

NOTE D'INTENTIONS DU PROJET DE CONSTRUCTION

Elancourt – ZAC des Réaux - terrains à bâtir du lot D

Portée du document :

Dans le cadre de la cession des terrains à bâtir constituant le lot D de la ZAC des Réaux à Elancourt, la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines lance un appel à projets à destination d'acquéreurs particuliers souhaitant proposer leur projet de construction d'une maison d'habitation principale.

En qualité d'aménageur de la ZAC, et non de simple vendeur des terrains, Saint-Quentin-en-Yvelines s'attache à l'ambition architecturale, urbaine et paysagère des projets autant qu'aux modalités financières. L'ensemble de ces éléments constituera les critères de sélection des acquéreurs potentiels des terrains à bâtir.

Ainsi, la présente note d'intentions a pour objectif de présenter le profil des acquéreurs potentiels, leur projet de construction, les démarches déjà engagées et les contacts pris avec d'éventuels constructeurs ou maîtres d'œuvre. Ce document permettra à SQY de distinguer les projets les uns des autres.

Afin d'éclairer les potentiels acquéreurs dans le détail des informations attendues, le document ci-dessous a été élaboré et l'ensemble des rubriques devra être complétées. A défaut, le dossier des acquéreurs potentiels sera considéré comme incomplet.

La note peut éventuellement être complétée par tout document, notamment graphique (plans, croquis, images de références présentant l'esprit voulu pour la future construction) que les acquéreurs potentiels jugent nécessaire ou pertinent.

Si le projet est sélectionné, la note sera annexée à l'acte de promesse de vente et aura une valeur contractuelle, engageant ainsi les acquéreurs potentiels sur la qualité de leur projet de construction. Plus particulièrement, les acquéreurs potentiels s'engageront à maintenir le coût de construction minimum indiqué ci-dessous.

Etant précisé que des évolutions du projet par rapport à la présente note d'intentions pourront être apportées lors de la phase d'élaboration concertée de la construction et uniquement après avis de SQY.

Note d'intentions

PROFIL DES ACQUEREURS POTENTIELS	ATTENTES DE SQY	REPONSES DES POTENTIELS ACQUEREURS
	Noms des potentiels acquéreurs (personne physique ou SCI familiale)	
	Composition familiale	
	Adresse actuelle	
	Motivation du projet de construction sur le lot D de la ZAC des Réaux (opportunité, besoins familiaux, rapprochement domicile-emploi ...)	

PROJET DE CONSTRUCTION	ATTENTES DE SQY	REPONSES DES POTENTIELS ACQUEREURS
	Modèle d'implantation souhaité (carré, rectangle, en L) ¹	
	Nombre et type de pièces (chambre, salle de bain...)	
	Surface de plancher (SDP) envisagée ²	
	Emprise au sol de la construction ³	
	Type de matériaux envisagés (brique, enduit, bois...)	
	Type de stationnement couvert souhaité (carport, pergola, auvent, préau ou garage simple, double ...)	
	Recours ou non à des procédés innovants (dans la construction, les matériaux, l'intérieur de l'habitation)	
	Avancée de la démarche (contacts avec d'éventuels constructeurs ou maîtres d'œuvre, architecte...)	

PROJET DE CONSTRUCTION	ATTENTES DE SQY	REPONSES DES POTENTIELS ACQUEREURS
	Prix de vente TTC proposé, hors frais de notaire	
	Coût de construction HT (au m²) minimum ⁴	
	Modalités de financement (montant de l'apport, prêt ...)	
	Avancée de la démarche (simulation de banquier, courtier ...)	

¹ D'après les modèles proposés à l'article 2.2 du chapitre 2 du Titre III du CCCT

² Dans la limite autorisée fixée par l'article 2.4 du chapitre 2 du Titre III du CCCT

