



Commune de  
**La Flotte**  
Île de Ré

LE CLOS DE BEL AIR  
Lot n°5

Règlement d'attribution de l'habitation sise  
15 rue Sagebin Sibille-Lavertu  
17630 LA FLOTTE  
Conditions relatives à la vente

Contact : Mairie de La Flotte

Mail : [mairie@laflotte.fr](mailto:mairie@laflotte.fr)

Adresse : 25 cours Félix Faure, 17630 LA FLOTTE

---

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Description du projet.....</b>	<b>4</b>
1.1 Cadre réglementaire .....	4
1.2 Prix de Vente.....	4
<b>2 Règlement d'attribution.....</b>	<b>4</b>
2.1 Publicité de la procédure d'attribution et retrait du dossier de candidature.....	4
2.2 Délai et modalités des dépôts de candidatures .....	5
2.2.1 Délai.....	5
2.2.2 Modalités des dépôts de candidatures .....	5
2.3 Modalités d'attribution du logement .....	6
2.3.1 Critères de recevabilité des candidatures.....	7
2.3.2 Critères de sélection des candidatures.....	8
<b>3 Vente .....</b>	<b>11</b>
3.1 Promesse de vente .....	11
3.1.1 Signature.....	12
3.1.2 Conditions relatives à la vente.....	12
3.1.3 Durée d'immobilisation .....	12
3.1.4 Clauses suspensives.....	12
3.1.5 Projet d'acte de vente.....	13
3.2 Acte de vente.....	13
<b>4 Droits et obligations des acquéreurs .....</b>	<b>13</b>
4.1 Engagement d'occupation .....	13
4.2 Engagement de conservation du bien : clause anti-spéculative.....	14
4.2.1 Règle générale .....	14
4.2.2 Clause de sauvegarde .....	15
4.3 Garanties.....	15

---

## Préambule

---

Commune littorale à fort potentiel touristique et au cadre de vie préservé, la commune de La Flotte connaît une forte pression immobilière liée à une augmentation de la demande d'installation sur son territoire.

Par ailleurs, l'Etat a reconnu par le récent décret du 25 août 2023, les dix communes de l'île de Ré comme un territoire en « zone tendue » actant que « la tension immobilière est notamment caractérisée par le niveau élevé des loyers ou des prix d'acquisition des logements anciens ainsi que par la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements ». Il est ainsi avéré un déséquilibre notable entre l'offre et la demande de logements à l'année.

Selon le document d'orientation édité dans le cadre du Programme Local de l'Habitat sur le territoire rétais, la construction immobilière est relativement dynamique, mais elle ne suffit pas à répondre aux besoins de la population permanente, principalement en raison d'une offre majoritairement orientée vers la résidence secondaire et la location saisonnière. Ce déséquilibre a provoqué une forte tension sur le marché immobilier, rendant pratiquement inaccessible l'acquisition de biens aux ménages locaux. La tension sur le parc locatif est en conséquence très importante, et le développement d'une offre abordable à l'année est contraint par la pénurie croissante de foncier.

Consciente de ces enjeux, la municipalité souhaite favoriser l'accession à la propriété à prix raisonnable et l'installation notamment de jeunes ménages avec enfants afin d'établir leur résidence principale (en cohérence avec la composition de leur foyer et leur projet familial). Cette politique d'accession à la propriété est de nature à favoriser le maintien et le développement de la vie permanente des habitants sur le territoire de la commune, cela dans un but d'intérêt général.

Plus précisément, les objectifs fondamentaux poursuivis par la commune sont de favoriser l'installation de personnes actives, contribuant ainsi au maintien d'une vie permanente sur l'île de Ré, pour des familles travaillant déjà sur le territoire de la communauté de communes de l'île de Ré, plutôt que des familles résidant et travaillant en dehors de l'île de Ré.

Le présent document a pour but de décrire et de fixer les modalités d'attribution de l'habitation sise 15 rue Sagebin Sibille-Lavertu, 17630 LA FLOTTE, ainsi que les conditions relatives à la vente. Les présents critères de recevabilité sont contraints. Ils doivent être identiques à ceux du cahier des charges établi en 2011 lors de la construction de ce projet d'accession sociale à la propriété (article 16).

