



DOSSIER COMMERCIAL

84800 – L'ISLE SUR LA SORGUE

PROGRAMME DE 16 TERRAINS A BATIR

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : **3^{ème} TRIMESTRE 2023**



SOMMAIRE

- P. 3 Présentation de l'Isle sur la Sorgue
- P. 4 Présentation des terrains
- P. 5 Plan de situation
- P. 6 Implantation des terrains
- P. 7-11 Plans des terrains
- P. 11-13 Cahier des charges
- P. 14 Grille de prix



PRESENTATION DE L'ISLE SUR LA SORGUE



Connue pour ses canaux, son cadre idyllique et ses rues animées, L'Isle-sur-la-Sorgue séduit, attire et demeure dans la mémoire de ses visiteurs.

Une commune des plus prisées du Vaucluse. Véritable havre de paix, les L'Islois bénéficient du charme, du dynamisme et de tous les services de cette petite ville. Commerces et services de centre-ville et des alentours (boutiques, hypermarché, ...) ; Établissements scolaires : écoles, collèges et lycées ; Transports en commun (gare TER, réseau de bus) ; Avignon est à 30 km, l'autoroute A7 et A714 à 15 km.



PRESENTATION DES TERRAINS

Idéalement situés dans un environnement calme tout en étant proche du centre-ville, les terrains jouxtent notre programme « *La Barthalière 1* » récemment construit

16 terrains viabilisés, piscinables et libres constructeurs

En achetant un terrain Grand Delta Habitat, vous choisissez :

- La sécurité et une plus grande tranquillité d'esprit,
- Un aménagement de qualité avec les espaces communs, l'éclairage ou encore les aires de stationnement réalisés dans les meilleures conditions et réfléchit pour votre confort,
- Des terrains raccordés aux réseaux (voirie, eau, électricité, eaux usées, téléphone) ; il ne vous restera plus qu'à faire les branchements entre la maison et les limites du terrain bornées par un géomètre expert,
- Une maison neuve à votre image grâce au libre choix constructeur.

Construisez la maison qui vous ressemble, adaptée à votre famille et à vos envies en maîtrisant la conception, le budget et les délais.

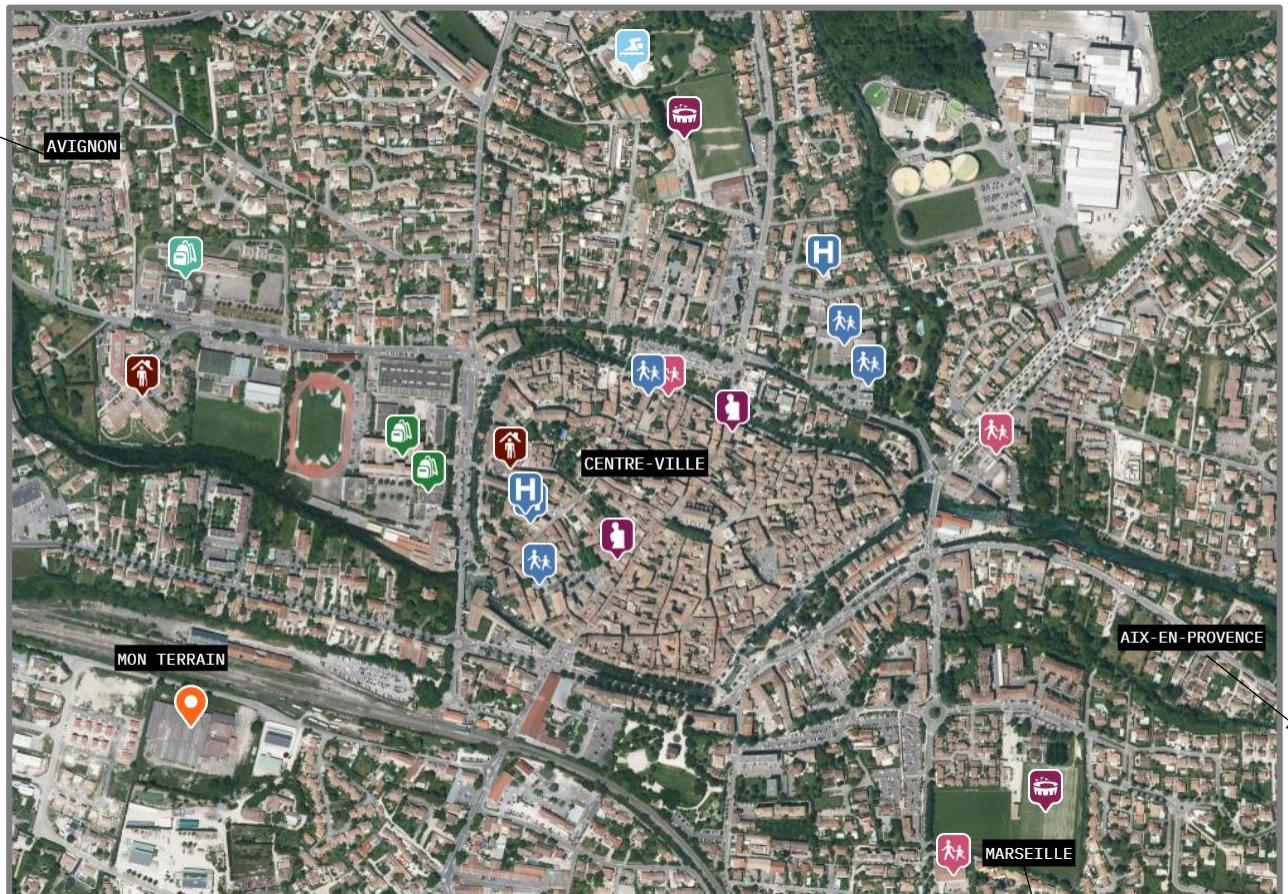


QUAILEMONDE
URBANISME ARCHITECTURE RECHERCHE



PLAN DE SITUATION

Adresse : 313 Chemin des Cinq Cantons – 84800 l'Isle sur la Sorgue



IMPLANTATION DES TERRAINS



PLANS DES TERRAINS

LOT N°1

Surface prévisionnelle du terrain : 299 m²

Surface constructible sur ce lot : 90 m²

Localisation dans le PLU : UC

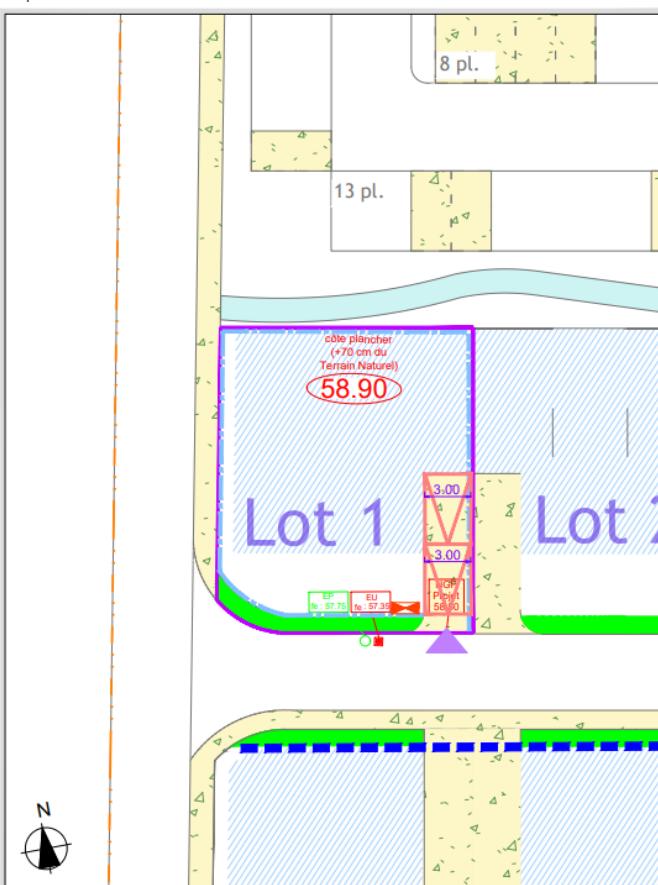
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



