

2 PG - Lotisseur - Aménageur
13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE
59400 CAMBRAI.
TEL : 06.19.87.57.29
« sarl2pg@orange.fr »

ACHETER UN TERRAIN DANS UN LOTISSEMENT

Pour un terrain situé dans un lotissement, l'avant contrat doit respecter certaines dispositions réglementaires :

- arrêté de lotir ou permis d'aménager
- cahier des charges du lotissement
- règlement du lotissement
- surface de la parcelle, ainsi que la surface constructible sur le lot acheté

L'avant contrat mentionne également :

- la surface de la parcelle et la surface constructible que veut acheter l'acquéreur
- le cahier des charges ou à défaut l'arrêté de lotir du lotissement a été remis au candidat acquéreur qui s'engage à en respecter les conditions du règlement du lotissement.
- le prix du terrain et ses modalités de paiement
- la mention indiquant si le prix est payé directement ou indirectement, même en partie, avec l'aide d'un ou plusieurs prêts

Le contrat définitif ne peut être signé qu'après l'achèvement des travaux collectifs (DAACT) prévus par l'arrêté de lotir, à moins que le lotisseur ne dispose d'une garantie d'achèvement, ou du différé des travaux, dit de finitions, garanti par le notaire du montant de ces travaux sous séquestre.

Ce contrat doit être signé devant notaire. Une fois l'acte de vente signé, il faut garder précieusement un exemplaire du contrat qui constitue le titre de propriété.

Pascal GILLARD
Gérant SARL 2 PG

SARL 2 PG AU CAPITAL DE 2000 EUROS – RCS DOUAI 530 743 046
SIEGE SOCIAL : 13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE – 59400 CAMBRAI.
CODE APE 6810Z.

2 PG – Lotisseur - Aménageur
13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE
59400 CAMBRAI.
TEL : 06.19.87.57.29
« sarl2pg@orange.fr »

CE QU IL FAUT SAVOIR

Le lotissement constitue une opération privée effectuée sous le contrôle de la puissance publique.

En effet le décret du 29 mars 1984 instaure le transfert de compétences de l'Etat au maire en matière de délivrance de l'autorisation de lotir.

Le règlement de lotissement est utilisé dans la pratique afin de respecter la nature et l'urbanisme du site.

Pascal GILLARD
Gérant SARL 2 PG

SARL 2 PG AU CAPITAL DE 2000 EUROS – RCS DOUAI 530 743 046
SIEGE SOCIAL : 13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE – 59400 CAMBRAI.
CODE APE 6810Z.

2 PG - LOTISSEUR
13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE
59400 CAMBRAI.
TEL : 06.19.87.57.29
« sarl2pg@orange.fr »

DEFINITION REGLEMENTAIRE

Constitue un lotissement toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments, qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la dite propriété (cf article R 315-1 du Code de l'Urbanisme)

Il y a donc lotissement qu'à la condition de cumuler 4 composants :

- la division d'une propriété foncière à l'origine d'un seul tenant
- une quantité de nouvelles parcelles : plus de deux lots
- une volonté de construire et d'implanter des maisons
- une période de 10 ans

Pascal GILLARD
Gérant SARL 2 PG

SARL 2 PG AU CAPITAL DE 2000 EUROS – RCS DOUAI 530 743 046
SIEGE SOCIAL : 13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE – 59400 CAMBRAI.
CODE APE 6810Z.

2 PG - LOTISSEUR
13 rue des Jardins Saint Ladre
59400 CAMBRAI.
TEL : 06.19.87.57.29
« sarl2pg@orange.fr »

LES DEMARCHES ADMINISTRATIVES

LE LOTISSEMENT – ACHETER UN TERRAIN – DEFINITION REGLEMENTAIRE
IMAGE DU LOTISSEMENT – LE PARTAGE DES ROLES – CE QU IL FAUT SAVOIR

LE LOTISSEMENT

Le lotissement est une opération de division foncière destinée à constituer un ensemble de parcelles rendues constructibles par la mise en œuvre de voies d'accès et de l'apport d'équipements sanitaires et de confort assurant la viabilité et l'autonomie de chacune d'entre elles (eau, électricité, gaz, réseaux de télécommunication, égouts et traitement des eaux usées, éclairage, aire de stationnement, espaces verts).

Le lotissement apporte donc à l'acheteur une plus grande sécurité : il est sûr d'acheter un terrain constructible sur le plan administratif (arrêté de lotir ou permis d'aménager, permis de construire) et technique (viabilisé).

D'autre part, l'acquéreur n'a pas de surprise au moment du paiement : le coût du terrain, les travaux d'aménagement, les frais financiers de généraux de l'entreprise sont intégrés dans le prix.

Pascal GILLARD
Gérant SARL 2 PG

SARL 2 PG AU CAPITAL DE 2000 EUROS EN COURS D IMMATRICULATION
SIEGE SOCIAL : 13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE – 59400 CAMBRAI
CODE APE 6810Z.

2 PG – Lotisseur - Aménageur
13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE
59400 CAMBRAI.
TEL : 06.19.87.57.29
« sarl2pg@orange.fr »

IMAGE DU LOTISSEMENT

Le lotissement est la juxtaposition de maisons individuelles, ni tout à fait identiques, par sa liberté de choix du constructeur.

Le lotissement témoigne d'un rêve de 75% des Français de posséder une maison individuelle, et d'en devenir propriétaire



Pascal GILLARD
Gérant SARL 2 PG

SARL 2 PG AU CAPITAL DE 2000 EUROS RCS DOUAI 530 743 046
SIEGE SOCIAL : 13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE – 59400 CAMBRAI.
CODE APE 6810 Z.

2 PG - LOTISSEUR
13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE
59400 CAMBRAI.
TEL : 06.19.87.57.29
« sarl2pg@orange.fr »

LE PARTAGE DES ROLES

L'accédant à la propriété regarde le lotissement comme un espace de liberté qui procure la possibilité d'acheter un terrain viabilisé lui permettant d'y construire la maison de ses rêves : celle répondant à ses goûts, ses besoins, son budget. Celle dont il choisira les plans et le constructeur.

L'espace de liberté est à peine entravé par l'exigence d'un règlement d'urbanisme ou l'obligation de se conformer aux règles de vie en communauté résultant d'un cahier des charges.

Pascal GILLARD
Gérant SARL 2 PG

SARL 2 PG AU CAPITAL DE 2000 EUROS – RCS DOUAI 530 743 046
SIEGE SOCIAL : 13 RUE DES JARDINS SAINT LADRE – 59400 CAMBRAI.
CODE APE 6810 Z