## 1 Description du projet

### 1.1 Cadre réglementaire

La commune de La Flotte est propriétaire d'une habitation, cadastrée AI 173 pour 95 ca, sise 15 rue Sagebin Sibille-Lavertu 17630 LA FLOTTE.

Maison à usage d'habitation de type 4, d'une surface habitable de 95 m<sup>2</sup>, construite en 2011, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec cheminée, un WC et un débarras.
- À l'étage : trois chambres, une salle de bain et un WC.
- À l'extérieur : une cour.

Conformément au cahier des charges établi en 2011 et plus précisément à l'article 16 portant sur les conditions tenant à la qualité d'acquéreur.

Conformément à la délibération n° 2024-078, en date du 4 juillet 2024, le conseil municipal de la commune de La Flotte a approuvé la mise en vente dudit bien :

- dans les conditions définies par un pacte de préférence évoqué en paragraphe 4.
- selon les modalités des critères de recevabilité et d'attribution décrites au paragraphe 2.

Conformément à la délibération n° 2024-148, en date du 19 décembre 2024, le conseil municipal de la commune de La Flotte a constitué la commission municipale temporaire dont l'objet vise à préparer la décision du Conseil municipal.

### 1.2 Prix de Vente

Le prix de vente de l'habitation a été adopté par une délibération du Conseil municipal de la commune de La Flotte en date du 19 décembre 2024. Il est fixé à 236 845,00 € TTC frais accessoires inclus pour l'ensemble du bien.

Ce montant a été fixé en dessous du prix du marché pour favoriser le maintien et le développement de la vie permanente sur le territoire de la commune, favoriser l'accession à la propriété à un prix raisonnable pour les ménages remplissant les conditions du règlement et ainsi répondre à l'intérêt général.

Le prix comprend : le montant de l'acquisition, les frais de notaire d'acquisition, les frais du commissaire de justice et de l'avocat engagés pour la cession du bien.

## 2 Règlement d'attribution

### 2.1 Publicité de la procédure d'attribution et retrait du dossier de candidature

La commercialisation du bien sera annoncée par la diffusion d'un article dédié dans les supports d'information municipaux, dans la presse locale « Le Phare de Ré » et « Ré à la Hune », départementale « Le Sud-Ouest » et sur le site Internet de la commune de La Flotte.

## 2.2 Délai et modalités des dépôts de candidatures

### 2.2.1 Délai

A compter de la parution la plus tardive dans les supports d'information municipaux et départementaux, les candidats intéressés pour acquérir le bien disposeront d'un délai de 4 mois pour transmettre leur dossier complet à l'étude de Maître Nicolas PIRS, commissaire de justice, en charge de la réception et du rapport d'instruction des candidatures, soit au plus tard le 30 novembre 2025 inclus.

Le dossier de candidature sera disponible à l'accueil de la mairie, 25 cours Félix Faure à La Flotte, aux horaires d'ouverture, et sur le site de la commune [www.laflotte.fr](http://www.laflotte.fr) à la rubrique VIVRE - LOGEMENT, uniquement.

Horaires d'ouverture de la mairie :

- Du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h30
- Le vendredi de 10h à 17h en continu
- Le samedi de 10h à 12h

### 2.2.2 Modalités des dépôts de candidatures

L'envoi du dossier par le candidat ne pourra se faire qu'en une seule fois. Tout dossier incomplet sera rejeté et ne pourra être régularisé.

L'administration se réserve le droit de demander des justificatifs complémentaires, si nécessaire, à la bonne compréhension du dossier.

Les dossiers de candidature devront être adressés par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Maître Nicolas PIRS, commissaire de justice

61 avenue Denfert-Rochereau

17000 La Rochelle

La date de réception de la candidature par Maître Nicolas PIRS, commissaire de justice, sera celle prise en compte pour l'enregistrement du dossier. Les plis dont l'avis de réception serait délivré après la date indiquée ci-dessus ne seront pas retenus et seront renvoyés par voie postale.

Aucun dossier ne pourra être remis en main propre aux services de la mairie ni au commissaire de justice. La transmission des candidatures par voie électronique n'est pas permise dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de candidature sera constitué des éléments mentionnés dans la pièce n°3 intitulée « Documents à fournir ».