Légende

-  Zone constructible
 -  Surface parcelle
 -  Parking privatif
 -  Emprise du mur technique,
(Branchements Eau potable, Electricité, Téléphone)
 -  Branchements d'eaux usées (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Branchements d'eaux pluviales (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Mitoyenneté obligatoire
 -  Clôture à la charge de l'aménageur
 -  Contrainte d'alignement
 -  Haie à planter en bordure de voirie
 -  Altimètre projet voirie
 -  Entrée obligatoire du lot, véhicule et piéton



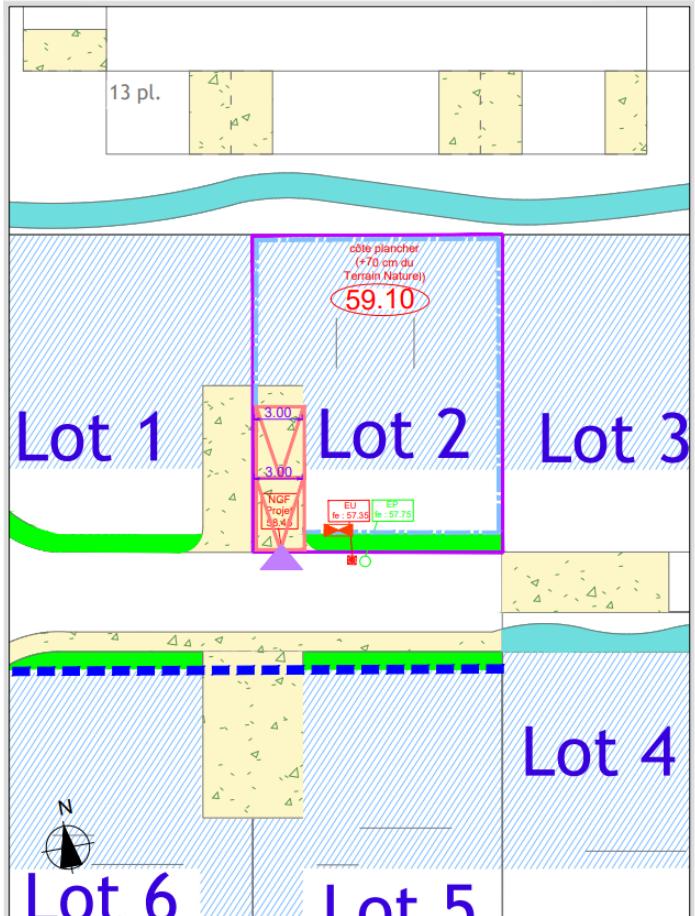
LOT N°2

Surface prévisionnelle du terrain : 285 m²
Surface constructible sur ce lot : 86 m²
Localisation dans le PLU : UC
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



Légende



LOT N°3

Surface prévisionnelle du terrain : 339 m²

Surface constructible sur ce lot : 102 m²

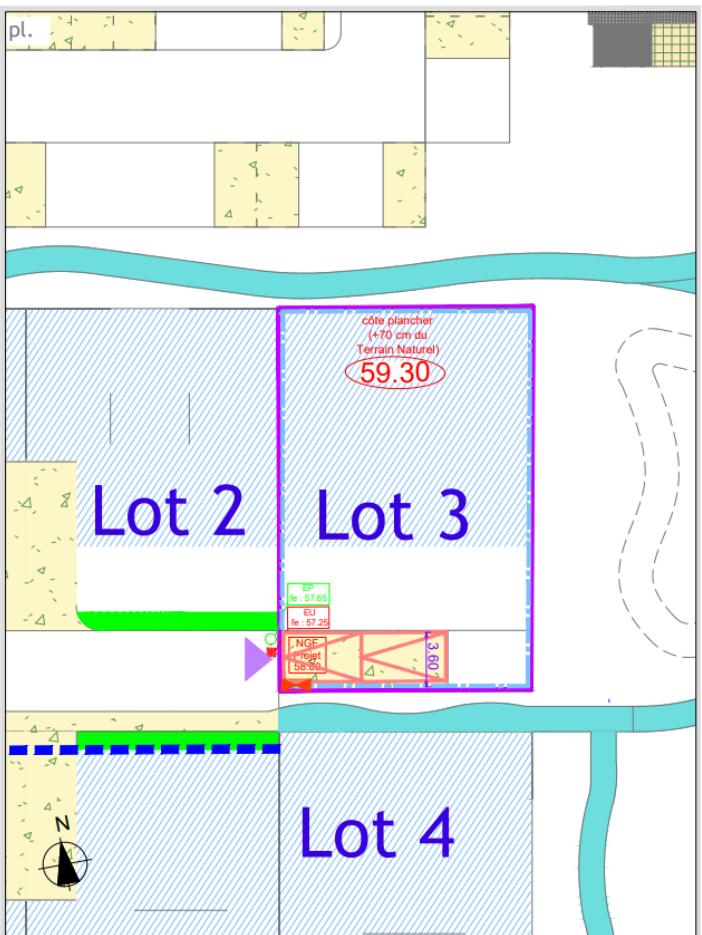
Localisation dans le PLU : UC

Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



Légende



LOT N°4

<h1>LA BARTHALIERE 2</h1> <p>Chemin des cinq cantons - 84 800 L'Isle-sur-la-Sorgue</p>	
<p>Maitre d'ouvrage :</p> <p>GRAND DELTA HABITAT  3 rue Martin Luther King - CS 30531 84054 AVIGNON cedex1</p>	
<p>Équipe de maîtrise d'œuvre :</p> <p>TECTA - BET VRD  Green Park – Bâtiment C, 149 Avenue du Golf 34 670 BAILLARGUES</p>	

LOT n°4

FICHE DE COMMERCIALISATION

Emetteur	Réf. dossier N° Dossier : 1474 (P : 50 - P : 51)	Phase		N° plan -4-	Indice A	Echelle SANS	
----------	--	-------	--	-----------------------	--------------------	-----------------	--

