



## ARRETE DE VENTE PAR ANTICIPATION DES LOTS

(Article R.442-13 b) du code de l'urbanisme)

<i>Description de la demande d'autorisation</i>	
Déposée le :	<b>07/05/2021</b>
Par :	<b>SAS LOTIPROMO</b>
Demeurant à :	<b>4 square John Bardeen 85300 CHALLANS</b>
Représenté par :	<b>Monsieur PAJOT Philippe</b>
Nature des travaux :	<b>Lotissement de 20 lots "Les Grandes Noues »</b>
Sur un terrain sis :	<b>Route de Soullans</b>
Et cadastré :	<b>47 CK 5, 47 CK 6, 47 CK 72, 47 CK 74, 47 CK 77</b>

Référence dossier : **PA 085 047 17 C0 004 T03**

### Le Maire :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 442-1 et suivants et R. 442-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de CHALLANS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2006, révisé de manière simplifiée par délibération du 09 novembre 2009, mis en compatibilité par délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2012 et modifié, en dernier lieu, par délibération du Conseil Communautaire du 19 octobre 2017,

Vu l'arrêté de lotir n° 085 047 17 C0 0004 en date du 21 juillet 2017 autorisant le lotissement « Les Grandes Noues » et prorogé les 5 juin 2020 et 3 mai 2021,

Vu la demande présentée le 16 décembre 2021, par la SAS LOTIPROMO représentée par Monsieur Philippe PAJOT, tendant à être autorisé à procéder à la vente des lots du lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté de lotir,

Vu l'attestation de garantie d'achèvement des travaux du lotissement délivrée le 22 novembre 2021 par la Banque Populaire Grand Ouest, 1 rue Françoise Sagan – SAINT HERBLAIN - 44 919 NANTES Cedex,

Vu l'engagement du lotisseur à terminer les travaux de finition du lotissement en date du 15 décembre 2021,

Vu l'arrêté en date du 6 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Madame Roselyne DURAND FLAIRE,

## ARRÊTE :

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté la totalité des travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir.

Lesdits travaux restants devant être achevés dans le délai de trois ans suivant la date de délivrance de l'autorisation de lotir ci-dessus visée, soit avant le 3 mai 2024.

L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre effectivement les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R.442-15 du code de l'urbanisme au plus tard à la date indiquée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : En application de l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme, les permis de construire pourront être délivrés dès lors que les équipements desservant chaque lot seront achevés.

Dans ce cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-avant.

Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

**ARTICLE 3** : Si la garantie n'a pas été mise en jeu, les obligations du garant cesseront à compter du dépôt non contesté de la déclaration attestant l'achèvement (total) et la conformité des travaux conformément aux articles R 462-1 à R 462.10 du code de l'urbanisme.

CHALLANS, le 16 février 2022



Pour le Maire  
L'Adjointe déléguée,

  
Roselyne DURAND FLAIRE

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est donc exécutoire dès sa notification.*

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**-DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudices 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.

**-AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée 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 des quatre mois vaut rejet implicite*)