Les informations constituant des données à caractère personnel recueillies dans le cadre de la présente procédure seront enregistrées dans un fichier informatisé pour la seule finalité consistant à attribuer le logement communal. Joignable par mail : [contact@actatlantique.fr](mailto:contact@actatlantique.fr).

Les données seront communiquées au seul destinataire suivant : commune de La Flotte, organisateur, et conservées pendant toute la durée de la procédure et jusqu'à l'épuisement des délais de recours contentieux. Elles seront détruites à l'issue de ces délais. Les dossiers des candidats devenus acquéreurs seront conservés par la mairie de La Flotte et le commissaire de justice.

### 2.3 Modalités d'attribution du logement

Pour répondre aux objectifs susmentionnés, la commune de La Flotte a institué un système de sélection et de pondération permettant d'établir un ordre de priorité entre les candidats par le biais d'une sélection et d'un classement.

Le candidat ayant obtenu le plus de points sera retenu.

En cas d'égalité du nombre de points des candidats classés au rang 1, un tirage au sort sera effectué lors d'un Conseil municipal sous le contrôle de Maître PIRS, commissaire de justice.

Les candidats non-attributaires seront inscrits sur une liste d'attente, dans l'ordre décroissant du nombre de points obtenus. Cette liste complémentaire sera établie afin, qu'en cas de désordre ne permettant pas de faire aboutir favorablement la vente, l'habitation puisse leur être proposée sans qu'il soit nécessaire de relancer un appel à candidatures.

L'instruction des dossiers de candidature sera menée par un commissaire de justice conformément à la procédure décrite ci-dessous :

- Les candidatures devront être adressées sous pli recommandé avec accusé de réception au commissaire de justice, expressément mandaté par la commune de la Flotte.
- Les candidatures seront instruites de façon anonymisée.
- Les candidatures seront classées par ordre décroissant en fonction du nombre de points obtenu et seront inscrites dans un rapport d'analyse des candidatures.
- Les candidats seront conviés par le commissaire de justice à une visite du logement. Cette dernière ne pourra être reportée en cas d'absence des candidats au jour et à l'horaire qui auront été convenus.
- A la suite de la visite, les candidats devront formuler par courrier recommandé avec accusé de réception, auprès du commissaire de justice en charge de l'instruction des candidatures, leur décision de poursuite ou de retrait de leur candidature.
- Le rapport d'analyse et de classement des candidatures sera soumis à l'avis de la commission communale temporaire.
- Le rapport d'analyse et de classement des candidatures sera ensuite présenté au Conseil municipal qui procédera à l'attribution du logement.

Les acquéreurs retenus seront informés par courrier de la collectivité dans un délai de 2 mois maximum à compter de la date de clôture des dépôts de candidature.

Le(s) acquéreur(s) disposent d'un droit à rétractation dans un cas de force majeure (décès du demandeur ou du codemandeur ou d'un membre à charge), conformément aux dispositions de la promesse d'achat.

Le logement sera donc attribué à la candidature classée au rang 2 du rapport d'analyse et de classement et en suivant si besoin.

Enfin, dans un objectif d'impartialité, la commune de La Flotte a décidé d'exclure de cette procédure d'attribution les élus municipaux (le maire, les adjoints, les conseillers municipaux) en exercice à la date du dépôt des candidatures.

	<p><b>Retrait du dossier de candidature papier en mairie ou sur le site de la mairie</b></p> <p>Disponible à partir du 1<sup>er</sup> août 2025.</p> <p>Mairie - 25 cours Félix Faure – 17630 La Flotte aux horaires d'ouverture</p> <p><a href="http://www.laflotte.fr">www.laflotte.fr</a> à la rubrique : VIVRE - LOGEMENT</p>
	<p><b>Dépôt du dossier de candidature complet au commissaire de justice</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dépôt du dossier de candidature par courrier en recommandé avec accusé de réception au commissaire de justice, sous 4 mois à compter de la dernière parution dans les supports d'information (date de parution la plus tardive).</li> </ul>
	<p><b>Pré-instruction du dossier et visite du logement par un commissaire de justice</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etude, instruction des dossiers et visite du logement par un commissaire de justice (durant toute la durée de dépôt de candidature, soit 4 mois à compter du 1<sup>er</sup> août 2025 et jusqu'au 30 novembre 2025).</li> </ul>
	<p><b>Présentation du rapport d'analyse et classement des candidatures – Validation et attribution en Conseil municipal</b></p> <p>18 décembre 2025</p>
	<p><b>Communication des résultats aux candidats par courrier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les noms des acquéreurs seront connus dans un délai de 2 mois maximum à compter de la fin du délai de dépôts des candidatures (soit 6 mois au plus tard après parution de la mise en vente).</li> </ul>