Surface prévisionnelle du terrain : 323 m²

Surface constructible sur ce lot : 97 m²

Localisation dans le PLU : UC

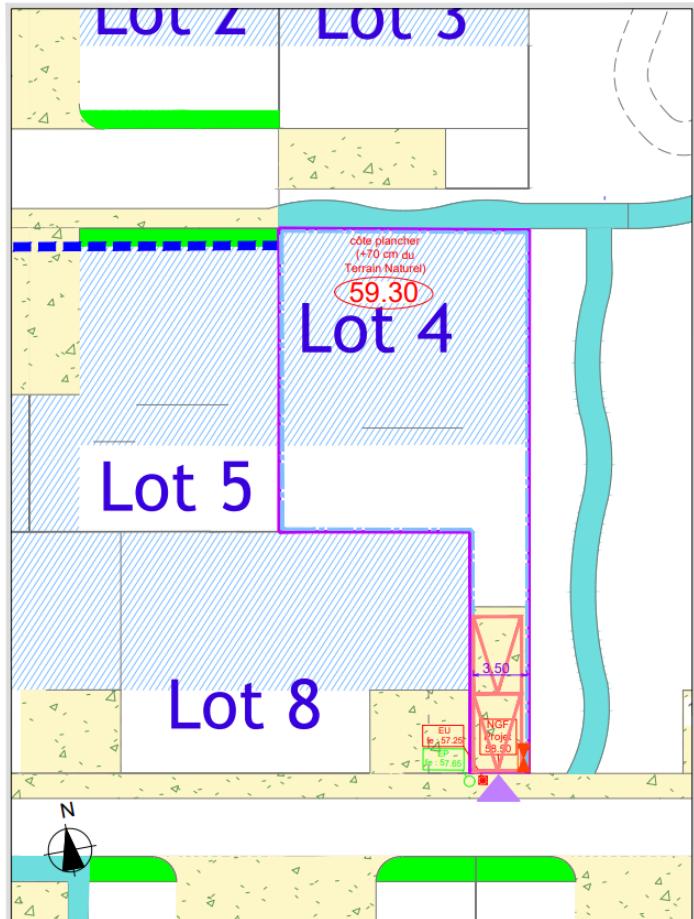
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

**NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.**



Légende

- Zone constructible
 - Surface parcelle
 - Parking privatif
 - Emprise du mur technique,
(Branchements Eau potable, Electricité, Téléphone)
 - Branchement d'eaux usées (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 - Branchement d'eaux pluviales (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 - Mitoyenneté obligatoire
 - Clôture à la charge de l'aménageur
 - Contrainte d'alignement
 - Haie à planter en bordure de voirie
 - Altimètre projet voirie
 - Entrée obligatoire du lot, véhicule et piéton



LOT N°5

<h1>LOT n°5</h1> <h2>FICHE DE COMMERCIALISATION</h2>						Phase :	
Emetteur	Ref. dossier	Phase		N° plan	5	Indice	Echelle
						SANS	

Légende

- | | |
|--|---|
| | Zone constructible |
| | Surface parcelle |
| | Parking privatif |
| | Emprise du mur technique,
(Branchements Eau potable, Electricité, Téléphone) |
| | Branchements eaux usées (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques) |
| | Branchements eaux pluviales (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques) |
| | Mitoyenneté obligatoire |
| | Clôture à la charge de l'aménageur |
| | Contrainte d'alignement |
| | Haie à planter en bordure de voirie |
| | Altimètre projet voirie |
| | Entrée obligatoire du lot, véhicule et piéton |

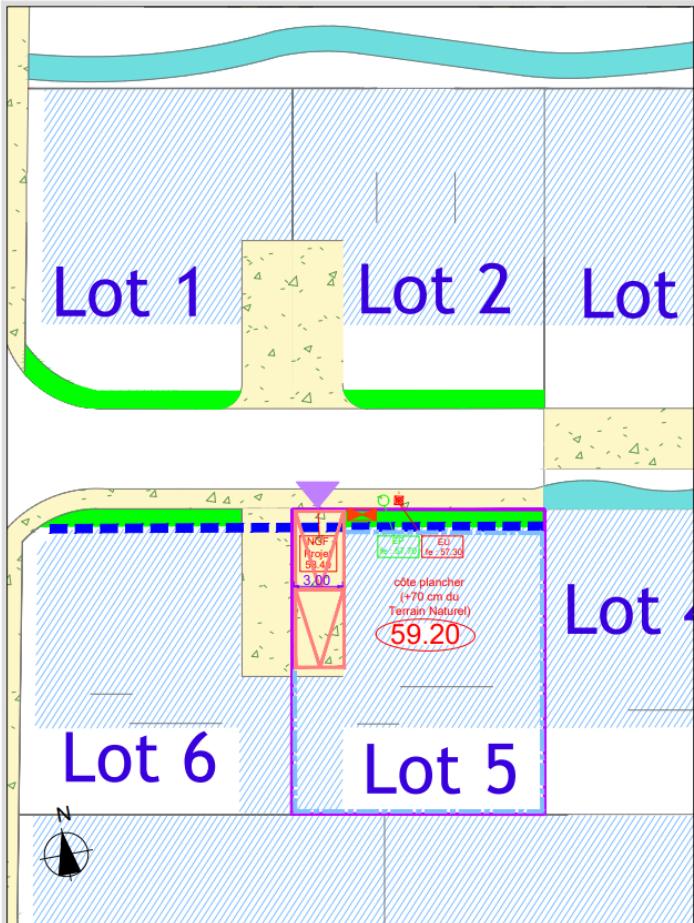
Surface prévisionnelle du terrain : 273 m²

Surface constructible sur ce lot : 82 m²

Localisation dans le PLU : UC

Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

**NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.**



LOT N°6

Surface prévisionnelle du terrain : 292 m²

Surface constructible sur ce lot : 88 m²

Localisation dans le PLU : UC

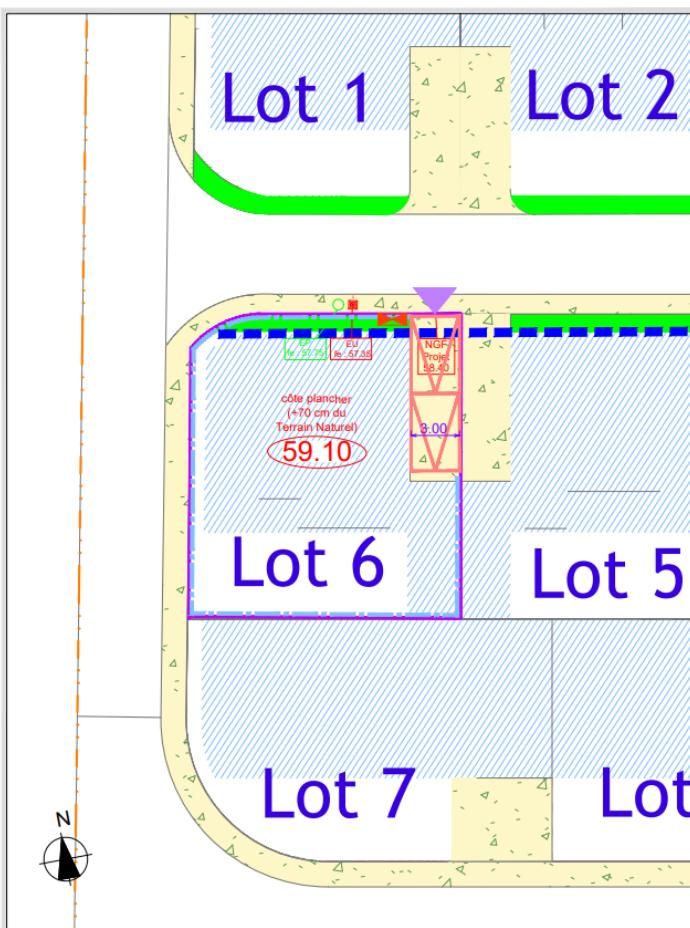
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

**NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.**



Légende

-  Zone constructible
 -  Surface parcellaire
 -  Parking privatif
 -  Emprise du mur technique,
(Branchements Eau potable, Electricité, Téléphone)
 -  Branchement d'eaux usées (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Branchement d'eaux pluviales (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Mitoyenneté obligatoire
 -  Clôture à la charge de l'aménageur
 -  Contrainte d'alignement
 -  Haie à planter en bordure de voirie
 -  Altimètre projet voirie
 -  Entrée obligatoire du lot, véhicule et piéton



