commune, de leur maître d'œuvre ou encore de leur entreprise de construction.

Cette étape sera le préalable pour réserver un lot.

7. Promesse authentique d'achat et de vente

Toutes démarches relatives à la signature de la promesse authentique d'achat et de vente devront être réalisées auprès de la Mairie. Cette promesse engage le candidat et la commune, qui réservera l'exclusivité de la vente du bien au candidat acheteur.

C'est l'office notarial « SAS Du conseil à l'acte » à Mauléon, notaire de la commune pour cette opération qui rédigera les promesses de vente pour le compte de la commune.

8. Conditions particulières

8.1 Règlement du lotissement

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du règlement du lotissement applicable pour tout acquéreur d'un des lots le constituant. Ce règlement définit en particulier les dispositions à respecter pour les constructions (distances des limites séparatives, hauteur...).

Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite.

8.2 Engagements de la commune

Les lots proposés à la vente sont viabilisés, à savoir **pourvus des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, lignes de téléphone et d'alimentation électrique, et distribution d'énergie (gaz)**. Les branchements définitifs restent à la charge des acquéreurs. Chaque lot sera borné.

9. Prix de cession des lots

Ces prix de vente TTC sont, hors frais de notaire.

Numéro de lot	Surface en m ²	Prix de vente HT	Montant TVA 20%	Prix de vente TTC
1	679	50 246,00 €	10 049,20 €	60 295,20 €
2	497	36 778,00 €	7 355,60 €	44 133,60 €
3	553	40 922,00 €	8 184,40 €	49 106,40 €
4	476	35 224,00 €	7 044,80 €	42 268,80 €
5	568	42 032,00 €	8 406,40 €	50 438,40 €
6	497	36 778,00 €	7 355,60 €	44 133,60 €
7	461	34 114,00 €	6 822,80 €	40 936,80 €
8	499	36 926,00 €	7 385,20 €	44 311,20 €
9	565	41 810,00 €	8 362,00 €	50 172,00 €
10	449	33 226,00 €	6 645,20 €	39 871,20 €
11	434	32 116,00 €	6 423,20 €	38 539,20 €
12	356	26 344,00 €	5 268,80 €	31 612,80 €
13	329	24 346,00 €	4 869,20 €	29 215,20 €
14	374	27 676,00 €	5 535,20 €	33 211,20 €
15	344	25 456,00 €	5 091,20 €	30 547,20 €
16	331	24 494,00 €	4 898,80 €	29 392,80 €
17	406	30 044,00 €	6 008,80 €	36 052,80 €
18	330	24 420,00 €	4 884,00 €	29 304,00 €
19	330	24 420,00 €	4 884,00 €	29 304,00 €
20	335	24 790,00 €	4 958,00 €	29 748,00 €
21	453	33 522,00 €	6 704,40 €	40 226,40 €

En jaune, les lots réservés par la Commune de Mauléon.

Le prix des lots comprend :

- Le terrain viabilisé et ses équipements (clôture sur rue et coffret boîte aux lettres)
- Le bornage du terrain par un géomètre

FORMULAIRE DE CANDIDATURE D'ACQUISITION

Quartier des Deux Clochers

CADRE RÉSERVÉ A L'ADMINISTRATION

DATE DE DEPOT DU FORMULAIRE EN MAIRIE →

- Dossier de candidature complet
- Rendez-vous CAUE
- Promesse d'achat

Date et cachet du service urbanisme

Attribution de lot

- Oui
- Liste d'attente

Note :

.....

.....

Situation familiale actuelle

Célibataire/union libre, pacsés, mariés, séparés, divorcés, veuf/veuve
(Entourer la mention correspondante)

Identité du ou des candidats à l'accession

Candidat 1 :

Monsieur, Madame (*razer la mention inutile*)

Nom : _____

Prénom : _____

Date de naissance : _____

Adresse actuelle : _____

Téléphone : _____

e-mail : _____

Candidat 2 :

Monsieur, Madame (*razer la mention inutile*)

Nom : _____

Prénom : _____

Date de naissance : _____

Adresse actuelle : _____

Téléphone : _____

e-mail : _____

Lot souhaité (par ordre de priorité)

Lot	Par ordre de priorité
	1
	2
	3

PIECES JUSTIFICATIVES A JOINDRE A VOTRE DOSSIER DE CANDIDATURE

Les pièces fournies seront utilisées pour l'instruction des dossiers par les services mais ne seront pas communiquées à un tiers.

Les dossiers incomplets ne seront pas traités

- Le présent formulaire
- Copie de la pièce d'identité de chaque candidat

ATTESTATION

Je soussigné(e), candidat n° 1 _____

Je soussigné(e), candidat n° 2 _____

Certifie et atteste sur l'honneur que les informations déclarées ci-dessus sont exactes,
Atteste avoir pris connaissance du règlement du quartier des Deux Clochers et en accepte le contenu.

Fait à _____, le _____

Signature(s) :

Précédée(s) de la mention « lu et approuvé »

Candidat n° 1

Candidat n°2

Infos pratiques

Le dossier de candidature est à retourner par courrier ou à déposer :

- Mairie de Mauléon
- Pôle promotion et développement du territoire – Service urbanisme
- Ouvert du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 – Vendredi et veille de jour férié de 8h30-12h30 et de 13h30 à 16h30
- 05 49 81 17 12
- 2clochers@mauleon.fr

RGPD

Les informations personnelles présentement recueillies font l'objet d'un traitement ayant pour finalité principale la gestion des réservations des lots pour le quartier des Deux Clochers à Mauléon. Elles sont destinées à l'usage exclusif du service urbanisme de la ville de Mauléon. Le responsable du traitement est M. le Maire de Mauléon. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification pour les données vous concernant, en vous adressant directement auprès du Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : pbrossard@mauleon.fr.

Pôle promotion et développement du territoire
Mairie de Mauléon – 79 700 Mauléon
Service urbanisme – 05 49 81 17 12
2clochers@mauleon.fr
www.mauleon.fr

