



DOSSIER COMMERCIAL

84800 – L'ISLE SUR LA SORGUE

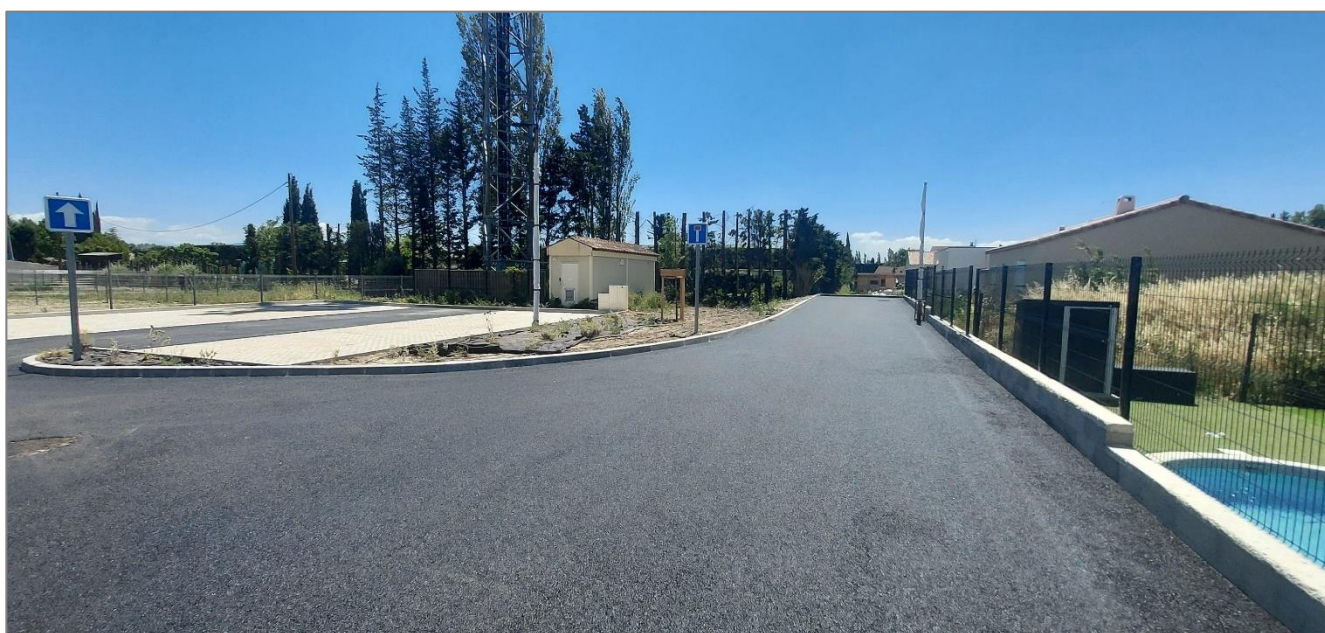
PROGRAMME DE 16 TERRAINS A BATIR

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1^{er} TRIMESTRE 2024**



SOMMAIRE

P. 3	Présentation de l'Isle sur la Sorgue
P. 4	Présentation des terrains
P.5	Plan de situation
P. 6	Plan de masse du lotissement
P.7	Exemple d'implantation des villas
P. 8-21	Plans des terrains
P. 22-24	Cahier des charges
P. 25	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.



