

# DOSSIER DE COMMERCIALISATION TRANCHE 3A

**AVRIL 2024**



**Contact : 04.67.99.19.05**

L'OR AMENAGEMENT  
Société Publique Locale  
43 boulevard d'Estienne d'Orves  
34130 MAUGUIO

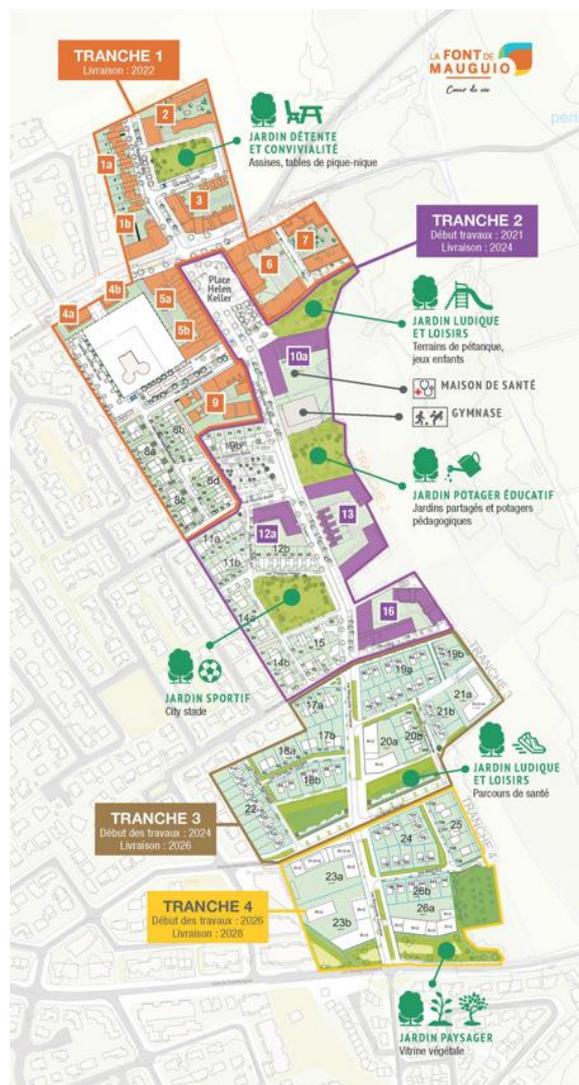
L'Or Aménagement réalise pour la commune de Mauguio Carnon, l'aménagement du nouveau quartier La Font de Mauguio. Tout en préservant l'identité du territoire, cette opération s'inscrit dans une volonté forte de bâtir autrement. Une cohabitation harmonieuse de divers types d'habitat et l'intégration d'équipements réfléchis (commerces de proximité, gymnase, maison de santé pluridisciplinaire) le tout au service du bien-vivre ensemble.

Cette opération, s'étend sur près de 19 hectares et comprendra, à terme, environ 740 logements. Quartier donneur par les transports en commun, pistes cyclables et espaces publics de qualité).

Le présent dossier est constitué des pièces suivantes :

<b>1/PRESENTATION DE LA TRANCHE 3 DE COMMERCIALISATION .....</b>	<b>3</b>
<b>2/GRILLE DE PRIX .....</b>	<b>4</b>
<b>3/ PROCESS D'ACQUISITION .....</b>	<b>5</b>
ETAPE 1 : OUVERTURE DE LA COMMERCIALISATION.....	5
ETAPE 2 : DOSSIER DE CANDIDATURE POUR LA RESERVATION D'UN LOT A BATIR.....	5
ETAPE 3 : SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE .....	6
ETAPE 4 : DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET ROLE DE L'ARCHITECTE COORDINATEUR ....	6
ETAPE 5 : SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE .....	6
ETAPE 6 : DEMARRAGE DES CONSTRUCTIONS. ....	7