### 2.3.1 Critères de recevabilité des candidatures

La Commune entend favoriser l'acquisition de résidences principales et la vie à l'année. Ainsi, seules les personnes physiques majeures souhaitant établir leur résidence principale à l'année seront admissibles.

Les critères de recevabilité sont contraints. Ils doivent être identiques à ceux du cahier des charges établi en 2011 lors de la construction de ce projet d'accession sociale à la propriété (article 16).

L'acquéreur prend l'engagement d'occuper pour lui-même, ses ayants-droits et ses ayants-causes ladite maison à usage de résidence principale à l'année, à l'exclusion expresse de location (saisonniers\* ou non), d'activités commerciales ou industrielles, libérales ou artisanales, pendant une durée d'au moins vingt ans à compter de la signature de l'acte authentique d'acquisition du terrain.

*\*seule sera tolérée la location de sa résidence principale pour une durée inférieure à 120 jours par an, conformément au règlement des meublés de tourisme en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2025.*

Les candidatures présentées par les professionnels ne seront pas recevables.

L'acquéreur sera un couple marié, pacsé, ou en concubinage ou une personne seule.

Il est précisé que les critères sont cumulatifs signifiant que les candidats doivent être en mesure de répondre à chacun d'entre eux. Dans le cas contraire, la candidature sera considérée comme nulle.

**Toute déclaration vous engage. Toute fausse déclaration ou usage de faux ou omission volontaire est puni par la loi et sera susceptible de ne pas faire aboutir la vente même si la candidature est sélectionnée.**

CRITERES DE RECEVABILITE		
Les cinq critères doivent être remplis afin que la candidature soit étudiée	Documents à fournir	
<b>CRITERE 1 : Patrimoine</b>		
Candidat ne possédant pas de patrimoine bâti ou de terrain à bâtir sur l'Île de Ré – en pleine propriété et (ou) en jouissance –	OUI / NON	Attestation sur l'honneur
<b>CRITERE 2 : Accession</b>		
Réaliser une primo-accession à la propriété	OUI / NON	Attestation sur l'honneur
<b>CRITERE 3 : S'établir en résidence principale</b>		
Occuper le logement en résidence principale (occupation à l'année)	OUI / NON	Attestation sur l'honneur
<b>CRITERE 4 : Lieu de travail</b>		
Travailler sur l'Île de Ré – pour les couples au moins l'une des deux personnes.	OUI / NON	Copie du contrat de travail et du dernier bulletin de salaire Extrait Kbis mentionnant la domiciliation de l'activité ou à défaut attestation sur l'honneur de l'exercice d'une activité professionnelle régulière sur l'Île de Ré
<b>CRITERE 5 : Âge</b>		
Être majeur(s)	OUI / NON	Copie de la pièce d'identité en cours de validité ou périmée depuis moins de 6 mois

### 2.3.2 Critères de sélection des candidatures

Les dossiers ayant été sélectionnés au regard des critères de recevabilité, seront pondérés par les critères de sélection fixés comme suit :

#### Critère 1 : Nature du/des candidat(s)

- Les points seront attribués favorablement au(x) candidature(s) des personnes physiques majeures.

**Critère 2 : Revenu fiscal et Composition du foyer**

- **Revenu fiscal :**  
Dans le respect d'une accession à prix raisonnable, les plafonds appliqués correspondent à la zone de classement de la commune de La Flotte en zone ANRU, à savoir la zone B1 pour l'année 2025.
- **Composition du foyer :**  
Les points seront attribués favorablement au(x) candidature(s) dont la composition est en adéquation avec la typologie du logement proposé.