PLAN DE SITUATION

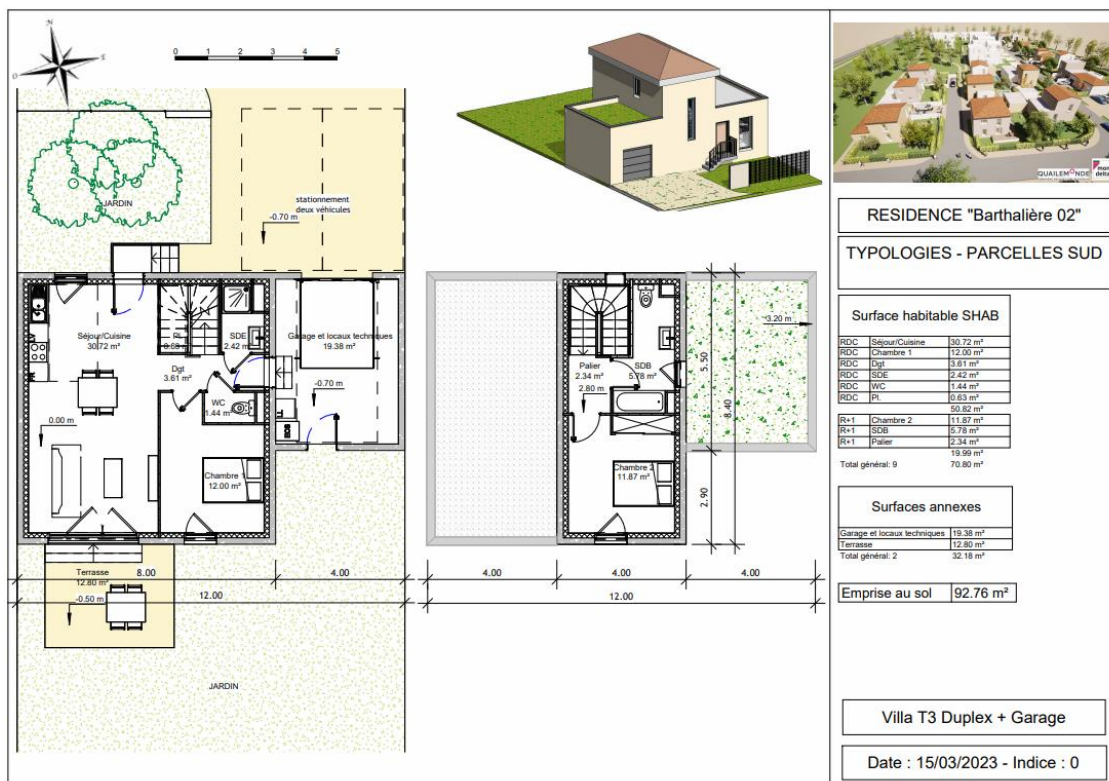
Adresse : 313 Chemin des Cinq Cantons – 84800 l'Isle sur la Sorgue



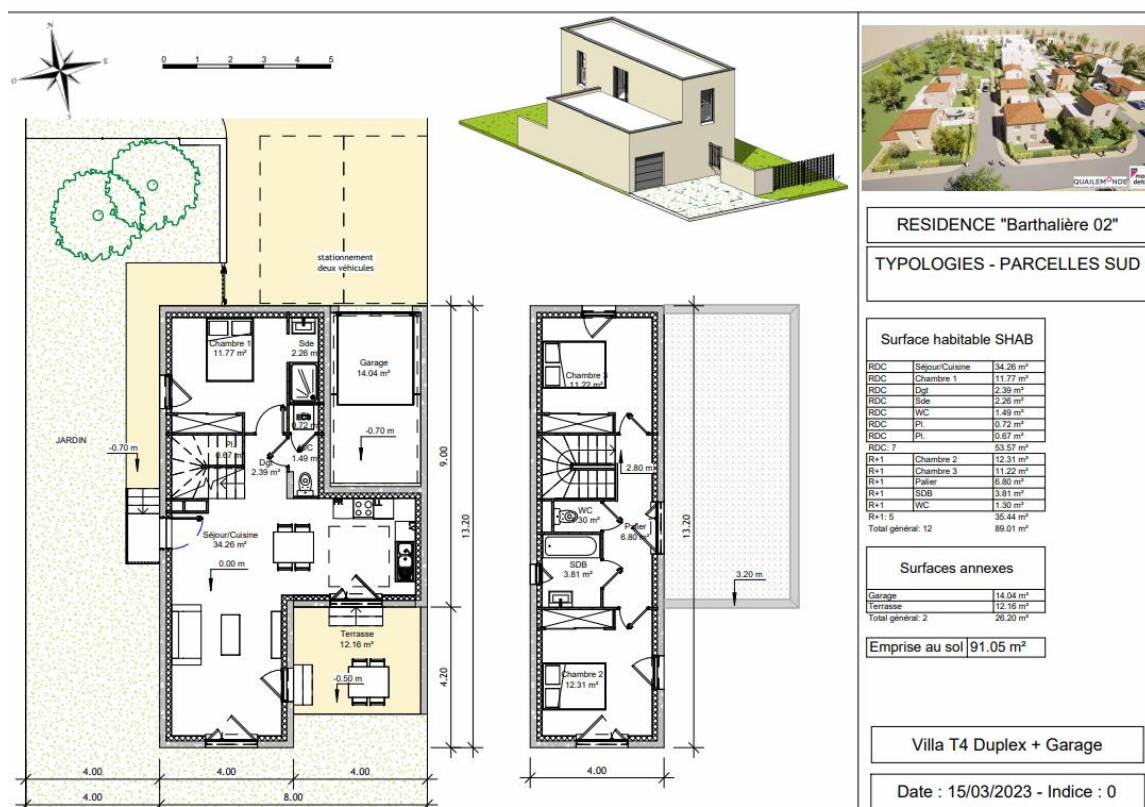
PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT



EXEMPLE D'IMPLANTATION - VILLA T3



EXEMPLE D'IMPLANTATION - VILLA T4



PLANS DES TERRAINS

LOT N°1

[illegible]

Surface prévisionnelle du terrain : 299 m²

Surface constructible sur ce lot : 90 m²

Localisation dans le PLU : UC

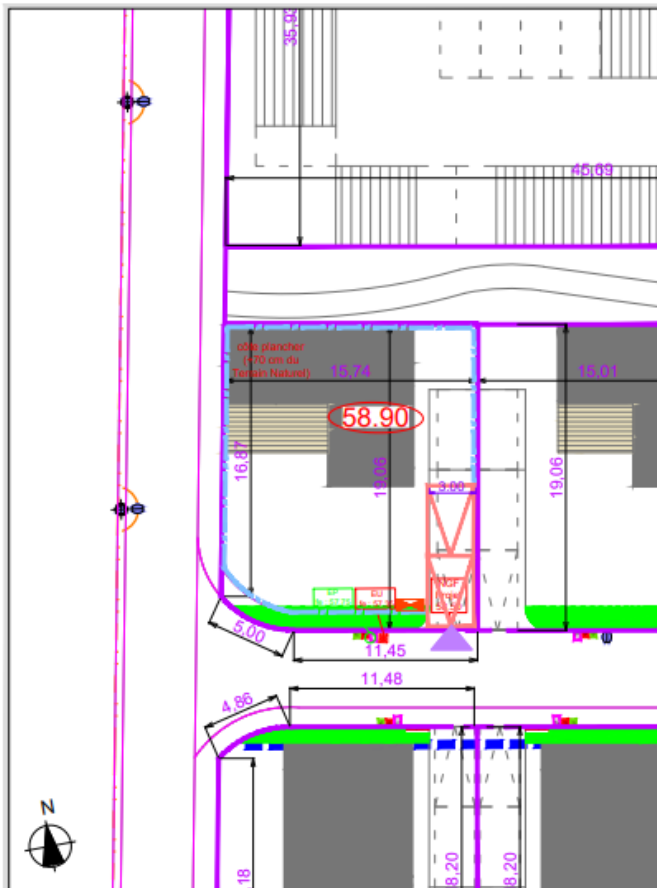
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

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)
	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°2

[illegible]