LOT N°7

Surface prévisionnelle du terrain : 302 m²

Surface constructible sur ce lot : 90 m²

Localisation dans le PLU : UC

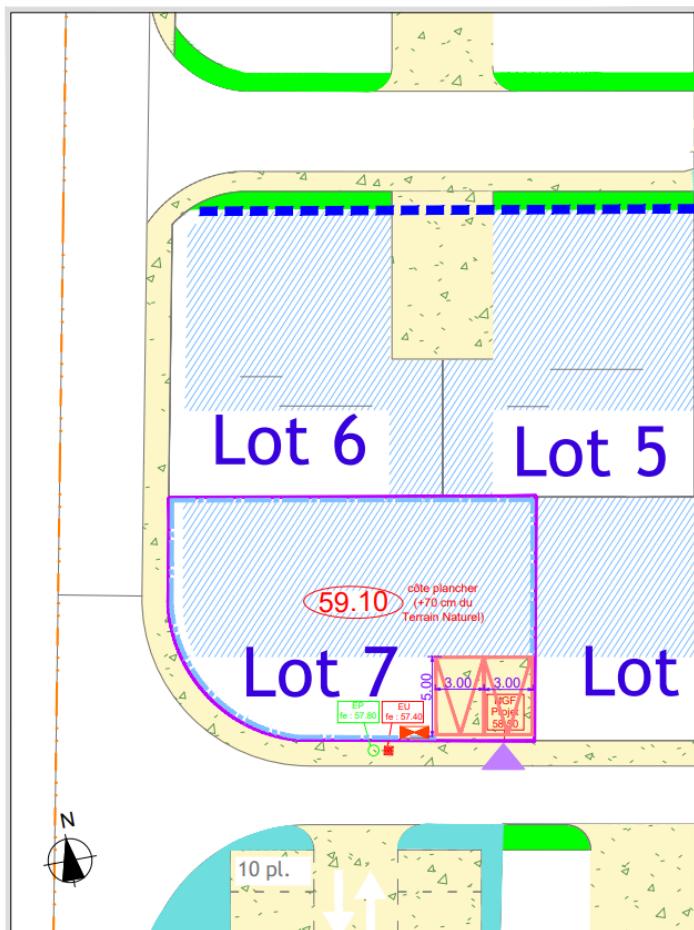
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



Légende

-  Zone constructible
 -  Surface parcelle
 -  Parking privatif
 -  Emprise du mur technique,
(Branchements Eau potable, Electricité, Téléphone)
 -  Branchemet d'eaux usées (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Branchemet d'eaux pluviales (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 - Mitoyenneté obligatoire
 - Clôture à la charge de l'aménageur
 - Contrainte d'alignement
 - Haie à planter en bordure de voirie
 - NGF
Projet
XX.XX
 - Altimètre projet voirie
 - Entrée obligatoire du lot, véhicule et piéton



LOT N°8

LA BARTHALIERE 2 Chemin des cinq cantons - 84 800 L'Isle-sur-la-Sorgue									
Maître d'ouvrage :  GRAND DELTA HABITAT 3 rue Martin Luther King - CS 30531 84054 AVIGNON cedex1									
Équipe de maîtrise d'œuvre : TECTA - BET VRD  Green Park – Bâtiment C, 149 Avenue du Golf 34 670 BAILLARGUES									
Indice Date Description de l'indice A 29.06.2022 Crédit B 07.07.2022 Prise en compte observations GDH par mail du 07.07.2022									
LOT n°8 FICHE DE COMMERCIALISATION		Phase :							
Emetteur	Réf. dossier	Phase		N° plan	-8-	Indice	A	Echelle	SANS

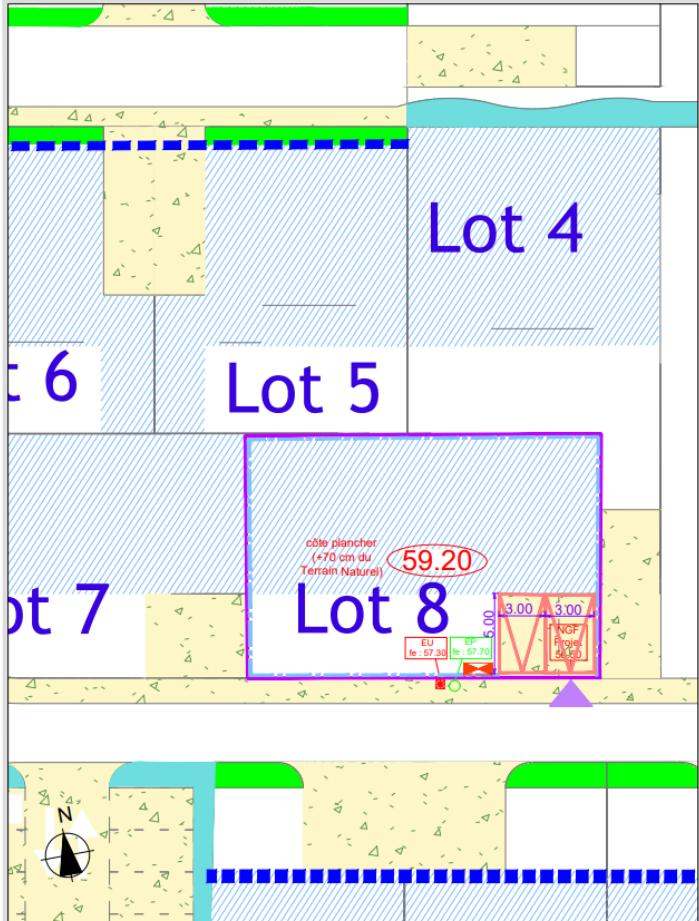
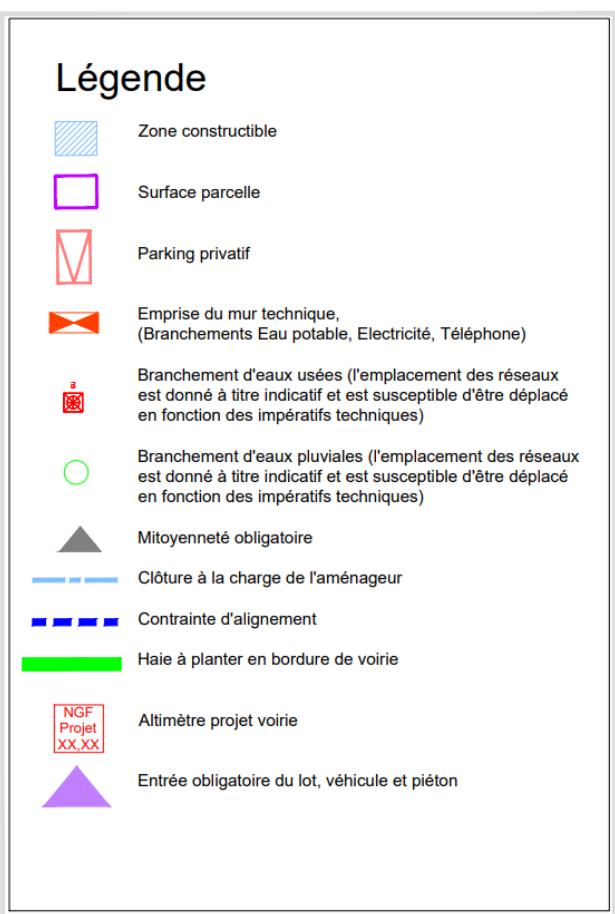
Surface prévisionnelle du terrain : 304 m²