## PLAN DE MASSE





2/GRILLE DE PRIX –

LOT TRANCHE 3	Ilôt	Surface de la parcelle M <sup>2</sup>	Surface de plancher maximale autorisée (m <sup>2</sup> )	TTC	Disponibilité
72 LAB	LOT 17a	394	130	299 440,00 €	Disponible
73 LAB	LOT 17a	396	130	297 000,00 €	Disponible
74 LAB	LOT 17a	429	130	321 750,00 €	Disponible
75 LAB	LOT 17a	436	130	331 360,00 €	Disponible
90 LAB	LOT 19a	300	130	228 000,00 €	Disponible
91 LAB	LOT 19a	300	130	225 000,00 €	Disponible
92 LAB	LOT 19a	301	130	225 750,00 €	Disponible
93 LAB	LOT 19a	301	130	225 750,00 €	Disponible
94 LAB	LOT 19a	298	130	223 500,00 €	Disponible
95 LAB	LOT 19a	309	130	234 840,00 €	Disponible
96 LAB	LOT 19a	308	130	231 000,00 €	Disponible
97 LAB	LOT 19a	296	130	222 000,00 €	Disponible
98 LAB	LOT 19a	306	130	229 500,00 €	Disponible
99 LAB	LOT 19a	299	130	224 250,00 €	Disponible
100 LAB	LOT 19a	300	130	225 000,00 €	Disponible
101 LAB	LOT 19a	299	130	224 250,00 €	Disponible
102 LAB	LOT 19a	305	130	231 800,00 €	Disponible
103 LAB	LOT 19b	325	130	247 000,00 €	Disponible
104 LAB	LOT 19b	333	130	256 410,00 €	Disponible
105 LAB	LOT 19b	339	130	261 030,00 €	Disponible

Sont compris dans le prix mentionné ci-avant :

- Frais de géomètre-expert (plan de bornage, plan de vente),
- Clôtures (selon les indications mentionnées dans les fiches de lot).

Ne sont pas compris dans les prix mentionnés dans le tableau ci-avant (à la charge de l'acquéreur) :

- **Les frais d'Architecte Coordinateur** (visant la conformité du PC aux regards des prescriptions architecturales, visites et vérification en cours de chantier et conformité) d'un montant de 1 500 € TTC,
- **Les frais de notaire**, dus à la signature de l'acte authentique,
- **La caution**, forfait de 3 000 € TTC, due à la signature de l'acte authentique,
- **Part départementale de la taxe d'aménagement** (exonération de la part communale.), montant calculé en fonction de la surface construite : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R23273>
- **La PFAC** (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif) d'un montant de 595 € TTC
- Les frais d'établissement des réseaux à l'intérieur du terrain cédé,
- Frais d'huissier (constat d'affichage du permis de construire),
- Clôtures comme indiquées à la charge de l'acquéreur sur les fiches de lot,

### 3/ PROCESS D'ACQUISITION

#### ETAPE 1 : OUVERTURE DE LA COMMERCIALISATION

**Récupération du dossier de commercialisation à compter du 29/04/2024** sur le site Internet de L'Or Aménagement comprenant :

1. Le présent dossier comprenant la présentation de la troisième tranche de commercialisation, la grille de prix, le process d'acquisition.
2. Le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE) tranche 3 s'appliquant à l'opération.
3. Le plan de composition et fiches d'îlots
4. Fiche de candidature - Lots libres de constructeur
5. Le Cahier des Limites des Prestations Techniques et de Chantier (CLPT)

Vous pouvez adresser vos questions par mail à [lore.marques@loramenagement.fr](mailto:lore.marques@loramenagement.fr)

Toute personne intéressée par une acquisition de terrain **devra avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces constituant le dossier de commercialisation**, remplir le dossier de candidature en précisant son choix de terrain.

#### ETAPE 2 : DOSSIER DE CANDIDATURE POUR LA RESERVATION D'UN LOT A BATIR

##### 1/ Dépôt du dossier de candidature à compter du 29/04/2024

Afin de réserver un lot, les acquéreurs devront remplir l'**entier dossier** de candidature, constitué des éléments suivants :

##### Lots libres de constructeur :

1. Fiche de candidature dûment complétée accompagnée d'une copie de la carte d'identité,
2. Une simulation de financement datée **de moins de 2 mois**, fournie par un organisme bancaire et portant sur le projet global (terrain, maison, frais annexes),
3. Un justificatif de l'apport personnel (relevé bancaire ou attestation bancaire),
4. Une attestation sur l'honneur mentionnant que vous vous engagez à occuper les lieux au titre de votre résidence principale ou en tant qu'investisseur.
5. Un chèque de réservation de 500 euros à l'ordre de L'Or Aménagement. *(Ce chèque de réservation, non encaissé, sera conservé par L'Or Aménagement et sera restitué à l'acquéreur après la signature de la promesse de vente.)*

Pour intégrer la commission d'attribution des lots, les candidats sont invités soit à envoyer, par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) soit à remettre en main propre soit à déposer dans la boîte à lettre, leur dossier complet, à l'adresse suivante :

**L'Or Aménagement  
Commercialisation Font de Mauguio - Tranche 3  
A l'attention de Lore MARQUES  
43 Boulevard d'Estienne d'Orves  
34130 Mauguio**

**Seuls les dossiers de candidature complets pourront être acceptés.**

##### 2/ Acceptation de la candidature et réservation du lot

Les candidats recevront un message par mails, ou par téléphone leur indiquant si leur dossier a été retenu ou non à partir du 17/05/2024.