Surface constructible sur ce lot : 86 m²

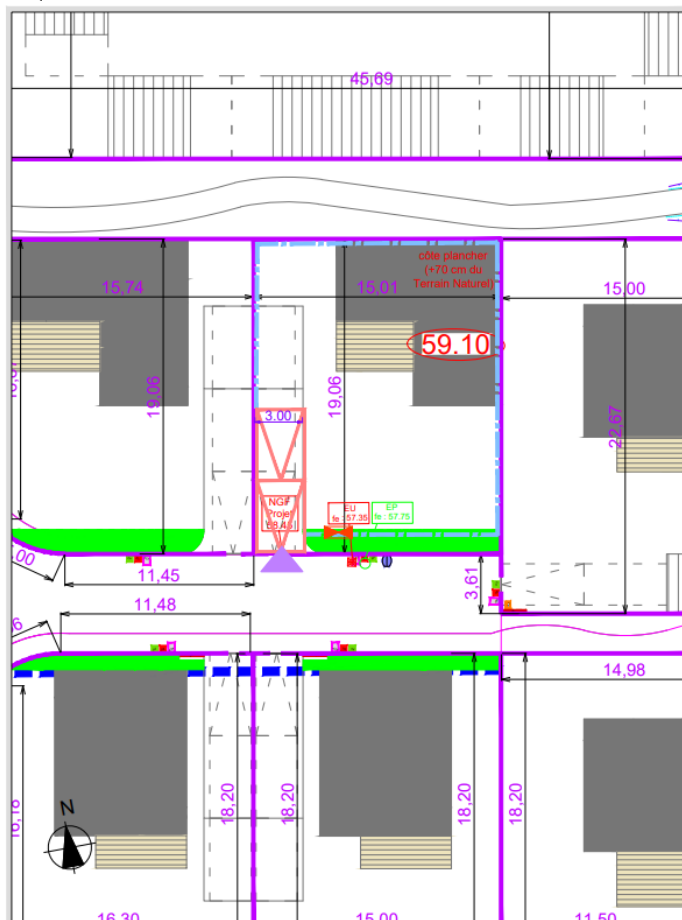
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

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°4

LA BARTHALIERE 2

Chemin des cinq cantons - 84 800 L'Isle-sur-la-Sorgue

Maître d'ouvrage :

3 rue Martin Luther King - CS 30531
84054 AVIGNON cedex1

Équipe de maîtrise d'oeuvre :

[illegible]

LOT n°4

FICHE DE COMMERCIALISATION

Phase :

Émetteur	Réf. dossier N° Dossier vrd : 1474 (P : SB, S : FN)	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

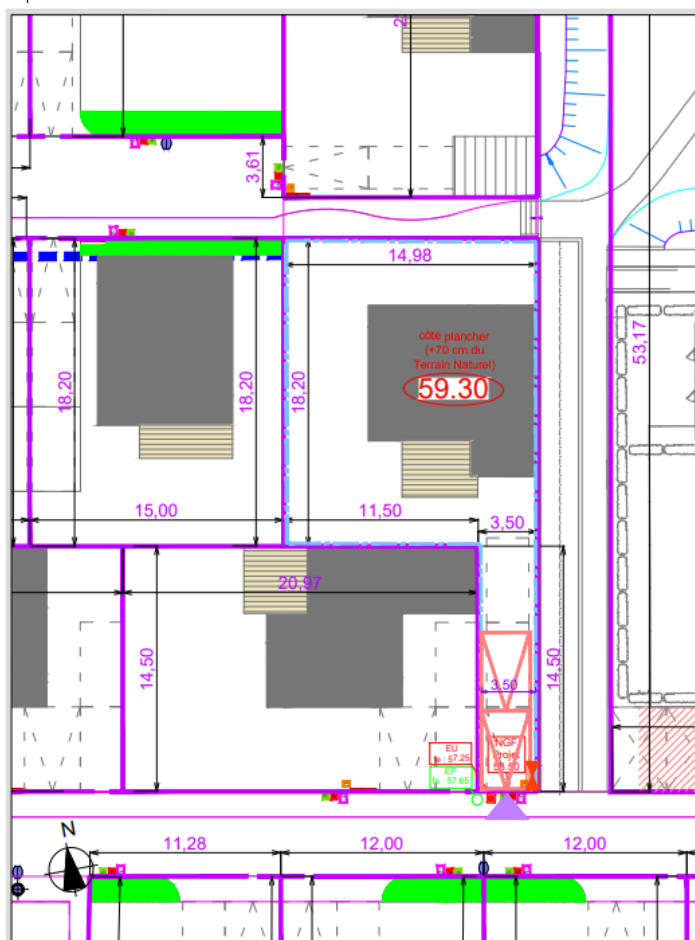
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

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°9

[illegible]

