



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

ARRETE DE VENTE DES LOTS AVANT EXECUTION DE TOUT OU PARTIE DES TRAVAUX PRESCRITS

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PA08405424F0006		
Demande du :	23/12/2024 - affichée en Mairie le : 30/12/2025	Lotissement
Date de demande de pièces :	09/02/2025	
Dossier complet depuis le :	09/02/2025	
Permis d'aménager le :	18/03/2025	
Par :	AD CONSTRUCTION Monsieur DURAND Adrien	
Demeurant à :	10 Avenue de la Poulasse Les Naiades - Bât. 4 84000 Avignon	
Pour des travaux de :	Permis d'aménager un lotissement de 4 lots pour de l'habitation	

Le Maire

Vu les articles R 442-13 à R 442-18 du code de l'urbanisme.

Vu le permis d'aménager 08405424F0006 en date du 18/03/2025 autorisant la SARL AD CONSTRUCTION, représentée par Monsieur Adrien DURAND, à créer un lotissement de QUATRE lots sur le terrain 186 chemin de Crébessac 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE.

Vu la demande présentée par la SARL AD CONSTRUCTION, représentée par Monsieur Adrien DURAND, à l'effet d'être autorisé à procéder à la vente des lots avant exécution de tout ou partie des travaux prescrits.

Vu l'engagement du demandeur de terminer lesdits travaux dans un délai de cinq mois.

Vu la garantie d'achèvement des travaux fournir par CAISSE D'EPARGNE PACA

ARRETE

ARTICLE 1 : la SARL AD CONSTRUCTION, représentée par Monsieur Adrien DURAND, est autorisée à procéder à la vente des lots avant exécution de tout ou partie des travaux prescrits.

ARTICLE 2 : Les travaux visés par le présent arrêté devront être achevés au plus tard dans un délai de cinq mois à compter de la date dudit arrêté.

ARTICLE 3 : La garantie d'achèvement prendra fin à la date de la délivrance de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

ARTICLE 4 : Les permis de construire pourront être accordés à condition que les équipements desservant les lots soient achevés. Un certificat du lotisseur attestant la réalisation des équipements devra être fourni pour chaque demande de permis de construire.

L'Isle sur la Sorgue, le 26 AOUT 2025

L'Adjoint délégué à l'urbanisme



Françoise MERLE

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
 - **DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **3 ans** à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (**décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008**)
 - **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
 - **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).
 - **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.
-

SARL Ad Construction
Durand Adrien
153 Chemin du Hameau de Thouzon
84250 Le Thor
Siret : 980 267 942 00012

Monsieur le Maire,
Rue Carnot,
84800 L'Isle sur la Sorgue

Monsieur le Maire,

Par la présente, je souhaite obtenir votre autorisation afin de procéder à la vente des lots du lotissement le Pré de L'Isle (numéro permis aménager PA08405424F0006) avant exécution de tout ou partie des travaux prescrits accompagné d'un engagement à terminer les travaux dans un délai de 5 mois.

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Durand Adrien
AD Construction

AD CONSTRUCTION
153 CHEMIN DU HAMEAU
DE THOUZON
84250 LE THOR
SIRET : 98026794200012



**ATTESTATION DE GARANTIE D'ACHEVEMENT VRD
(art. R.442-14 et R.442-13 du Code de l'urbanisme)**

Cautionnement (V.R.D.)

La Caisse d'Épargne CEPAC, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier – Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1 100 000 000 euros – Siège social : Place Estrangin Pastré - 13006 Marseille – SIREN 775 559 404 RCS Marseille – Intermédiaire en assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180 – Titulaire de la carte professionnelle "transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds effets ou valeurs" n° CPI 1310 2016 000 009 983 délivrée par la CCI de Marseille-Provence, garantie par la CEGC - 59 Avenue Pierre Mendès-France, 75013 Paris.- Identifiant unique REP Papiers n° FR232581_01QHNQ (BPCE-SIRET 493 455 042) Représentée par Madame Sylvie GARSAN, Chargée de Prestations Clients, dûment habilitée en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés en matière de cautions et engagements par signature vis à vis des clients et des tiers d'un montant inférieur ou égal à 1.500.000 d'euros avec faculté de substituer par M. Hervé D'HARCOURT, Membre du Directoire de la CEPAC en charge du Pôle Ressource, lui-même ayant faculté de signer au nom de la Caisse d'Épargne susvisée tous les actes et documents relatifs aux crédits, aux cautions et engagements par signature consentis par ladite Caisse d'Épargne, l'ensemble de ces délégations incluant le pouvoir de substitution

ATTESTE par les présentes avoir délivré, suivant acte authentique du 18/07/2025,

à la société La Société dénommée AD CONSTRUCTION, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à LE THOR (84250), 153 chemin du Hameau, identifiée au SIREN sous le numéro 980267942 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNONI,

le cautionnement portant garantie d'achèvement des voies et réseaux divers (VRD), régi par les articles R.442-14 et R.442-13 du Code de l'urbanisme, garantissant l'achèvement de la totalité des travaux de viabilisation et permettant en conséquence la vente des lots par anticipation.

