



# COMMUNE DE VAINS

## **DOSSIER DE CANDIDATURE** **A déposer avant le 28 novembre 2025 à 17h00**

Lotissement communal «Chemin de la Bucaille»

Commercialisation de **11** lots

Courriel : [mairiedevains@wanadoo.fr](mailto:mairiedevains@wanadoo.fr)

Site : <http://www.vains.fr/>

Adresse : 9 route de la Côte 50300 VAINS.

Tél : 02.33.70.81.42

### **1 / Généralités**

La commune de Vains est propriétaire d'un terrain constructible situé en agglomération, VC 11 Chemin de la Bucaille, sur lequel a été mis en œuvre un lotissement communal, conformément au permis d'aménager N° PA 05061224J002, accordé le 28 février 2025.

Dans un lotissement, communal ou privé, il convient de respecter les règles prédéfinies, lesquelles s'imposent à tous les acquéreurs ainsi qu'aux futures constructions. Avant tout achat, il convient donc de prendre connaissance et d'adhérer à ces règles qui ne pourront être contestées par la suite.

Elles sont définies par :

- **le règlement du lotissement** : concerne les projets en vue de la réalisation des futures constructions ;
- **le plan de composition du lotissement** : concerne les projets en vue de la réalisation des futures constructions ;
- **le cahier des charges du lotissement « Chemin de la Bucaille »** : énonce les prescriptions relatives aux droits et obligations des futurs co-lotis.

(Ces documents sont disponibles sur le site internet de la commune, rubrique urbanisme-Lotissement « Chemin de la Bucaille »)

La réservation des lots se fera uniquement par le futur propriétaire en personne, qui a le projet d'y installer sa résidence principale.

Les constructeurs de maisons individuelles, maître d'œuvre ou architecte ne pourront **en aucun cas** réserver une parcelle pour leur propre compte ou au nom d'un de leur prospect.

Le conseil municipal a fait le choix d'instituer un système de pondération permettant d'établir un classement par points. Les critères d'attribution ont été adoptés par **la délibération n°20250630-02 du Conseil Municipal du 30 juin 2025**.

### **2 / Prix de vente**

Le prix de vente des parcelles a été adopté par **la délibération n°20250519-03 du Conseil Municipal du 19 mai 2025**, au prix de 60 € TTC le m².

Le prix des lots comprend :

- le terrain viabilisé et ses équipements (coffrets de raccordement) ;
- le bornage du terrain par un géomètre.

Les prix de vente sont fixés à la parcelle, et sont repris dans le tableau suivant :

LOT	SECTION CAD ET N°	SURFACE EN M <sup>2</sup> CONSTRUCTIBLE	SURFACE DE PLANCHER EN M <sup>2</sup>	PRIX DE VENTE (TTC)	ADRESSE
1	ZD 156	823	350	<b>49 380,00 €</b>	1 chemin de la Bucaille
2	ZD 157	660	250	<b>39 600,00 €</b>	3 chemin de la Bucaille
3	ZD 158	660	250	<b>39 600,00 €</b>	5 chemin de la Bucaille
4	ZD 159	660	250	<b>39 600,00 €</b>	7 chemin de la Bucaille
5	ZD 160	660	250	<b>39 600,00 €</b>	9 chemin de la Bucaille
6	ZD 161	660	250	<b>39 600,00 €</b>	11 chemin de la Bucaille
7	ZD 162	660	250	<b>39 600,00 €</b>	13 chemin de la Bucaille
8	ZD 163	660	250	<b>39 600,00 €</b>	15 chemin de la Bucaille
9	ZD 164	660	250	<b>39 600,00 €</b>	17 chemin de la Bucaille
10	ZD 165	660	250	<b>39 600,00 €</b>	19 chemin de la Bucaille
11	ZD 166	660	250	<b>39 600,00 €</b>	21 chemin de la Bucaille

Le plan de composition du lotissement « Chemin de la Bucaille » est disponible sur le site internet de la commune.

### **3 / Critères d'attribution des lots**

Pour rappel, la vente des lots est réservée exclusivement aux personnes physiques, qui s'engagent à y construire leur résidence principale.

Les sociétés, structures collectives ou indépendantes qui répondent à des objectifs d'investissement ou de spéculation immobilière ne peuvent candidater.

Il ne sera attribué qu'une seule parcelle par candidat.

Le Conseil Municipal de Vains a souhaité que la commercialisation et l'attribution de chaque lot du lotissement communal « Chemin de la Bucaille » soient attribuées selon les critères qui ont été adoptés par **la délibération n°20250630-02 du Conseil Municipal du 30 juin 2025**.

Il est précisé que la commercialisation basée sur les critères évoqués ci-dessus s'étend sur la période du **7 juillet 2025 au 28 novembre 2025**.

CRITERES		POINTS
PRIMO ACCEDANT	Jamais propriétaire d'une maison en résidence principale	50
NOUVEL ACCEDANT	Ne <b>plus</b> être propriétaire de sa résidence principale	25
SITUATION DE FAMILLE	Par enfant de moins de 10 ans	25
LIEN AVEC LA COMMUNE	Résidant <b>ou</b> travaillant sur la commune <b>ou</b> ascendant / descendant d'un habitant de la commune	50

En cas d'égalité de points, la priorité sera donnée aux plus jeunes (moyenne des âges cumulés des candidats futurs propriétaires).