**Critère 3 : Accord bancaire**

Les points seront attribués favorablement au(x) candidature(s) ayant un accord de principe de leur organisme bancaire.

**IMPORTANT :** Il est précisé qu'une demande initiée par une personne seule doit donner lieu à un accord de principe bancaire au nom de cette seule personne qui sera elle-même la seule signataire de l'acte d'achat final du logement. De même, si deux personnes engagent une demande ensemble, alors l'accord de principe bancaire devra être aux deux noms ainsi que la signature de l'acte.

**Critère 4 : Pyramide des âges et nombre d'enfants**

- **Âge du/des enfant(s) :**  
Les points seront accordés selon l'adéquation de la composition du foyer et la typologie du logement, en comptabilisant une chambre pour un couple et une chambre par enfant à charge.
- **Lieu de scolarité et/ou de garde :**  
Les points seront accordés plus favorablement aux candidatures dont les enfants sont scolarisés ou gardés sur la commune de La Flotte. L'importance du lieu de scolarité ou de garde des enfants des familles qui candidatent s'explique par le fait que la municipalité souhaite conserver et favoriser le maintien des effectifs dans les écoles de la commune, et notamment dans la situation de séparation ou de divorce des parents ayant une garde alternée.

## CRITERES DE SELECTION

Critères	Barèmes		Pondération	Justificatifs
<b>CRITÈRE 1 : Nature du/des candidat(s)</b>				
Personne(s) Physique(s)	50			Copie de la pièce d'identité
Autre	0			
<b>CRITÈRE 2 : Revenu fiscal - Nombre de personnes destinées à occuper le logement</b>				
<b>Revenu fiscal (indiquer par oui la tranche de votre revenu fiscal qui vous correspond)</b>				
	<b>Oui 50 points</b>	<b>Non 0 point</b>		
1 personne Revenu fiscal du foyer inférieur à 34500€				Dernier(s) avis d'imposition 2025 sur les revenus 2024 du ou des demandeurs et copie intégrale du livret de famille
2 personnes Revenu fiscal du foyer inférieur à 51750€				
3 personnes Revenu fiscal du foyer inférieur à 62100€				
4 personnes Revenu fiscal du foyer inférieur à 72450€				
5 personnes Revenu fiscal du foyer inférieur à 82800€				
Par personne supplémentaire 10000 €				
<b>Composition du foyer</b>				
➤ 1 personne	10			Copie intégrale du livret de famille
➤ 2 personnes	20			
➤ 3 personnes	50			
➤ 4 personnes	50			
➤ 5 personnes et plus	10			
<b>CRITÈRE 3 : Accord bancaire</b>				
<b>Candidat(s) ayant un accord de principe d'un organisme bancaire permettant le financement de l'achat d'une maison d'habitation</b>				
Oui	50			Accord de principe d'un organisme bancaire
Non	0			

## CRITERES DE SELECTION

Critères	Barèmes		Pondération	Justificatifs
<b>CRITÈRE 4 : Pyramide des âges et nombre d'enfants</b>				
(L'âge pris en compte est celui de l'enfant à la date de publication de l'appel à candidatures).				
<b>Âge du / des enfants</b>				
(Pour chaque tranche d'âge, indiquer le nombre d'enfant(s) inclus dans cette tranche).				
		Nombre d'enfants concernés		
Enfant(s) de 0 à 3 ans révolus	70		Les points attribués à chaque enfant s'additionnent. Par exemple si le candidat a deux enfants de 1 an et 5 ans il obtiendra 70 + 50 soit 120 points.	Copie intégrale du livret de famille
Enfant(s) de 3 à 6 ans révolus	50			
Enfant(s) de 6 à 10 ans révolus	20			
Enfant(s) de 10 ans et plus	5			
<b>Lieu de scolarité</b>				
(Indiquer le nombre d'enfants scolarisés sur la commune correspondante).				
La Flotte	50		Les points attribués à chaque enfant s'additionnent. Par exemple si un candidat a 2 enfants, l'un scolarisé à La Flotte et l'autre à St Martin il obtiendra 50 + 20 soit 70 points.	Certificat de scolarité pour l'année 2025/2026
Communes limitrophes (St Martin de Ré, Le Bois Plage en Ré, Ste Marie de Ré, Rivedoux Plage)	20			
Autres communes de l'île de Ré	5			
<b>Lieu de garde</b>				
(Indiquer le nombre d'enfants gardés sur la commune correspondante).				
La Flotte	50		Les points attribués à chaque enfant s'additionnent. Par exemple si un candidat a 2 enfants, l'un en garde à La Flotte et l'autre à St Martin il obtiendra 50 + 20 soit 70 points.	Copie du contrat de travail en cours avec le lieu de garde
Communes limitrophes (St Martin de Ré, Le Bois Plage en Ré, Ste Marie de Ré, Rivedoux Plage)	20			
Autres communes de l'île de Ré	5			