Surface constructible sur ce lot : 91 m²

Localisation dans le PLU : UC

Section cadastrale : CL380
 CL519
 BR706

NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
 Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



LOT N°9

Surface prévisionnelle du terrain : 341 m²

Surface constructible sur ce lot : 102 m²

Localisation dans le PLU : UC

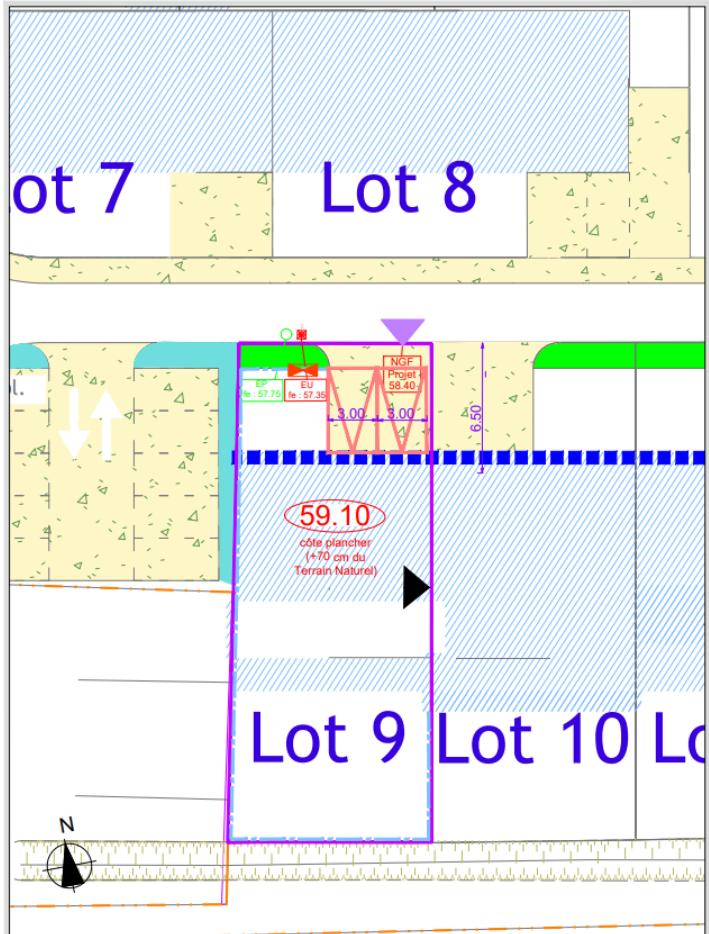
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

**NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.**



Légende

-  Zone constructible
 -  Surface parcellaire
 -  Parking privatif
 -  Emprise du mur technique,
(Branchements Eau potable, Electricité, Téléphone)
 -  Branchements d'eaux usées (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Branchements d'eaux pluviales (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Mitoyenneté obligatoire
 -  Clôture à la charge de l'aménageur
 -  Contrainte d'alignement
 -  Haie à planter en bordure de voirie
 -  NGF
Projet
XX.XX
 -  Altimètre projet voirie
 -  Entrée obligatoire du lot, véhicule et piéton



LOT N°10

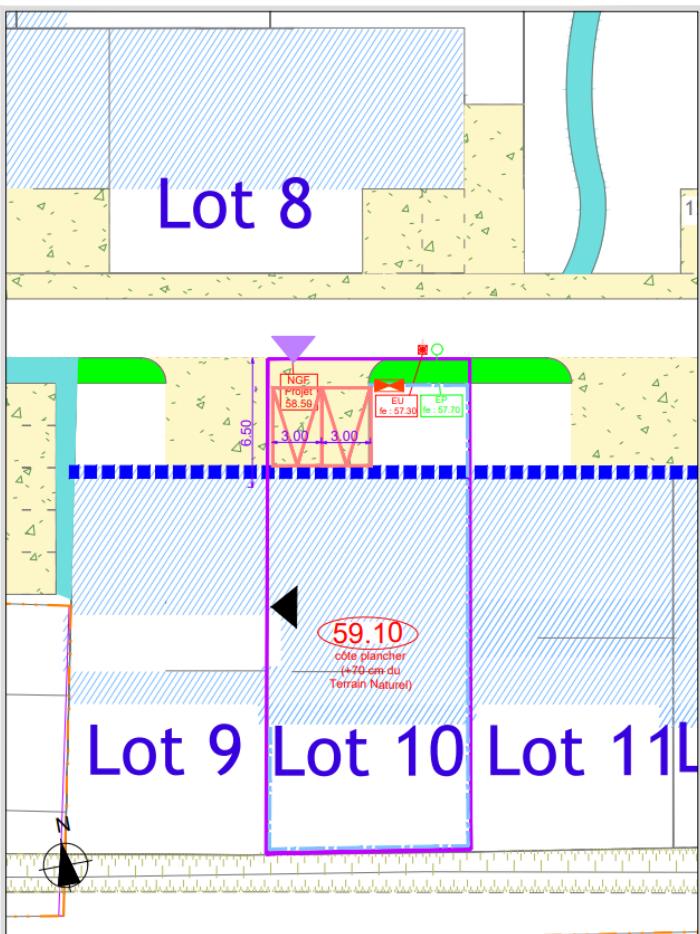
Surface prévisionnelle du terrain : 351 m²
Surface constructible sur ce lot : 105 m²
Localisation dans le PLU : UC
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



Légende

-  Zone constructible
 -  Surface parcellaire
 -  Parking privatif
 -  Emprise du mur technique,
(Branchements Eau potable, Electricité, Téléphone)
 -  Branchements d'eaux usées (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Branchements d'eaux pluviales (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Mitoyenneté obligatoire
 -  Clôture à la charge de l'aménageur
 -  Contrainte d'alignement
 -  Haie à planter en bordure de voirie
 -  Altimètre projet voirie
 -  Entrée obligatoire du lot, véhicule et piéton



LOT N°11

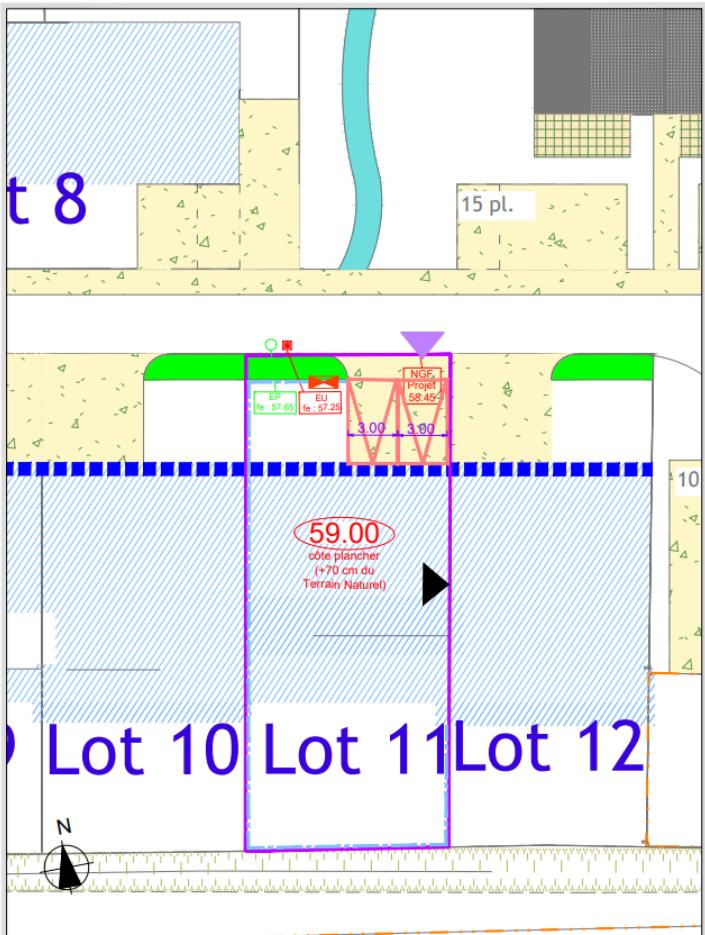
Surface prévisionnelle du terrain : 349 m²
Surface constructible sur ce lot : 105 m²
Localisation dans le PLU : UC
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



