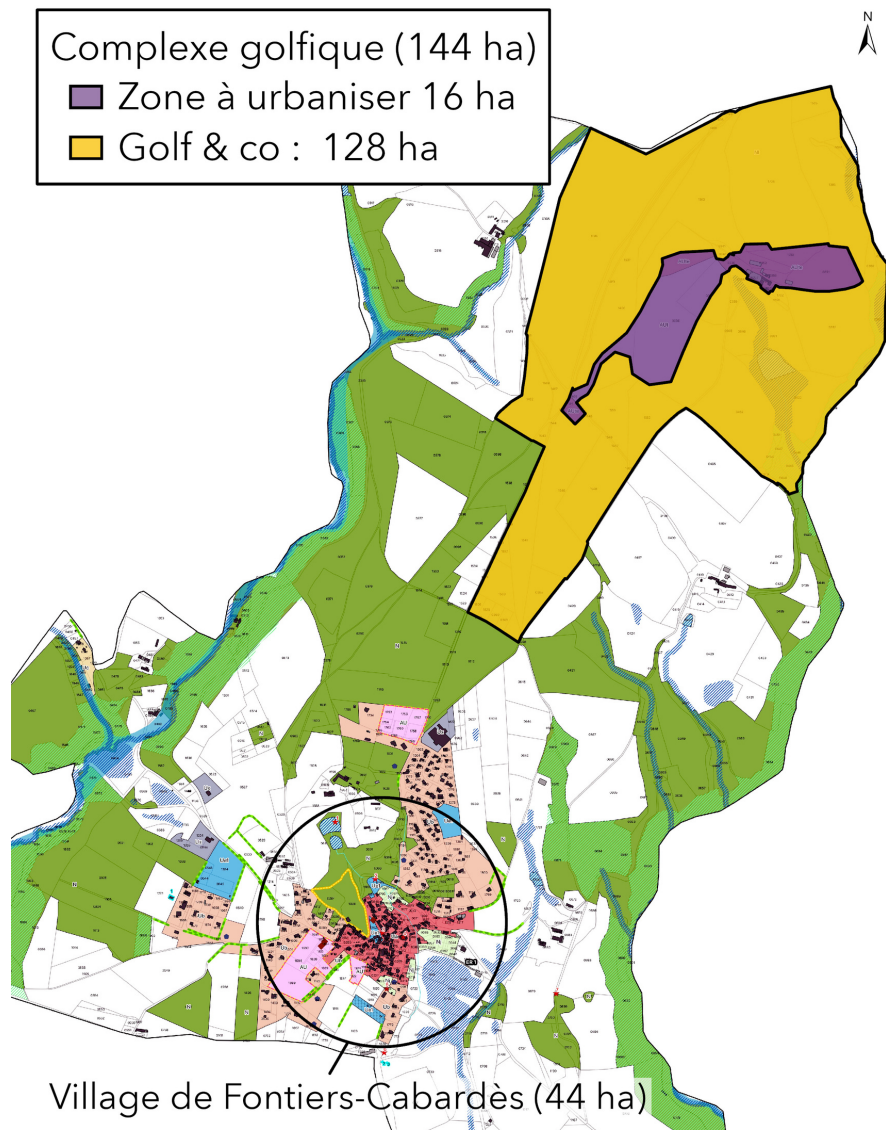


Si vous ne l'aviez pas encore remarqué, il s'agit d'une satire
du **projet immobilier golfique de Fontiers-Cabardès**.

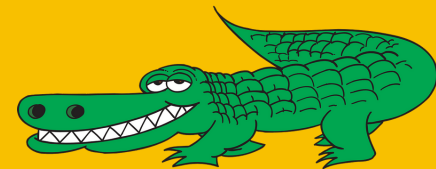
Voici un petit aperçu de l'ampleur du projet :



Comment déguiser votre projet immobilier en complexe GOLFIQUE



Les conseils à la con de
McQuine-sait



Pour plus de détails, des documents sont
disponibles sur le drive à l'adresse suivante :

<https://mega.nz/folder/Rmok2BZK#hrKkgcynsj0NAmsK0haDNQ>



À qui s'adresse cette brochure :

Vous êtes méga riche et souhaitez faire fructifier votre argent ? (Après tout vous avez bien travaillé à l'école, vous)

Vous souhaitez pour cela investir dans un projet immobilier mais ne savez pas par où commencer ?

Ne vous inquiétez pas ! Le plus grand expert en magouilles juridiques et financières, le dénommé McQuine-sait, est là pour vous aider !

1. Créez une SARL¹ spécialement pour le projet

avec un faible capital (ex : 1000€). Avantage : en cas de faillite du projet, c'est cette société qui sera prise pour cible et non votre patrimoine personnel.



2. Achetez des terres agricoles

L'argent achète tout. En payant le prix fort vous éliminerez la concurrence. Arrangez-vous avec la SAFER² et promettez tout de même un magasin de producteurs pour faire bonne impression auprès de la profession agricole.

3. Signez une convention d'engagement avec la commune

Elle sera alors contrainte de faire tout son possible pour aider à la réalisation de votre projet sous peine de vous verser 300€ par jour en cas de non respect d'une des clauses de la convention.

L'astuce manipulation de McQuine-sait : le pied dans la porte

Pour faire accepter un projet démesuré qui serait a priori refusé par votre interlocuteur, vous devez au préalable obtenir de lui un acte peu "coûteux".

Cette première étape établira un *lien d'engagement* qui rendra votre interlocuteur plus enclin à accepter une requête plus "coûteuse" par la suite.



1. Société à Responsabilité Limitée

2. Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

4. Maquillez votre projet immobilier en UTN³ en lui ajoutant un golf

De nos jours, les promoteurs immobiliers ont la vie dure. Cependant il existe une faille vous permettant de bétonner des terres agricoles en montagne : l'Unité Touristique Nouvelle.

5. Phasez votre projet pour faire avaler la pilule

Si votre projet immobilier est trop ambitieux, il se peut que la demande d'UTN soit refusée. Pas de panique ! Il vous suffira de diviser ce même projet en trois phases. Cela rassure vos interlocuteurs et vous permet d'être "raisonnable" à leurs yeux.

6. Soignez votre communication

Pour faire accepter votre projet auprès de la population locale avancez des arguments tels que la création d'emplois, le développement économique du pays, etc.

7. Une étape clef : le PLU⁴

De nombreuses études d'impacts vont être réalisées afin de vérifier que votre projet respecte bien le code de l'urbanisme et s'inscrit dans du "développement durable". C'est le moment pour vous de donner un côté "green" à vos greens.



Lors de l'enquête publique du PLU, il est possible que **des jaloux essayent de vous mettre des bâtons dans les roues**. Ils vont tenter d'obtenir un avis défavorable concernant le PLU.

Heureusement, la décision finale revient au Préfet qui peut ignorer l'avis du commissaire enquêteur ! C'est là que vos appuis politiques locaux et nationaux se révéleront utiles.



3. Unité Touristique Nouvelle

4. Plan Local d'Urbanisme