### 3 Vente

#### 3.1 Promesse de vente

L'acte de la promesse de vente est consultable en annexe n°1 ci-jointe au présent règlement.  
Le candidat déclare accepter le projet en l'état dès lors qu'il dépose sa candidature.

### 3.1.1 Signature

A l'issue de la procédure d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté par la Commune :

Maître COSTENOBLE - Notaire

1 place de la République - 17410 SAINT MARTIN DE RE

Le candidat attributaire sera tenu de respecter les délais d'exécution prévus au chapitre ci-dessous « conditions relatives à la vente » pour la mise en œuvre de son projet ainsi que l'ensemble des conditions prévues par le présent règlement.

### 3.1.2 Conditions relatives à la vente

Le présent règlement et le pacte de préférence seront annexés à l'acte de vente.

Les conditions relatives à la vente seront reprises dans l'acte de vente comme conditions du consentement de la commune à la vente.

Le paiement s'effectuera par versement du prix à la signature de l'acte de vente authentique.

### 3.1.3 Durée d'immobilisation

La promesse de vente engage la commune de La Flotte qui réservera l'exclusivité de la vente du bien au candidat acheteur retenu par la présente procédure. La durée de l'immobilisation du bien sera de 3 mois afin de permettre l'accomplissement des formalités nécessaires pour mener à bien le projet.

### 3.1.4 Clauses suspensives

#### **Au profit de l'acquéreur :**

La promesse de vente contiendra, au profit de l'acquéreur, des clauses suspensives liées :

- à l'obtention du financement / prêt bancaire.

Jusqu'à l'expiration de la durée d'immobilisation du bien, l'acquéreur pourra renoncer au bénéfice de l'une des conditions suspensives susvisées.

Si les conditions suspensives ne se réalisent pas, l'indemnité d'immobilisation sera restituée au candidat.

#### **Au profit du vendeur**

La promesse de vente contiendra, au profit du vendeur, des clauses suspensives liées aux conditions du présent règlement.

Il sera précisé que la collectivité envisage de contracter uniquement avec les candidats remplissant les critères ci-dessus définis et dont le dossier reflète la réalité de leur situation.

Toute fausse déclaration ou manquement ou erreur sur la situation du candidat entraînera l'exclusion du candidat et pour les candidats classés, l'annulation de leur classement et la nullité de toute promesse de vente.

### 3.1.5 Projet d'acte de vente

L'acte de vente est consultable en annexe n°2 ci-jointe au présent règlement.

### 3.2 Acte de vente

A réception de la preuve de l'obtention du financement et sur versement du solde du prix de vente, permettant la levée des conditions suspensives, le candidat retenu signera pour régularisation de la vente, l'acte authentique chez :

Maître COSTENOBLE - Notaire

1 place de la République - 17410 SAINT MARTIN DE RE

Le(s) signataire(s) de l'acte d'acquisition devront être le(s) même(s) que celui (ceux) mentionné(s) sur le dossier de candidature. Ainsi, le dossier de candidature et l'offre de prêt devront être constitués en référence uniquement à cette (ces) personne(s).

## 4 Droits et obligations des acquéreurs

Par délibération n°2025-046 en date du 3 juillet 2025, le Conseil Municipal de La Flotte a approuvé le présent règlement qui contient un pacte de préférence définissant les droits et obligations des acquéreurs.

Le règlement d'attribution sera disponible auprès de Maître PIRS, commissaire de justice, 61 avenue Denfert-Rochereau, 17000 La Rochelle.

