

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOTS A BATIR ET MODALITES DE TIRAGE AU SORT

Avenant n°1 du 30 juin 2025

1. PRESENTATION DES LOTS MIS EN VENTE

Les lots mis en vente par la commune sont situés dans les quartiers suivants :

- **Bourg – rue Landaburu** : 1 lot d'environ 789 m², au prix de 252 000 € fixé à ce jour
- **Socoa – impasse Handiabaita** : 1 lot d'environ 523 m², au prix de 180 000 € fixé à ce jour
- **Olhette – rue Eskolabidea « Lotissement Musugorri »** : 3 lots au prix unitaire de 140 000 € fixé à ce jour, décomposés comme suit :
 - Lot 1 : environ 577m²
 - Lot 2 : environ 531m²
 - Lot 3 : environ 539m²
- **Béhobie – rue Larrekokarrika** : 1 lot d'environ 631 m², au prix de 110 000 € fixé à ce jour

La contenance est indicative et susceptible de modifications liées aux opérations de bornage ou aux prescriptions d'urbanisme en vigueur et des services des Domaines.

2. CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Sont éligibles à cette procédure d'attribution les ménages répondant aux conditions suivantes :

- Être résident ou exercer une activité professionnelle sur la commune d'Urrugne au 1er janvier 2025 ;
- Ne pas être propriétaire d'un autre bien immobilier à usage d'habitation ; ou s'engager à faire du lot attribué leur résidence principale ;
- S'engager à conserver la propriété du terrain pendant une durée minimale de dix (10) années, sauf événement de force majeure ou accident de la vie dûment justifié ;
- S'engager à construire dans un délai de deux (2) années à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- Fournir un dossier de candidature complet incluant les pièces justificatives complémentaires demandées avant le déroulement du tirage au sort

3. INSTRUCTION DES CANDIDATURES

A l'issue de la période de dépôt, les services municipaux procéderont à un contrôle de la recevabilité des dossiers. La liste des candidatures recevables, lot par lot, sera établie par arrêté municipal et annexée au procès-verbal de tirage au sort.

Les candidats non recevables seront notifiés de ce rejet avant la tenue du tirage au sort.

4. MODALITES D'ATTRIBUTION DES LOTS

4.1 Principe général

L'attribution des lots se fait par voie de tirage au sort, organisé sous contrôle d'un huissier de justice.

Il est rappelé qu'il n'existe aucun principe de préférence ni de priorisation des vœux.

4.2 Exclusion de tirage en cas de candidature unique

Dans le cas où un seul candidat est enregistré pour un lot donné, celui-ci lui sera attribué de plein droit, sans tirage au sort. Cette attribution directe sera consignée dans le procès-verbal officiel.

4.3 Ordre de tirage au sort

Les lots seront tirés au sort dans l'ordre **décroissant de leur prix de vente**, à savoir :

1. Bourg – rue Landaburu
2. Socoa – impasse Handiabaita
3. Olhette – rue Eskolabidea – Lots n°1, 2, 3
4. Béhobie – rue Larrekokarrika

4.4 Principe de non-cumul d'attribution

Un même candidat ne peut se voir attribuer qu'un seul lot. Par conséquent, une fois désigné titulaire d'un lot, ce candidat est automatiquement retiré des tirages ultérieurs, même s'il avait candidaté sur plusieurs terrains.

4.5 Déroulement du tirage

Pour chaque lot concerné, seront tirés successivement :

- un attributaire titulaire,
- un premier suppléant,
- un deuxième suppléant.

Les fiches de candidature seront placées dans une urne dédiée à chaque lot. Seuls les candidats restant éligibles à ce stade y seront inclus.

Un procès-verbal de constat sera établi par l'huissier à l'issue de l'opération.

5. NOTIFICATION ET CONFIRMATION D'ATTRIBUTION

Les candidats tirés au sort comme titulaires seront informés par courrier dans un délai de 48 heures. Ce courrier comprendra un bulletin de rétractation. Les suppléants seront également informés de leur classement.

Les candidats titulaires disposeront de **deux (2) mois** à compter de la notification pour fournir les pièces complémentaires prouvant leur capacité financière (ex. : attestation bancaire, offre de prêt).

Une rétractation pourra être exercée par écrit dans un délai de **huit (8) jours** à compter de la notification. En cas de rétractation, le lot sera proposé au premier puis au deuxième suppléant, selon le même processus.

En cas de désistement du candidat titulaire et des deux suppléants pour un même lot, il sera procédé à un nouveau tirage au sort parmi les autres suppléants restant inscrits et n'ayant pas encore été appelés.

6. FORMALISATION DE LA VENTE

Passé le délai de rétractation et à réception des pièces complémentaires, la commune entamera les démarches de signature de l'acte authentique avec l'acquéreur via le notaire désigné par la commune. Aucune clause suspensive liée à l'obtention du permis de construire n'est admise.

Un droit de rachat au bénéfice de la commune sera prévu dans l'acte notarié en cas de revente anticipée ou de non-réalisation du projet.