#### **4 / Modalités d'attribution des lots**

Une commission municipale se réunira pour examiner les formulaires de candidature pour l'acquisition d'un lot, et établira un classement en fonction du nombre de points obtenus, suivant les critères d'attribution énoncés ci-dessus. La liste issue de ce classement commencera par celui qui a obtenu le plus de points, puis allant décroissant, se terminera par celui qui aura obtenu le moins de points.

Le choix des lots par les candidats retenus, se fera en suivant l'ordre de cette liste, ce qui permettra de déterminer :

- les candidats retenus pour l'achat d'un lot ;
- l'ordre pour le choix du lot ; ainsi le candidat ayant obtenu le plus de points choisira son lot en premier, ensuite le second, et ainsi de suite.

#### **5 / Dossier de candidature à l'acquisition d'un lot**

Retrait des dossiers de candidature :

Les dossiers de candidature sont à télécharger sur le site de la commune, ou bien à retirer en mairie **à partir du 07 juillet 2025.**

Dépôt des formulaires de candidature et pièces jointes :

Les formulaires dûment renseignés, ainsi que les pièces jointes demandées devront parvenir en mairie **avant le vendredi 28 novembre 2025, 17 heures.**

Examen des formulaires reçus :

La commission d'attribution se réunira le **lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025 à 18 heures**, pour procéder à l'examen des dossiers reçus.

# COMMUNE DE VAINS

Lotissement « Chemin de la Bucaille »

## FORMULAIRE DE CANDIDATURE A L'ACQUISITION D'UN LOT

Cadre réservé à la Mairie pour enregistrement

Reçu le (Date, heure) : ..... Par (Agent, élu) : .....

- ☐ Par mail
- ☐ Par courrier
- ☐ Remis en main propre à .....

### **A / INFORMATIONS CONCERNANT LE OU LES CANDIDATS**

#### **1 - CANDIDAT :**

Madame, Monsieur (rayer la mention inutile)

NOM : .....

PRENOM : .....

DATE DE NAISSANCE : .....

ADRESSE ACTUELLE : .....

TELEPHONE : .....

E-MAIL : .....

LIEU DE TRAVAIL : .....

ASCENDANT OU DESCENDANT (d'un habitant de la commune) : OUI NON (rayer la mention inutile)  
Si OUI, précisez qui (NOM, Prénom) :

#### **2 - CONJOINT :**

Madame, Monsieur (rayer la mention inutile)

NOM : .....

PRENOM : .....

DATE DE NAISSANCE : .....

ADRESSE ACTUELLE : .....

TELEPHONE : .....

E- MAIL : .....

LIEU DE TRAVAIL : .....

ASCENDANT OU DESCENDANT (d'un habitant de la commune) : OUI NON (rayer la mention inutile)  
Si oui, précisez qui (NOM, Prénom) :

**3 – SITUATION FAMILIALE :** (cocher la case vous correspondant)

<input type="checkbox"/>	Célibataire	<input type="checkbox"/>	Union libre	<input type="checkbox"/>	Pacsé (es)
<input type="checkbox"/>	Marié (es)	<input type="checkbox"/>	Séparé (e)	<input type="checkbox"/>	Divorcé (e)
<input type="checkbox"/>	Veuf / Veuve	<input type="checkbox"/>	Autre (préciser) : _____		

**4 – COMPOSITION FAMILIALE :**

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

NOM	PRENOM	DATE DE NAISSANCE	AGE	ECOLE FREQUENTEE
		__ / __ / ____		
		__ / __ / ____		
		__ / __ / ____		
		__ / __ / ____		
		__ / __ / ____		

**5 – Votre projet consiste à construire votre résidence principale à VAINS :**

Expliquez en quelques mots ce qui vous a motivé :

.....

.....

.....

**B / INFORMATION CONCERNANT LE LOT SOUHAITE**

Afin de pouvoir répondre au mieux à vos souhaits, merci de renseigner votre choix de parcelles dans l'ordre de vos priorités. (Pour mémoire les parcelles seront attribuées en fonction des points obtenus)

CHOIX	PARCELLE N°	SURFACE	PRIX
N° 1			
N° 2			
N° 3			
N° 4			
N° 5			

## **C / PIECES JUSTIFICATIVES A JOINDRE AU FORMULAIRE DE CANDIDATURE**

- Une copie des pièces d'identité de chaque candidat
  - Une copie des pièces d'identité de chaque enfant ou du livret de famille
  - Une copie du contrat de bail en cours
- 

Certifie avoir pris connaissance des différents documents annexés dans ce dossier de candidature,

- Plan de composition du lotissement ;
- Règlement du lotissement ;
- Cahier des charges du lotissement.

A RECOPIER MANUELLEMENT : « j'atteste que les informations déclarées dans ce formulaire sont sincères et véritables ».

.....  
.....

Fait à ..... Le .....

Je soussigné (le candidat) ..... Signature :

Je soussigné (le conjoint) ..... Signature :