

Annexe 3 - les étapes pour acquérir le terrain

1. Prise de contact

Contactez Nathan VILLENEUVE, Développeur économique, il vous renseignera sur la faisabilité de votre projet sur la zone (05 62 67 91 67).

2. Formalisez votre demande de réservation foncière

Complétez et transmettez le formulaire en Annexe 4 aux adresses mails : m.tirentpontejac@orange.fr ; economie@3cag.fr. A sa réception, nous vous contacterons pour évoquer votre projet avant de le soumettre au Conseil municipal. Selon la décision du Conseil Municipal et l'état d'avancement de votre projet, il pourra être proposé sous 3 mois la signature d'une promesse de vente chez le notaire.

3. Promesse de vente : Modalités et contenu

Le porteur de projet devra verser une indemnité d'immobilisation (5% du prix de vente) dans les 10 jours suivants la signature de la promesse.

Délai de validité de la promesse de vente : 1 an

Quatre conditions suspensives figurent dans la promesse (d'autres sont possibles selon le projet):

1. Déclaration préalable de division : non-opposition à déclaration préalable ainsi que l'absence de recours et de retrait à l'encontre la décision de non-opposition.
2. L'acquéreur réalise les études de sols selon son projet.
3. Obtention du permis de construire et affichage immédiat → dossier complet déposé dans les 6 mois par l'acquéreur.
4. Financements pour la globalité du projet → obtenus dans les 9 mois (11 mois pour les établissements recevant du public) par l'acquéreur.

Si les conditions suspensives sont accomplies mais que vous ne souhaitez plus réaliser votre projet, l'indemnité d'immobilisation versée sera conservée par la Mairie de Tirent-Pontéjac.

Un dispositif anti spéculatif est prévu (uniquement dans la situation où l'acquéreur souhaite revendre le terrain dans le même état, c'est-à-dire en terrain à bâtir).

4. Signature de l'acte de vente (au plus tard 12 mois après la signature de la promesse de vente)

Vous vous engagez :

- au démarrage des travaux dans les 6 mois,
- à une mise en activité dans les 2 ans,
- au respect de l'activité économique