Surface prévisionnelle du terrain : 341 m²

Surface constructible sur ce lot : 102 m²

Localisation dans le PLU : UC

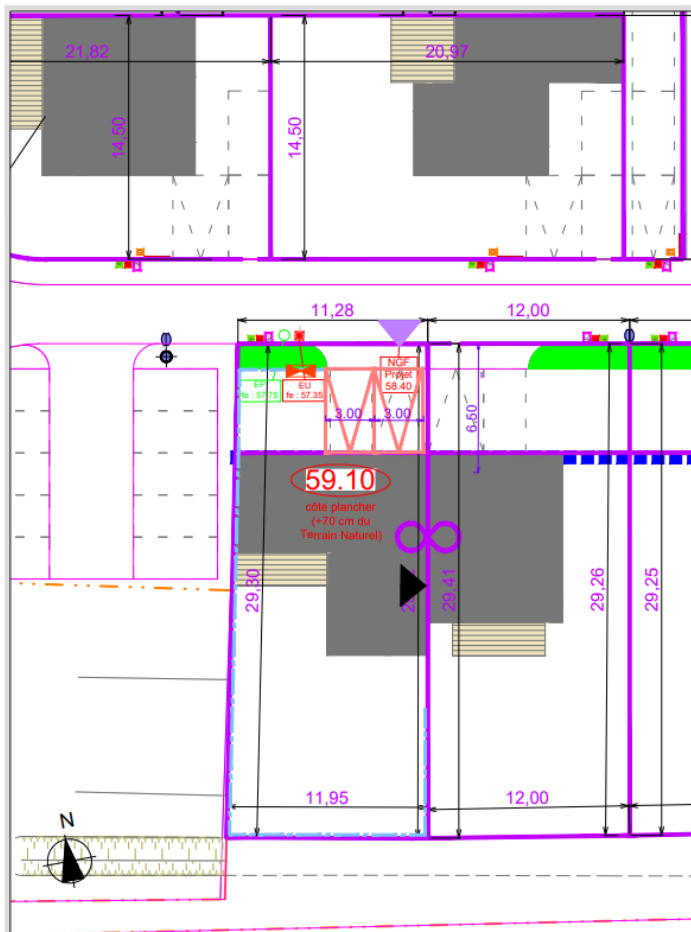
**Section cadastrale : CL380
CL519
BR706**

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 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°10

[illegible]

Surface prévisionnelle du terrain : 351 m²

Surface constructible sur ce lot : 105 m²

Localisation dans le PLU : UC

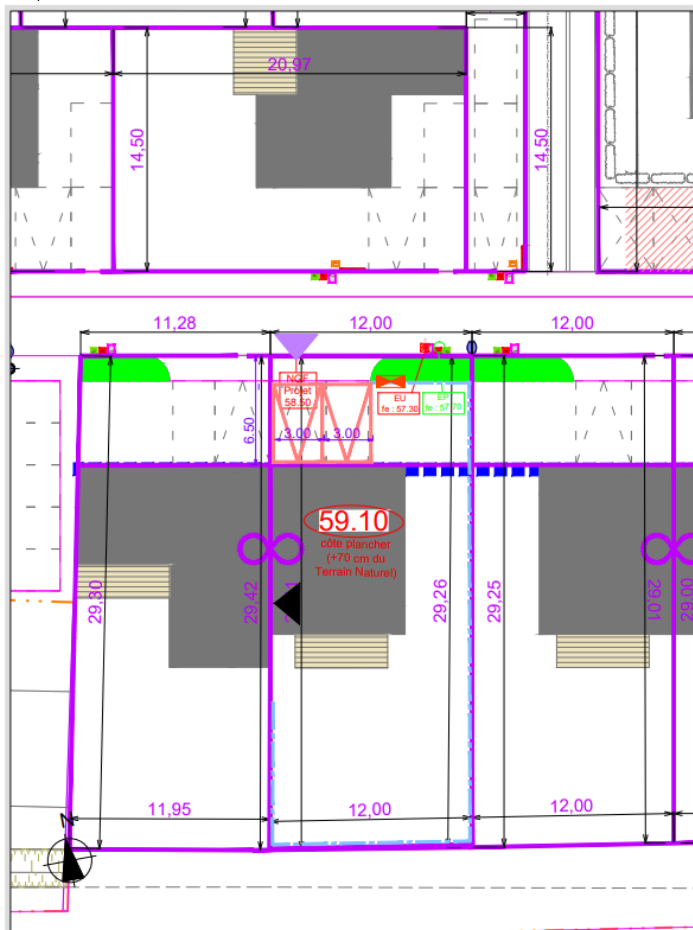
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

