Sainte Agathe

à VALERGUES

L'ESPRIT VILLAGE

Faire l'acquisition d'un terrain à bâtir

Quelle procédure ?

Aménageur du quartier :

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

Valergues
ENTRE VIGNES ET GARRIGUES

LES ÉTAPES ESSENTIELLES

CONSULTER LE DOSSIER DE COMMERCIALISATION SUR LE SITE INTERNET DE L'OR AMÉNAGEMENT

- Le Plan de Composition.
- Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères.
- Le dossier de commercialisation et la candidature.

Télécharger son dossier ou l'obtenir directement à L'Or Aménagement.
www.loramenagement.fr

DÉPOSER SON DOSSIER À L'OR AMÉNAGEMENT

- Le formulaire complété, avec les justificatifs demandés.
- Un chèque de réservation de 500 euros (non encaissé).
- Une simulation de financement à demander à votre établissement bancaire.

La réponse à votre candidature vous sera faite par courrier, par L'Or Aménagement.

TOP DÉPART À L'ATTRIBUTION DU LOT

ÉTAPE 1 LE COMPROMIS DE VENTE

M+1

Le secrétariat de l'Office Notarial de Baillargues, vous contactera pour prendre un rendez-vous pour la signature du compromis de vente.

A la signature, vous devrez verser un acompte de 5 % du montant de l'achat, chèque qui sera encaissé par L'Or Aménagement.

ÉTAPE 2 LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Avis de l'Architecte Conseil de la ZAC.

Vous devez élaborer votre projet avec votre Architecte, ou votre Constructeur.

Vous établissez un 1er plan de votre projet à envoyer, par e-mail, à l'Architecte Coordinateur, pour validation.

L'Architecte Coordinateur répond à vos questions et vous guide dans vos choix, il est garant du Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères., vous devrez lui soumettre au préalable votre Permis de Construire pour approbation et VISA et adresser une copie à L'Or Aménagement.

> A prévoir, à cette étape, un règlement de 400 € TTC à l'Architecte Coordinateur.

M+4

Vous serez alors en mesure de déposer officiellement votre demande de Permis de Construire en Mairie.

M+6

Instruction du permis de construire (Communauté d'Agglomération)

Lorsque votre permis vous est accordé : vous devez prendre contact avec L'Or Aménagement pour l'afficher sur les lieux, pour une durée minimale de 2 mois avant le démarrage des travaux et pendant toute la durée du chantier.

> L'affichage doit être constaté par huissier de justice.

M+9

3 mois après sa délivrance, le permis est purgé de tous recours (tiers et administratif).

L'OR AMÉNAGEMENT ACCOMPAGNE LES ACQUÉREURS SUR DES PARCELLES SPÉCIFIQUES

Afin d'accompagner les acquéreurs, L'Or Aménagement cède 5 lots avec logement abordable : des lots d'une surface de 250 m², avec un permis de construire prêt à déposer.

L'acquéreur dispose ainsi d'un lot terrain + maison avec un budget défini et maîtrisé. Ces lots assurent aux acquéreurs la qualité architecturale de leur projet à un coût attractif !

DES TARIFS ATTRACTIFS

Grille de prix : SDP comprise entre 95 m² et 130 m²

TYPE DE PARCELLES	PRIX DE VENTE
Entre 320 et 450 m²	400 à 420 € / m²
450 m² et plus	380 € / m²
Terrains à prix maîtrisés entre 250 m² et 320 m²	370 € / m²
Logements abordables entre 250 m² et 370 m²	360 à 370 € / m²

A la charge de l'aménageur :

- Frais de géomètre : bornage, plan de vente.
- Clôture en limite de l'espace public identifiées dans les fiches de lot.

ÉTAPE 3 L'ACTE AUTHENTIQUE

M+9

Avant la prise de possession de votre terrain, L'Or Aménagement réalisera un état des lieux des abords du terrain par constat d'huissier.

Vous serez contacté par le notaire pour la signature de l'acte de vente. Vous procéderez au versement du solde du terrain, soit 95 % du montant.

Vous verserez une caution de 3000 € TTC, pour la garantie de conformité et de non dégradation des équipements publics.

ÉTAPE 4 LA CONSTRUCTION

M+9

Transmission à la mairie de votre Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC). La DOC doit obligatoirement être effectuée dès l'ouverture du chantier.

Démarrage des travaux.

A noter : les demandes de raccordement sont à vos frais et à votre charge.

ÉTAPE 5 LA FIN DE L'OPÉRATION

M+21

Contactez L'or Aménagement pour réaliser un état des lieux de fin chantier. Vous devez demander à la mairie une attestation de non opposition à la conformité des travaux.

M+24

Si les travaux sont conformes et qu'aucune dégradation n'est constatée, la caution de 3000 € vous sera remboursée.

ACHETER UN TERRAIN... QUI FAIT QUOI ?

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

L'Or Aménagement est l'aménageur public en charge du pilotage de l'opération.

Le Notaire établit le compromis de vente et l'acte de vente.

L'Architecte Coordinateur donne son VISA pour le dépôt du permis de construire.

pays de l'or AGGLOMÉRATION

La Communauté d'Agglomération, service instructeur des permis de construire, transmet son analyse à la Mairie .

MAIRIE

La Ville de Valergues réceptionne les permis de construire, les approuve ou les rejette après analyse du Service Instructeur.

COMMERCIALISATION

04 67 99 19 05

commercialisation@loramenagement.fr

© Graphisme : soxetfox.fr / M.H. Rouyer – Photos : Mairie de Valergues, L'Or Aménagement, MH. Rouyer – Janvier 2019

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

Valergues
ENTRE VIGNES ET GARRIGUES