Ce cautionnement concerne un lotissement « Le Pré de l'Isle » à réaliser à L'Isle sur la Sorgue (Vaucluse) 84800 Chemin de Crébessac, consistant en une parcelle de terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance
AM	2086	CREBESSAC	00 ha 06 a 57 ca
AM	2087	CREBESSAC	00 ha 07 a 63 ca
AM	2089	CREBESSAC	00 ha 08 a 01 ca
AM	2090	CREBESSAC	00 ha 08 a 02 ca
AM	2091	CREBESSAC	00 ha 03 a 24 ca
AM	2092	CREBESSAC	00 ha 01 a 86 ca
AM	2093	CREBESSAC	00 ha 06 a 56 ca

Place Estrangin-Pastré
13254 Marseille Cedex 6

Caisse d'Épargne CEPAC - Banque coopérative régie par les art. L512.85 et suivants du Code monétaire et financier – SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1 100 000 000 euros - Siège social Place Estrangin Pastré - 13006 Marseille - 775 559 404 RCS Marseille – Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180 - Titulaire de la carte professionnelle "transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds effets ou valeurs" n° CPI 1310 2016 000 009 983 délivrée par la CCI de Marseille-Provence, garantie CEGC – 59 Avenue Pierre Mendès-France, 75013 Paris.- Identifiant unique REP Papiers n° FR232581_01QHNQ (BPCE-SIRET 493 455 042)



au bénéfice des acquéreurs successifs des biens et droits immobiliers dans l'opération de lotisseur de l'ensemble immobilier susvisé.

Le lotissement comportera 4 lots de terrain à bâtir, et une voie d'accès conformément au Permis d'Aménager ayant été délivré à la société dénommée **AD CONSTRUCTION** aux termes d'un arrêté de Monsieur le Maire de PIERREVERT en date du 18/03/2025 sous le numéro PA 08405424F0006 .

L'acte administratif susvisé a été affiché tant sur le Terrain qu'en mairie ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat dressé le 20/03/2025, 23/04/2025 et 23/05/2025 par Maître Elodie BENEDETTI, huissier de justice à Cavaillon.

Le délai de recours des tiers est expiré, et l'acte administratif susvisé n'a fait l'objet d'aucun recours ni d'aucun retrait, ainsi qu'il résulte d'une attestation du 1er juillet 2025 dressée par la Mairie de l'ISLE SUR LA SORGUE dont copie jointe aux présentes.

Tous les documents administratifs ont été remis préalablement à la Banque.

Cette garantie prendra fin à la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

En foi de quoi, la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Marseille 21-07-2025

GARSAU Sylvie

Signé par :

66F342D2E4AF468...

Sylvie GARSAU
Chargée de Prestations Clients

- 2 -

Place Estrangin-Pastré
13254 Marseille Cedex 6

Caisse d'Epargne CEPAC - Banque coopérative régie par les art. L512.85 et suivants du Code monétaire et financier – SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1 100 000 000 euros - Siège social Place Estrangin Pastré - 13006 Marseille - 775 559 404 RCS Marseille – Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180 - Titulaire de la carte professionnelle "transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds effets ou valeurs" n° CPI 1310 2016 000 009 983 délivrée par la CCI de Marseille-Provence, garantie CEGC – 59 Avenue Pierre Mendès-France, 75013 Paris.- Identifiant unique REP Papiers n° FR232581_01QHNQ (BPCE-SIRET 493 455 042)

ATTESTATION

1 rue du Phare
3960 SAUSSET-LES-PINS

Tél : 04.12.08.00.68

b.dalbello@zeender.notaires.fr

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno DAL BELLO Notaire associé de la SELARL ZEENDER & ASSOCIES titulaire d'un Office Notarial à SAUSSET-LES-PINS, 1, rue du Phare, le 18 juillet 2025 il a été constaté la souscription d'une garantie financièrement d'achèvement des VRD par :

La Société dénommée **AD CONSTRUCTION**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à LE THOR (84250), 153 chemin du Hameau, identifiée au SIREN sous le numéro 980267942 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON.

