

Fiche méthodologique

ACHAT D'UN TERRAIN A BATIR



Chère Madame, cher Monsieur,

Vous manifestez un intérêt pour le nouveau quartier de la Fontaine Margot, à Brest. Tout au long de votre projet, BMA sera votre interlocuteur unique et vous accompagnera dans vos démarches. Retrouvez dans les pages suivantes les grandes étapes de votre projet et les modalités financières qui y sont associées.

Votre interlocutrice :

Madame Nathalie LE HIR
Chargée de la commercialisation
Tél : 02-98-47-87-91

Courriel : nathalie.lehir@brest-bma.fr

1. Vous prenez contact avec Nathalie Le Hir, notre chargée de la commercialisation, qui vous enverra une fiche « option-réservation » de terrain. Vous trouverez sur notre site internet la liste et le plan des lots, avec leur surface et leur prix.
2. Une fois votre choix effectué et dès réception de la fiche de réservation signée, nous vous réservons le terrain choisi pour une durée de trois mois et vous envoyons les documents nécessaires à l'élaboration de votre projet. Ces derniers précisent les grands principes architecturaux et paysagers du futur quartier.
3. Vous avez trois mois pour élaborer techniquement et financièrement votre projet, seul(e), avec un architecte ou un constructeur de maisons individuelles. Au bout d'un mois et demi environ, une réunion nous permettra de faire un point d'étape. BMa associera à cette réunion son architecte-conseil, qui vous accompagnera dans la définition des aspects architecturaux et paysagers de votre projet pour qu'il s'intègre au mieux dans le quartier et soit le plus optimal possible pour vous.
4. Une fois votre projet élaboré et accepté par BMa et son architecte-conseil, le notaire de BMa programme la signature d'un compromis de vente. Le compromis constitue l'engagement pour BMa de vous vendre le terrain et pour vous-même de l'acquérir, sous réserve de l'obtention de votre financement et du permis de construire correspondant. Un acompte de 10 % du prix du terrain vous sera demandé à la signature.
5. Sitôt le compromis signé, BMa dépose votre permis de construire auprès des services de la métropole pour instruction. Il est précisé que l'avis favorable de l'architecte-conseil de BMa ne présage en rien de l'instruction du dossier.
6. Au bout de deux mois d'instruction, votre permis de construire est accordé. Vous devez l'afficher sur votre terrain pendant deux mois après l'obtention, pour vous assurer qu'aucun recours ne sera effectué.
7. Passés ces deux mois, votre permis est purgé. BMa effectue avec vous un état des lieux du terrain pour s'assurer de sa bonne tenue avant l'acte de vente.
8. Une fois l'état des lieux effectué, le notaire de BMa peut prévoir la signature de l'acte de vente. Dès la signature, vous pouvez commencer vos travaux !

Pour votre bonne information, notez qu'en plus du prix du terrain, certains frais annexes sont à prévoir. Le tableau ci-dessous précise :

- les taxes et les frais en sus à prévoir (à titre indicatif) ;
- les taxes faisant l'objet d'une exonération sur le quartier de la Fontaine Margot puisqu'il est aménagé au moyen d'une Zone d'Aménagement Concerté (taxes qui seraient à régler pour un projet situé en dehors d'une ZAC).

TAXES ET FRAIS EN SUS A PREVOIR (valeurs 2018)	EXONERATIONS DE CERTAINES TAXES (valeurs 2018)
<ul style="list-style-type: none"> • Frais de notaire et droits d'enregistrement (environ 8 à 9% du prix de vente) • Part départementale de la taxe d'aménagement (pour un projet de 120 m² de surface taxable et 2 places de stationnement aériennes : 823 €) • Bornage du terrain (environ 450 €) • Frais de branchements des différents concessionnaires : <ul style="list-style-type: none"> ➤ ENEDIS : environ 340 € ➤ GRDF : gratuit ➤ Eau du Ponant : <ul style="list-style-type: none"> - Eau potable : environ 550 € - Assainissement : environ 600 € 	<ul style="list-style-type: none"> • Part intercommunale de la taxe d'aménagement (pour un projet de 120 m² de surface taxable et 2 places de stationnement aériennes : 1 645 €) • Redevance archéologique préventive (pour un projet de 120 m² de surface taxable : 203 €) • Participation à l'assainissement collectif (environ 2 000 €) <p>(Total exonéré pour un projet de maison de 120 m² : 3 848 €)</p>

Merci de votre intérêt pour le projet. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations !

Au plaisir de discuter avec vous,

Olivier DUIGOU
Chargé de l'opération

Nathalie LE HIR
Chargée de la commercialisation