



ARRETE DE VENTE PAR ANTICIPATION DES LOTS

(Article R.442-13 b) du Code de l'Urbanisme)

Description de la demande d'autorisation

Déposée le : 12/04/2022
 Par : **SARL LOTIPROMO**
 Demeurant à : **4 square John Bardeen**
85300 CHALLANS
 Représenté par : **Monsieur PAJOT Philippe**
 Nature des travaux : **Lotissement - 9 lots**
 Sur un terrain sis : **48 route de la Bloire**
 Et cadastré : **47 AW 32, 47 AW 33**

Arrêté affiché le

06 OCT. 2022

Pour un délai de deux mois

Référence dossier : **PA 085 047 21 C0006 M01****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^{er} octobre 2012 et modifié, en dernier lieu, par délibération du Conseil Communautaire du 2 juin 2022,

Vu l'arrêté de lotir n° PA 085 047 21 C0006 en date du 7 janvier 2022 autorisant le lotissement « La Marguerite » et modifié le 4 août 2022,

Vu la demande en date du 29 juillet 2022, effectuée par Monsieur DUPONT Jean-Michel de la SARL AMEAS, Géomètre, représentant le lotisseur la SAS LOTIPROMO représentée par Monsieur PAJOT Philippe 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 26 juillet 2022 par la Banque Populaire Grand Ouest Promotion Immobilière,

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

ARRÊTE :**ARTICLE 1^{er}** : 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 31 juillet 2025.

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 06 octobre 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*)



MAIRIE DE CHALLANS
A l'attention de M. LE MAIRE
9, Boulevard Lucien Dodin
85300 CHALLANS

A Challans
Le 29 Juillet 2022

LR-AR

Réf : 21-033 LOTIPROMO
Lotissement " LA MARGUERITE "
Route de la Bloire
CHALLANS

Monsieur le Maire,

Nous avons l'honneur de vous demander l'autorisation de vendre et de construire le lotissement cité en référence.

Celui-ci a été autorisé sous référence n° PA 085 047 21 C0006 en date du 07/01/2022.

Tous les travaux prévus au programme ont été réalisés, à savoir :

- Terrassement
- Couche de fondation et base sous chaussée
- 1^{ère} couche d'empierrement
- Tous réseaux souterrains

Il reste donc à réaliser :

Nature des travaux	Montant
Réalisation des bordures	} 87 023.16 euros
Réalisation des trottoirs + Espaces Verts	
Reprofilage et finition de la chaussée	
Pose des candélabres	7 737.00 euros
Mission Maitrise d'oeuvre	2 736.00 euros
Fibre optique	1 617.60 euros
Mission SPS	345.60 euros
TOTAL TTC TRAVAUX RESTANTS DU	99 459.36euros
MAJORATION DE 10%	9 945.94 euros
TOTAL AVEC MAJORATION DE 10%	109 405.29 euros

VU pour être annexé à mon arrêté

en date du

0 6 OCT. 2022



LE MAIRE
Pour le Maire
L'Adjointe déléguée

Rose-Lyne LHERANDIERE

AMEAS 19, Chemin du Pain Perdu 85300 CHALLANS
Tél : 02.28.12.01.46 Email : dupont.ameas@orange.fr



A cet effet, vous trouverez ci-joint :

- 1 écrit du lotisseur s'engageant à terminer les travaux.
- 1 attestation de cautionnement de la Banque POPULAIRE pour les travaux de finitions.
- 1 attestation attestant l'achèvement des travaux.
- 1 exemplaire du rapport d'inspection télévisée du Réseau EU ainsi que les tests d'étanchéité du réseau EU rapport n°22 SPI2C 0465 sur clé.
- 1 exemplaire du rapport d'inspection télévisée du Réseau EP rapport n°22 SPI2C 0465 sur clé.
- 3 exemplaires de la D.A.A.C.T.
- 1 exemplaire du plan de récolement Eaux Usées et eaux pluviales de SOCOVATP.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Jean-Michel DUPONT



SAS Lotipromo
4 Square John Bardeen
85300 Challans

Tel : 02 51 49 28 35
Mail : secretariat@pajotpromotion.fr
Site : <http://www.lotipromo.fr>

Objet : Viabilisation du lotissement « La Marguerite » à
CHALLANS

Réf. : PA 085 047 21 C0006
(délivré en date du 07 janvier 2022)

ENGAGEMENT À TERMINER LES TRAVAUX DE FINITION DU LOTISSEMENT DANS LE DÉLAI DE TROIS ANS

Article R. 442-13 et R. 442-14 a) du code de l'urbanisme

Je soussigné, Monsieur PAJOT Philippe, représentant la Société LOTIPROMO, domiciliée au 4
Square John Bardeen – 85300 CHALLANS,

Agissant en qualité de lotisseur,

M'engage à terminer les travaux de finition du lotissement « La Marguerite » situé sur la commune
de CHALLANS (85300), autorisé par arrêté n° PA 085 047 21 C0006 en date du 07 janvier 2022, dans le délai
de trois ans à compter de ce jour soit le 31 juillet 2025 au plus tard.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

À Challans, le 28 juillet 2022.