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 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°11

LA BARTHALIERE 2

Chemin des cinq cantons - 84 800 L'Isle-sur-la-Sorgue

Maître d'ouvrage :



Équipe de maîtrise d'oeuvre :

TECTA - BET VRD

[illegible]

LOT n°11

FICHE DE COMMERCIALISATION

Phase :

Émetteur	Réf. dossier N° Dossier vid : 1474	Phase		N° plan -11-	Indice A	Echelle SANS	
----------	---------------------------------------	-------	--	------------------------	--------------------	-----------------	--

Surface prévisionnelle du terrain : 349 m²

Surface constructible sur ce lot : 105 m²

Localisation dans le PLU : UC

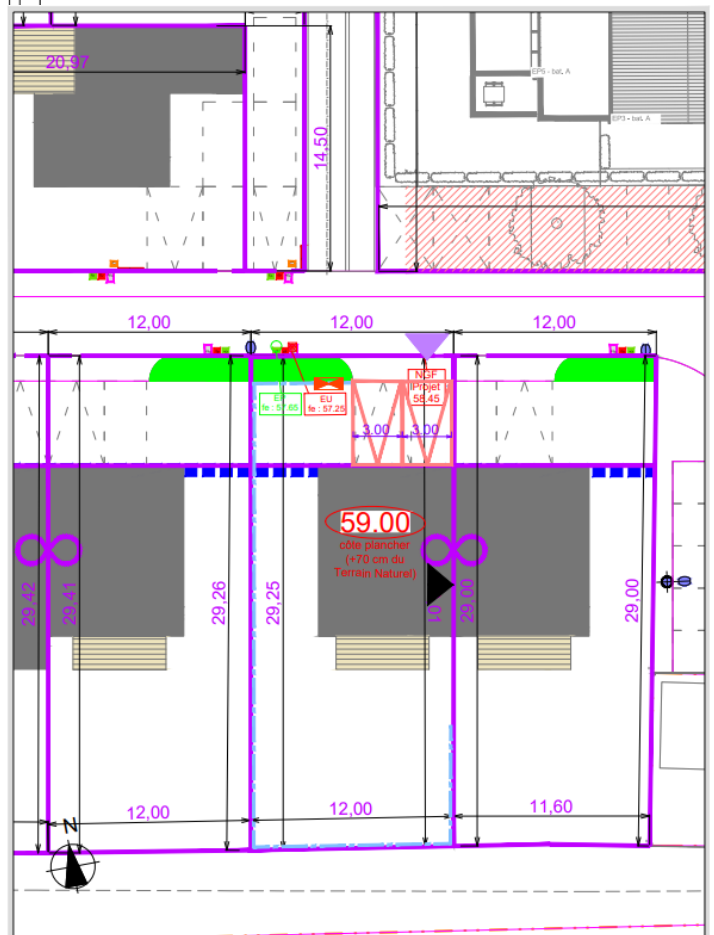
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

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) |
|  | 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°12

[illegible]