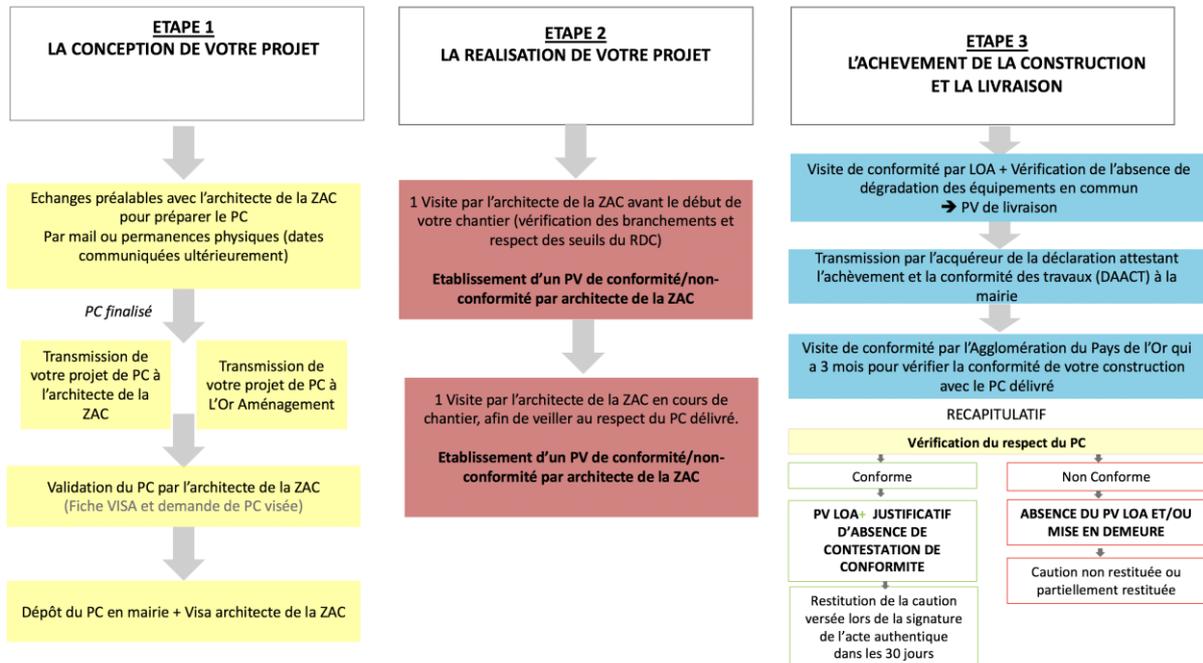
Les participants retenus recevront ensuite, par courrier simple ou par mail la confirmation du lot attribué et seront informés des formalités à accomplir pour la signature de leur promesse de vente.

### ETAPE 3 : SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE

L'acquéreur prendra contact avec le notaire pour convenir de la date de signature de la promesse de vente. L'acquéreur versera, lors de la signature, **un dépôt de garantie de 5% du montant de l'acquisition**. Cette somme sera encaissée et viendra en déduction du prix versé lors de la réitération de la vente par acte authentique devant le notaire de la société.

### ETAPE 4 : DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET ROLE DE L'ARCHITECTE COORDINATEUR

Trois mois à compter de la signature de la promesse de vente, l'acquéreur devra déposer son permis de construire. Ci-dessous, le rôle de l'Architecte Coordinateur :



Pour la signature de l'acte, les conditions suspensives suivantes doivent être levées :

#### 1. L'obtention et la purge de tous recours du permis de construire.

Dès l'obtention de l'arrêté de permis de construire, l'acquéreur devra le transmettre à L'Or Aménagement. Et l'afficher son permis sur site. **Cet affichage sera constaté par huissier.**

Un permis de construire ne devient définitif et peut donc être considéré comme purgé que s'il n'a fait l'objet :

- d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
- ni d'aucun retrait dans les trois mois de leur délivrance pour cause d'illégalité.

#### 2. L'obtention du financement.

L'acquéreur doit notifier, au notaire, dans les huit jours de leur remise ou de leur réception, les offres à lui faites ou le refus opposé aux demandes de prêt, et au plus tard à la date mentionnée sur la promesse de vente.