Légende

- Zone constructible
 -  Surface parcelle
 -  Parking privatif
 -  Emprise du mur technique,
(Branchements Eau potable, Electricité, Téléphone)
 -  Branchemet d'eaux usées (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Branchemet d'eaux pluviales (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Mitoyenneté obligatoire
 -  Clôture à la charge de l'aménageur
 -  Contrainte d'alignement
 -  Haie à planter en bordure de voirie
 -  Altimètre projet voirie
 -  Entrée obligatoire du lot, véhicule et piéton



LOT N°12

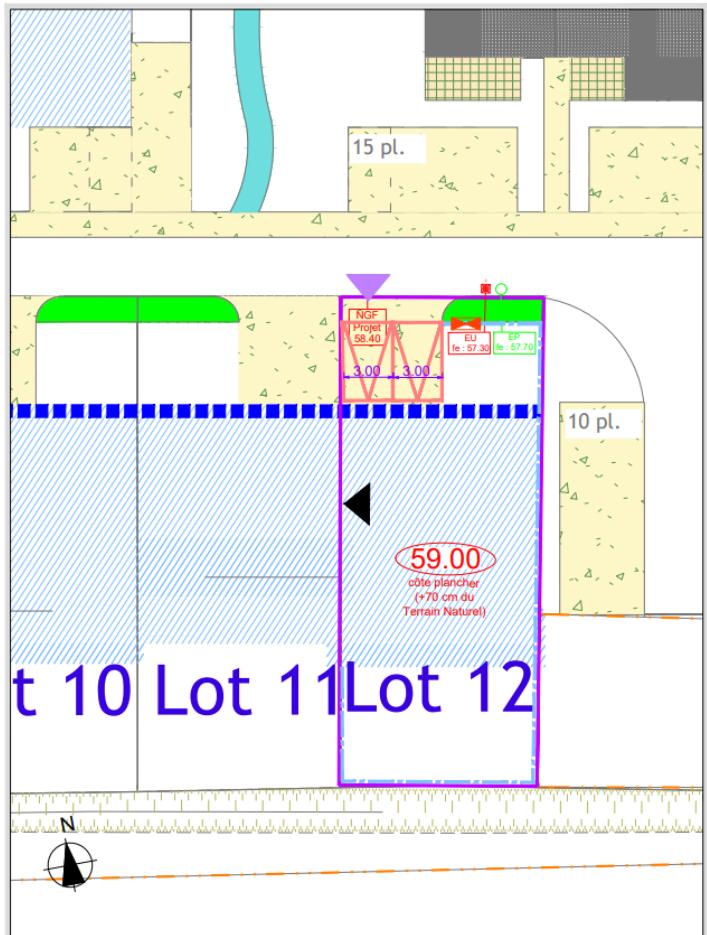
Surface prévisionnelle du terrain : 341 m²

Surface constructible sur ce lot : 102 m²

Localisation dans le PLU : UC

Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

**NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.**



LOT N°13

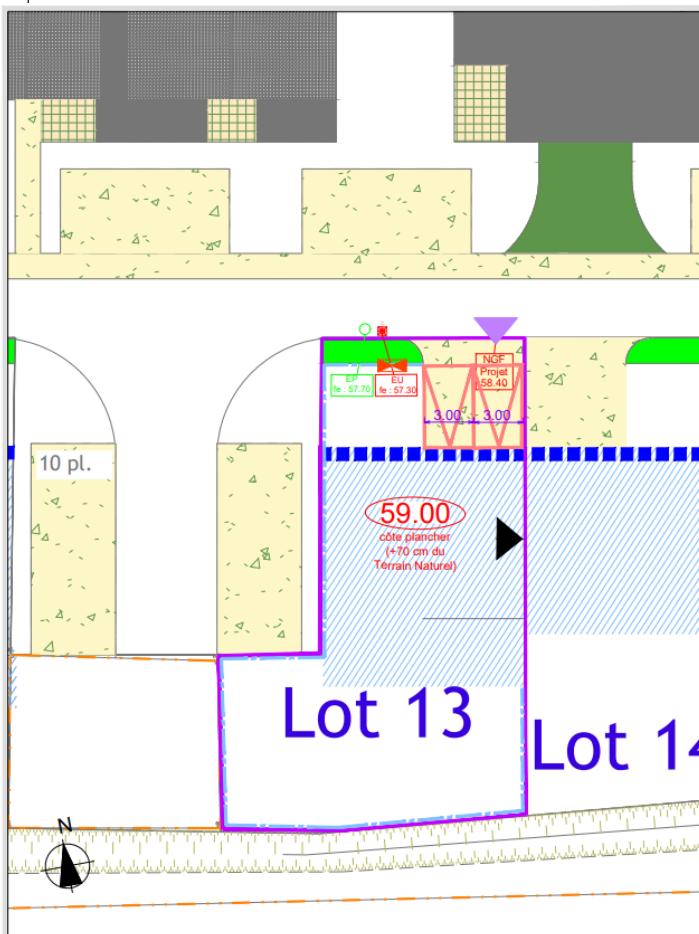
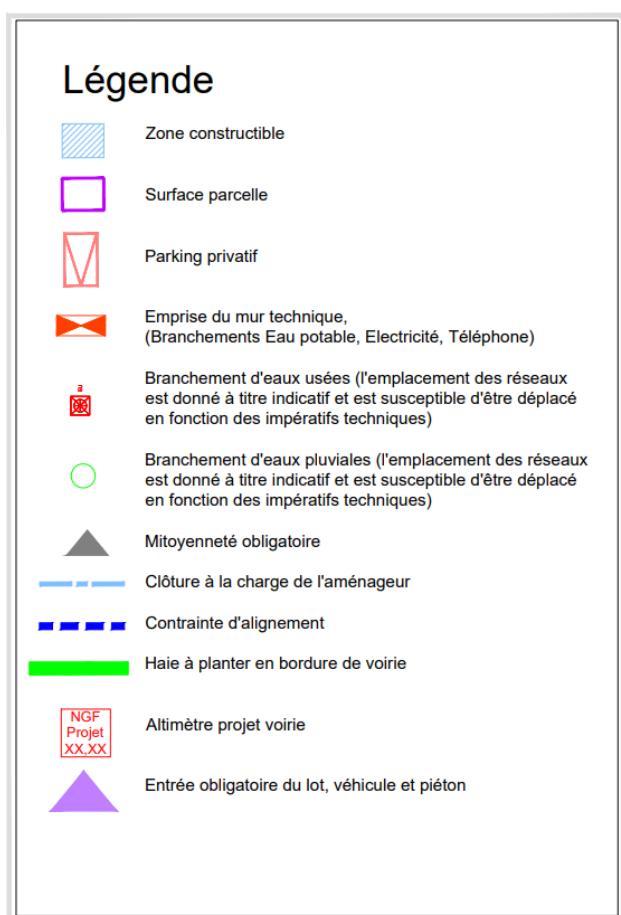
Surface prévisionnelle du terrain : 409 m²