Après de :

La Société dénommée **CAISSE D'EPARGNE CEPAC**, banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1100000000 €, dont le siège est à MARSEILLE 6ÈME ARRONDISSEMENT (13006), Place Estrangin Pastré, identifiée au SIREN sous le numéro 775559404 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Pour le bien ci-dessous décrit :

A L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (VAUCLUSE) 84800 Chemin de Crébessac,

Quatre parcelles de terrain à bâtir, et voie d'accès,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	2086	CREBESSAC	00 ha 06 a 57 ca
AM	2087	CREBESSAC	00 ha 07 a 63 ca
AM	2089	CREBESSAC	00 ha 08 a 01 ca
AM	2090	CREBESSAC	00 ha 08 a 02 ca
AM	2091	CREBESSAC	00 ha 03 a 24 ca
AM	2092	CREBESSAC	00 ha 01 a 86 ca
AM	2093	CREBESSAC	00 ha 06 a 56 ca

Total surface : 00 ha 41 a 89 ca

L'engagement de la banque pris dans l'acte notarié est le suivant :

« ENGAGEMENT DE LA BANQUE – STIPULATION EN FAVEUR DES ACQUEREURS

Le Vendeur stipule de la Banque à titre de caution solidaire, qu'elle sera obligée à payer pour le compte du Vendeur, sous la forme fixée par l'article R. 442-14 b) du Code de l'urbanisme, les sommes nécessaires à l'achèvement du Programme, la présente obligation devant bénéficier à chacun des futurs acquéreurs de lots (ci-après, l'« Engagement »).

Le Vendeur déclare avoir remis à la Banque tous renseignements nécessaires sur la consistance et les conditions techniques d'exécution des travaux de voirie et réseaux divers et sur le plan de financement des travaux.

Pour chaque vente de lot, une attestation établie par le notaire précisant le lot vendu, le prix de vente, le montant du versement effectué par l'acquéreur et, s'il y a lieu, les dates et montants des appels de fonds ultérieurs ainsi que la date prévue pour la livraison du lot, devra être remise à la Banque.

L'Engagement ne couvre que les sommes destinées à la réalisation desdits travaux, conformément à l'arrêté de lotissement. Sont notamment exclus du champ d'application de l'Engagement :

- *les conséquences du non-respect de l'arrêté de lotir, des règlements, des règles de l'art ;*
- *les vices de construction et autres relevant du régime d'assurance décennale obligatoire ;*
- *l'aménagement des espaces verts, jardins et clôtures privatifs ; toutes dépenses relatives à l'installation de mobiliers urbains, motifs décoratifs, accessoires ornementaux ou artistiques de même que tout ce qui n'est pas strictement nécessaire à l'usage de la chose ;*
- *la réalisation de tous ouvrages autres que ceux décrits à l'exposé qui précède ;*
- *les dépenses d'entretien et de gestion afférentes au lotissement ;*
- *le coût des augmentations de prix résultant des modifications demandées tant par un acquéreur que par l'association syndicale, et non prévues au(x) devis descriptif(s) ;*
- *toutes pénalités et dommages et intérêts qui pourraient être mis à la charge du Vendeur ;*
- *et, plus généralement, toutes dépenses exceptionnelles occasionnées par la force majeure ou par des dégradations résultant de circonstances exceptionnelles.*

A titre de conditions essentielles et déterminantes sans la présence desquelles la Banque n'aurait pas consenti à l'Engagement, il est expressément convenu :

- *que la notice descriptive ou le programme des travaux déposés en mairie avec la demande de permis d'aménager et la liste récapitulative des plans annexés aux présentes devront être strictement identiques à celles qui seront annexées ou référencées à l'acte de vente à intervenir ;*
- *que pour chaque lot vendu, la vente ne pourra pas intervenir à un prix inférieur au prix prévisionnel de vente accepté par la Banque, résultant de la grille de prix annexée aux présentes.*

L'Engagement est subordonné à la condition que tout acte de vente comporte l'obligation par le ou les acquéreurs de verser au compte centralisateur prévu à l'article 2 (« CENTRALISATION FINANCIERE ») ci-après, toutes sommes dues au Vendeur au titre de la vente intervenue. »

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A SAUSSET-LES-PINS (Bouches-du-Rhône)
LE 21 juillet 2025**

Maître Bruno DAL BELLO

Fait à SAUSSET-LES-PINS
Le 21 juillet 2025