Le notaire fixera les rendez-vous pour la signature de l'acte. Au moment de la signature, l'acquéreur versera le solde du coût du terrain, à savoir 95% du montant (5% ayant déjà été versés en dépôt de garantie) et les frais de notaire.

Il devra également verser une caution :

- **Son montant** : 3 000 € TTC. Cette somme s'ajoute au prix du terrain et est bien distincte du dépôt de garantie versé à la signature du compromis. Elle garantit des dégâts éventuels sur les équipements publics de la ZAC et la conformité des constructions conformément au permis de construire accordé et aux CCCT et ses annexes.

**ETAPE 6 : DEMARRAGE DES CONSTRUCTIONS.**

▪ **Le démarrage des travaux**

Le démarrage des travaux de construction des maisons, **après la signature de l'acte authentique.**

Les travaux de construction devront être entrepris dans un délai d'un mois à compter de la signature de l'acte authentique d'achat, et devront être achevés dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte authentique d'achat.

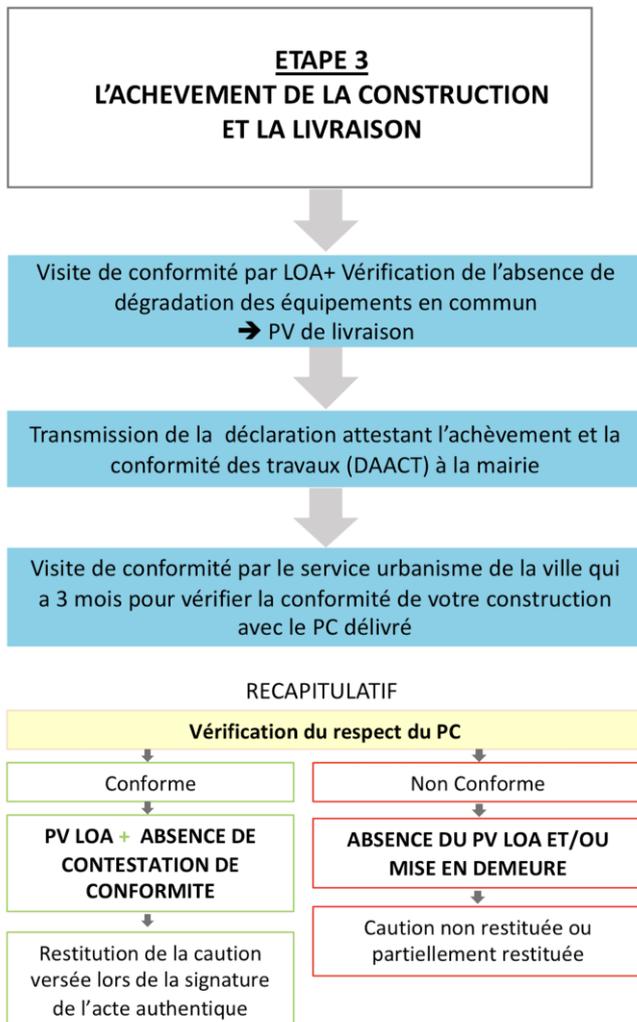
**Attention :**

- En cas de modification du projet, l'acquéreur doit obligatoirement en informer L'Or Aménagement, et **obtenir l'avis favorable de l'architecte coordinateur (coût financier d'un permis modificatif : 540 €)** avant le dépôt du permis modificatif en mairie.
- Le terrain est desservi par tous les réseaux mais les démarches de raccordement à l'intérieur du lot sont aux frais et charges de l'acquéreur.

▪ **Achèvement des travaux et restitution de la caution**

Après achèvement des travaux, l'acquéreur, sollicite L'Or Aménagement pour réaliser un état des lieux de fin de chantier sous un délai de 2 mois après l'achèvement soit 14 mois après la signature de l'acte authentique d'achat.

▪ **Condition de sa restitution : La caution est restituée suivant le schéma ci-dessous :**



Professionnels associés :

- **Architecte coordinateur**  
AJA Architecture et Urbanisme  
30 Rue de l'Aiguillerie  
34000 MONTPELLIER  
Contact@atelier-aja.fr  
Tél : 09.81.86.79.42
  
- **Notaire**  
Office Notarial SCP GRANIER BONNARY FOURNIER-MONTGIEUX CLARON DAUDET  
819 Avenue Raymond Dugrand – CS 80780  
34967 Montpellier cedex 2  
(Arrêt Tram L3, station Picasso ou L1 station Port Marianne)  
[nina.messemene.34008@notaires.fr](mailto:nina.messemene.34008@notaires.fr)  
Tel. 04.67.66.03.76