Surface constructible sur ce lot : 123 m²

Localisation dans le PLU : UC

Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

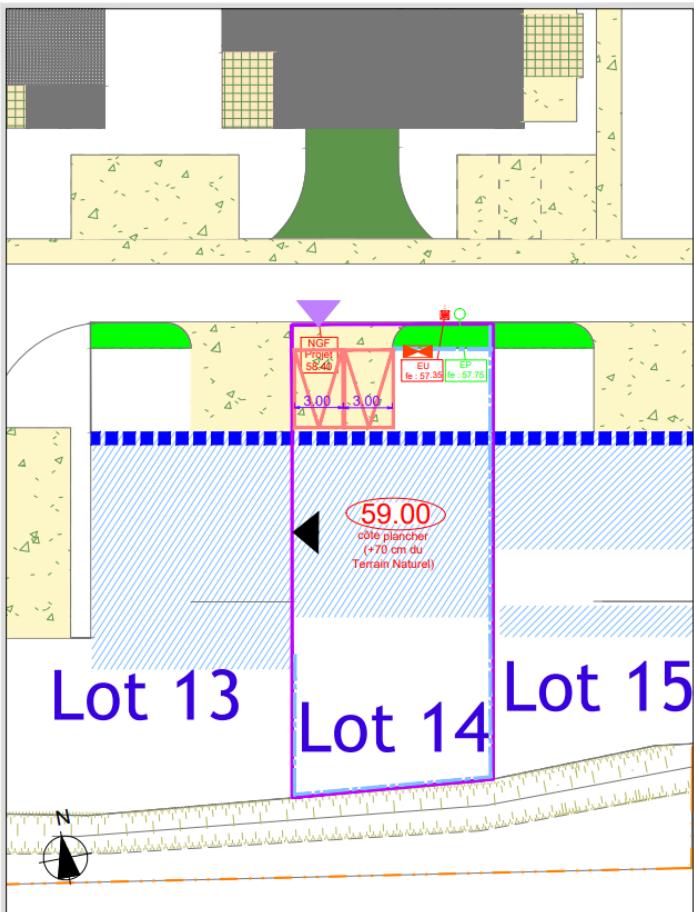
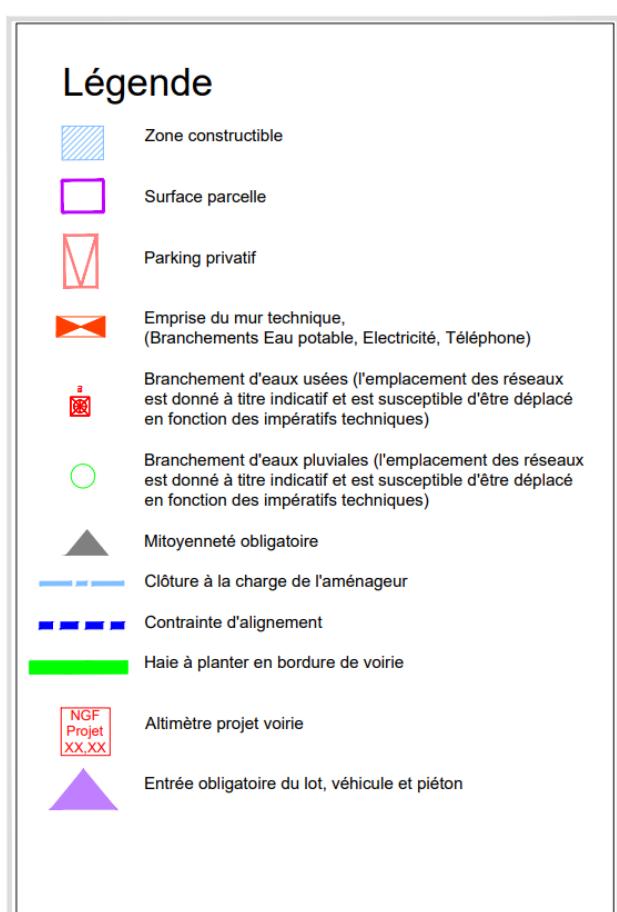
**NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.**



LOT N°14

Surface prévisionnelle du terrain : 332 m²
Surface constructible sur ce lot : 100 m²
Localisation dans le PLU : UC
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



LOT N°15

LOT n°15

FICHE DE COMMERCIALISATION

Émetteur	Réf. dossier N° Doppler vid : 1474 CP : 05 - P : 00	Phase		N° plan -15-	Indice A	Echelle SANS	
----------	---	-------	--	------------------------	--------------------	------------------------	--

Surface prévisionnelle du terrain : 311 m²

Surface constructible sur ce lot : 93 m²

Localisation dans le PLU : UC

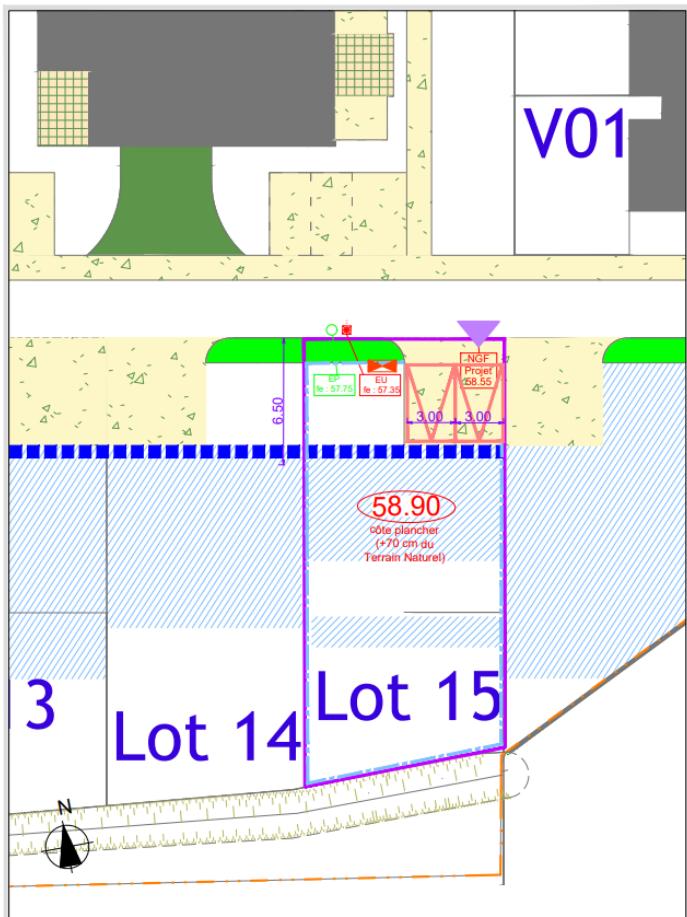
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



Légende

-  Zone constructible
 -  Surface parcelle
 -  Parking privatif
 -  Emprise du mur technique,
(Branchements Eau potable, Electricité, Téléphone)
 -  Branchement d'eaux usées (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Branchement d'eaux pluviales (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
 -  Mitoyenneté obligatoire
 -  Clôture à la charge de l'aménageur
 -  Contrainte d'alignement
 -  Haie à planter en bordure de voirie
 -  Altimètre projet voirie
 -  Entrée obligatoire du lot, véhicule et piéton