VU pour être annexé à mon arrêté
en date du

06 OCT. 2022



LE MAIRE
Pour le Maire
L'Adjointe déléguée

Roselyne DU RANDT MRL

Pour la Société LOTIPROMO
Monsieur Philippe Pajot

LOTIPROMO

au capital de 120 000 € - RCS La Roche sur Yon 483616470
Siret 483 616 470 00041 - TVA Intracom FR52483616470



BANQUE POPULAIRE
GRAND OUEST PROMOTION IMMOBILIERE



ATTESTATION

Relative à la délivrance de la GARANTIE D'ACHEVEMENT des travaux de finitions des VRD
(Article R 442-13b et R442-14b du Code de L'Urbanisme)

Le soussigné, Monsieur Daniel CAILLON, Directeur Centre d'Affaires Promotion Immobilière, de la Banque Populaire Grand Ouest,

Agissant es-qualité au nom et pour le compte de la Banque Populaire Grand Ouest, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les Articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit dont le siège social est situé 15 Boulevard de la Boutière CS 26858 35768 – SAINT GREGOIRE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 857 500 227

Dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs délivrés par Monsieur Maurice BOURRIGAUD, Directeur Général, agissant ès qualité, par acte sous seing privé du 7 décembre 2017.

En vue de permettre à la SAS LOTIPROMO représentée par philippe PAJOT sise 4 square John Bardeen – 85300 CHALLANS, ci-après dénommée le « vendeur » de réunir les conditions requises par l'Article R442-13 et suivants du Code de l'urbanisme, de procéder à la vente des 9 lots à usage d'habitation du lotissement réalisé par elle-même en la commune de CHALLANS (85), cadastrés section AW n° 386 à 398 suivant le permis d'aménager n° PA 085 047 21 C0006 délivré par la Mairie de CHALLANS en date du 7 janvier 2022.

Déclare constituer la Banque Populaire Grand Ouest, caution solidaire du vendeur envers les acquéreurs en garantie du paiement des sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de finition des V.R.D dudit lotissement susvisé.

Conformément à la convention de garantie d'achèvement signé entre la Banque Populaire Grand Ouest et le vendeur suivant acte authentique reçu en l'Etude de Me GROSSIN le 31/03/2022.

Le présent cautionnement deviendra caduc à l'achèvement des travaux qui sera constaté par deux documents :

- du récépissé de l'envoi de la déclaration adressée à la mairie de la commune attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux articles R442-13 et suivants du Code de l'urbanisme et ce, au plus tard à la date d'achèvement des travaux fixée dans l'arrêté de lotir.
- de l'attestation de non contestation par l'autorité compétente, à l'issue d'un délai de trois mois suivant cette déclaration. (Ce délai étant porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R442-13 et suivant du Code de l'urbanisme.)

Le lotisseur s'engage à remettre à la Banque Populaire Grand Ouest ces documents dans les plus brefs délais.

A Saint-Herblain, le 26/07/2022
LA BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST.
Daniel CAILLON

VU pour être annexé à mon arrêté
en date du

06 OCT. 2022



LE MAIRE
Pour le Maire
L'Adjointe déléguée

Roselyne DURAND FLAIRE



SAS Lotipromo
4 Square John Bardeen
85300 Challans

Tel : 02 51 49 28 35
Mail : secretariat@pajotpromotion.fr
Site : <http://www.lotipromo.fr>

Objet : Viabilisation du lotissement « La Marguerite » à
CHALLANS

Réf. : PA 085 047 21 C0006
(délivré en date du 07 janvier 2022)

CERTIFICAT ATTESTANT L'ACHEVÈMENT DES ÉQUIPEMENTS DESSERVANT LES LOTS

Article R. 442-18 du code de l'urbanisme

Je soussigné, Monsieur PAJOT Philippe, représentant la Société LOTIPROMO, domiciliée au 4 Square John Bardeen 85300 Challans,

Agissant en qualité de lotisseur,

Certifie que les équipements desservant les lots du lotissement "La Marguerite" situé sur la commune de CHALLANS (85300) autorisé par l'arrêté n° PA 085 047 21 C0006 en date du 07 janvier 2022, sont à ce jour achevés.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

À Challans, le 28 juillet 2022

VU pour être annexé à mon arrêté
en date du

06 OCT. 2022



LE MAIRE
Pour le Maire
L'Adjointe déléguée

Roselyne DURAND FLAÏRE

Pour la Société LOTIPROMO
Monsieur Philippe Pajot