L'objet du présent règlement est de fixer les droits et obligations des acquéreurs du bien situé 15 rue Sagebin Sibille-Lavertu. Le présent règlement sera opposable à tous les acquéreurs, héritiers, ayants-droits ou concessionnaires à quelque titre que ce soit.

Un exemplaire du présent règlement sera annexé à l'acte de vente.

### 4.1 Engagement d'occupation

La Commune entend favoriser l'acquisition d'une résidence principale et la vie à l'année.

Ainsi, seules les personnes physiques souhaitant établir leur résidence principale et à l'année seront admises à candidater.

L'acquéreur prend l'engagement d'occuper pour lui-même, ses ayants-droits et ses ayants-causes ladite maison à usage de résidence principale à l'année, à l'exclusion expresse de location (saisonnière\* ou non), d'activités commerciales ou industrielles, libérales ou artisanales pendant une durée d'au moins vingt ans à compter de la signature de l'acte authentique d'acquisition du logement.

*\*seule sera tolérée la location de sa résidence principale pour une durée inférieure à 120 jours par an conformément au règlement des meublés de tourisme en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2025.*

L'acquéreur ne pourra en aucun cas diviser son lot.

Pénalité en cas de non-respect de l'engagement d'occupation :

Le Maire se réserve le droit de sanctionner le non-respect de cet engagement conformément à l'acte de vente qui comportera des clauses en ce sens.

## **4.2 Engagement de conservation du bien : clause anti-spéculative**

### **4.2.1 Règle générale**

Les acquéreurs s'interdisent toute aliénation -de tout ou partie- du bien acquis, jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2051.

Les acquéreurs pourront s'autoriser toute aliénation -de tout ou partie- du bien acquis avant le 1<sup>er</sup> juin 2051 uniquement en cas de force majeure, à savoir :

Décès, divorce, séparation, mutation professionnelle hors de l'île de Ré, et dans le cas où le logement serait devenu inadapté par suite de l'accroissement du nombre des membres du foyer vivant dans le logement à titre de résidence principale. Cette situation sera déterminée en comptabilisant une chambre pour les parents et une chambre par enfant.

Ainsi, toute vente et tout contrat, même translatif du droit de propriété, tel que notamment la vente, l'échange, l'apport en société, la donation, etc..., sera interdit.

Pénalité en cas de non-respect de l'engagement de conservation du bien :

En cas de cession, après mise en demeure préalable de la commune de La Flotte à l'acquéreur devenu alors cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, non suivie d'effet dans un délai de 96 heures, une pénalité financière sera appliquée.

La pénalité pratiquée est égale à la différence entre le prix de revient du bien (valeur initiale du terrain et de la construction majorées de l'inflation) et le prix de vente (ou prix du marché en cas de donation). La valeur de la construction et du marché pourra être établie de manière contradictoire.

Le paiement des pénalités n'exonère pas l'acquéreur devenu alors cédant de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis des usagers et des tiers.

Les pénalités sont payées par l'acquéreur devenu alors cédant, à la commune de La Flotte, dans un délai de quinze jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de retard de paiement, il est appliqué à ces sommes le taux d'intérêt légal augmenté de deux points.

La somme sera prélevée par le notaire chargé de la mutation et sera adressée par ce même notaire à la commune de La Flotte suite à la signature de l'acte authentique de mutation.

Le candidat reconnaît avoir pris connaissance et accepter telles quelles les conditions fixées dans la promesse de vente annexe n° 1 ci-jointe au présent règlement, et notamment, relativement à la condition de conservation du bien, du pacte de préférence accordé à la commune, y compris de la clause anti-spéculative et des sanctions encourues en cas de non-respect de ses obligations.

**4.2.2 Clause de sauvegarde**

Seule la mutation à titre gratuit s'inscrivant dans le cadre d'une succession est possible jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2051. Dans ce cas, les héritiers seront soumis aux mêmes obligations et droits que leurs cédants issus de l'acte initial.

**4.3 Garanties**

Le logement est vendu comme habitation avec toutes les garanties de droit que comporte cette définition.

Les acquéreurs seront tenus de prendre l'habitation qui leur a été attribuée dans l'état où elle se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.