LOT N°16

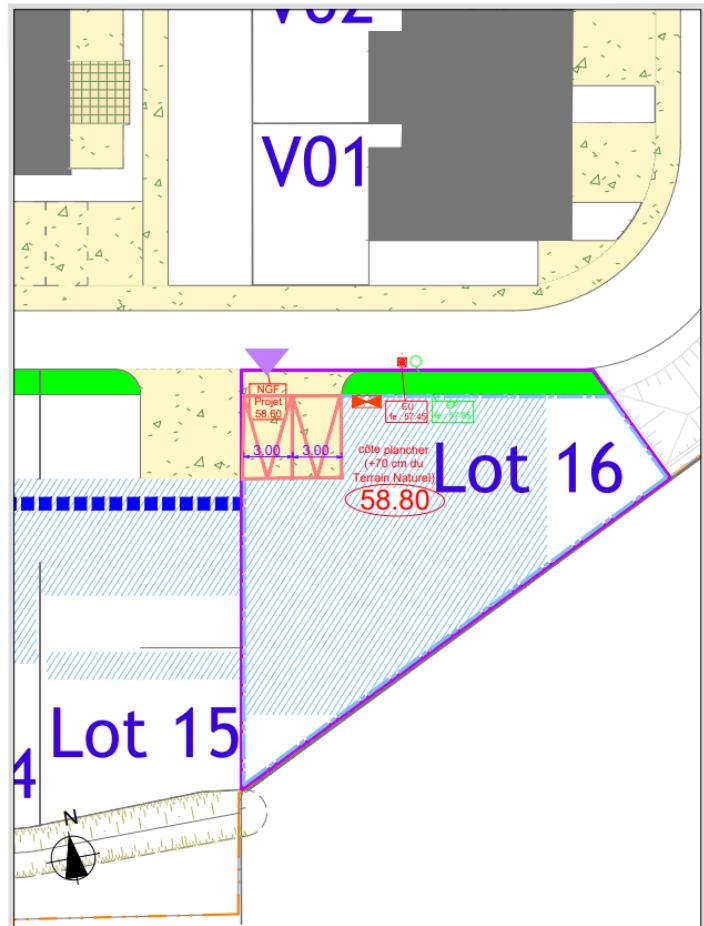
Surface prévisionnelle du terrain : 388 m²

Surface constructible sur ce lot : 116 m²

Localisation dans le PLU : UC

Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

**NB : Les côtes et surfaces sont données à titre indicatif
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.**



CAHIER DES CHARGES *

1 – VIABILISATION

- Les terrains à bâtir seront raccordés aux réseaux AEP, EU, ENEDIS, et téléphonique à l'intérieur du lot.
- Les terrains seront raccordés au canal de l'Isle.
- Les abonnements et taxes (PFAC, aménagement) liées à la construction de la maison seront à charge de l'acquéreur.
- La position des branchements individuels à chaque lot, mentionnée sur les plans, est indicative. La position définitive sera fixée sur les plans de « recollement » réalisés après les travaux d'aménagement.
- La gestion des déchets se fera par des colonnes enterrées situées à l'entrée et à la sortie du lotissement. En complément, un compostage est réalisé et imposé pour chaque lot.

2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET EMPRISE AU SOL

- Les constructions doivent être édifiées à 0,70 mètres au-dessus du terrain naturel (imposé par le PPRI).
- Les constructions devront respecter les zones d'implantations déterminées sur les plans.
- Les bâtiments doivent être implantés à la hauteur/2 des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.
- Une distance de 5 mètres minimum peut être imposée entre deux bâtiments.
- L'emprise au sol est de 30% de l'unité foncière. Les piscines et terrasses en bois sont comptées comme espace libre et n'entre pas dans le calcul de l'emprise.
- La hauteur des constructions ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit. Elle pourra être augmentée de 50 centimètres en cas de toit plat.

3 – ASPECT EXTÉRIEUR ET PAYSAGE

- Chaque dossier est soumis à l'avis de l'architecte coordonnateur Quailemonde Architectes.
- Des formes géométriques rectangulaires seront recherchées afin d'adapter facilement la toiture tuile.
- Seule la pierre ou un enduit peuvent être utilisés pour le revêtement des façades. Le bois sera accepté ponctuellement.
- Les éléments techniques (PAC, climatisation) devront figurer dans le dossier du permis de construire.
- Les espaces libres devront être traités en matériaux perméables.
- Les terrasses seront obligatoirement traitées en bois.

ENDUITS :

- Les teintes naturelles seront employées sur les façades pour les volumes principaux et les garages :



- Les teintes soutenues seront employées uniquement par touches (liaison entre baies, creux dans la façade, petits volumes) :



- Les teintes vives sont interdites.

SERRURERIE :

- Obligation d'utiliser des teintes issues des gammes tons or et sables :

RAL 7006 – Gris Beige



RAL 1035 – Beige nacré



RAL 7030 – Gris Pierre



RAL 7039 – Gris Quartz



4 – STATIONNEMENT

- L'acquéreur devra aménager au moins une place de stationnement intérieure qui pourra être couverte par une pergola ou un garage.
- Dans le lotissement, deux places de stationnement par maison sont prévues par l'aménageur. Elles ne seront pas attribuées et constitueront des places libres.

5 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales seront collectées vers un bassin de rétention et des noues vertes répartis dans le lotissement.
- Le projet d'eaux pluviales devrait être complété par les prescriptions du dossier « loi sur l'eau ».
- Il est formellement interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans ce réseau.

*Pour plus de détails, se référer au règlement

GRILLE DE PRIX

N° DE LA PARCELLE	SURFACE TERRAIN	SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE	EMPRISE AU SOL MAXIMALE	PRIX T.T.C.
1	299 m ²	150 m ²	90 m ²	129 000€
2	285 m ²	150 m ²	90 m ²	127 000€
3	339 m ²	150 m ²	102 m ²	139 000€
4	323 m ²	150 m ²	97 m ²	136 000€
5	273 m ²	150 m ²	82 m ²	125 000€
6	292 m ²	150 m ²	88 m ²	128 000€
7	302 m ²	150 m ²	90 m ²	131 000€
8	304 m ²	150 m ²	91 m ²	131 000€
9	341 m ²	150 m ²	102 m ²	139 000€
10	351 m ²	150 m ²	105 m ²	140 000€
11	349 m ²	150 m ²	105 m ²	140 000€
12	341 m ²	150 m ²	102 m ²	139 000€
13	409 m ²	150 m ²	123 m ²	145 000€
14	332 m ²	150 m ²	100 m ²	138 000€
15	311 m ²	150 m ²	93 m ²	132 000€
16	388m ²	150 m ²	116 m ²	143 000€

FRAIS A LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR	
<i>Taxe d'aménagement</i>	https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement
<i>Taxe de raccordement au réseau d'assainissement collectif</i>	Voir service urbanisme mairie ou communauté de communes
<i>Frais de constitution de l'ASL</i>	150 €
<i>Provision dépôt de pièces</i>	100 €
<i>Forfait impôt foncier</i>	150 €
<i>Acompte à verser à la signature de la promesse de vente</i>	5% du prix de vente + 400€ d'avance sur frais d'acte
<i>Provision Caution Dégradations</i>	1 000 €



3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr

Site internet : www.mondelta.fr