Légende

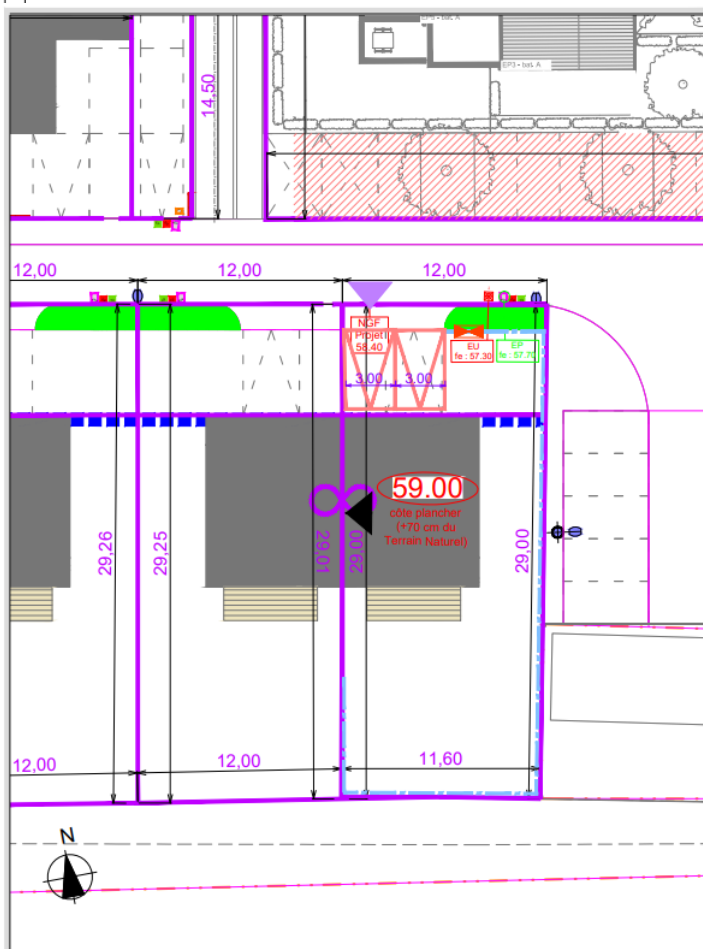
	Zone constructible
	Surface parcelle
	Parking privatif
	Emprise du mur technique, (Branchements Eau potable, Electricité, Téléphone)
	Branchement d'eaux usées (l'emplacement des réseaux est donné à titre indicatif et est susceptible d'être déplacé en fonction des impératifs techniques)
	Branchement d'eaux 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

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

[illegible]

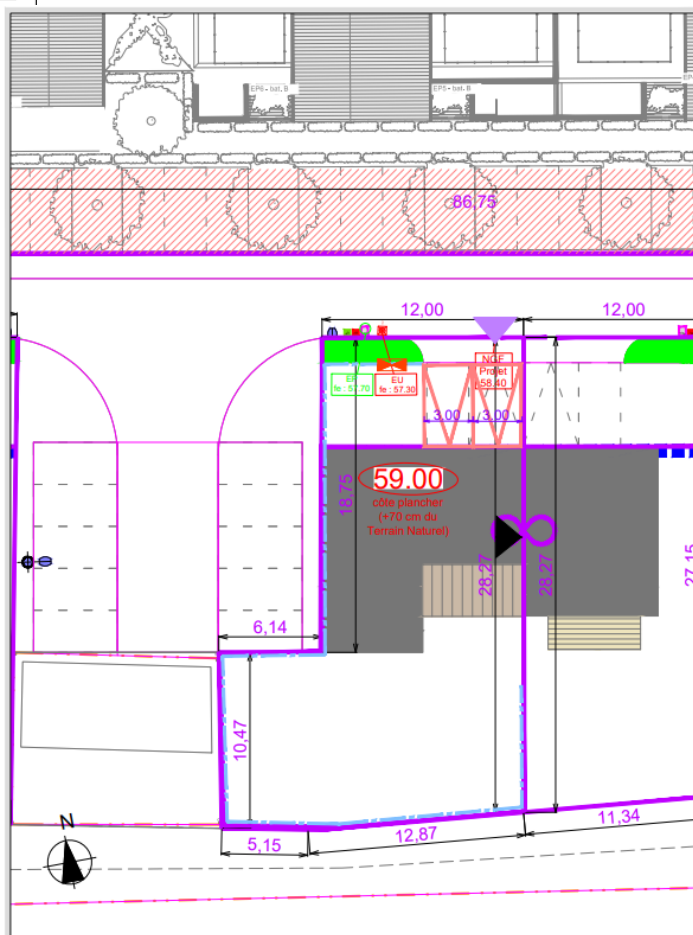
Surface prévisionnelle du terrain : 409 m²
Surface constructible sur ce lot : 123 m²
Localisation dans le PLU : UC
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

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



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°15

[illegible]

Surface prévisionnelle du terrain : 311 m²

Surface constructible sur ce lot : 93 m²

Localisation dans le PLU : UC

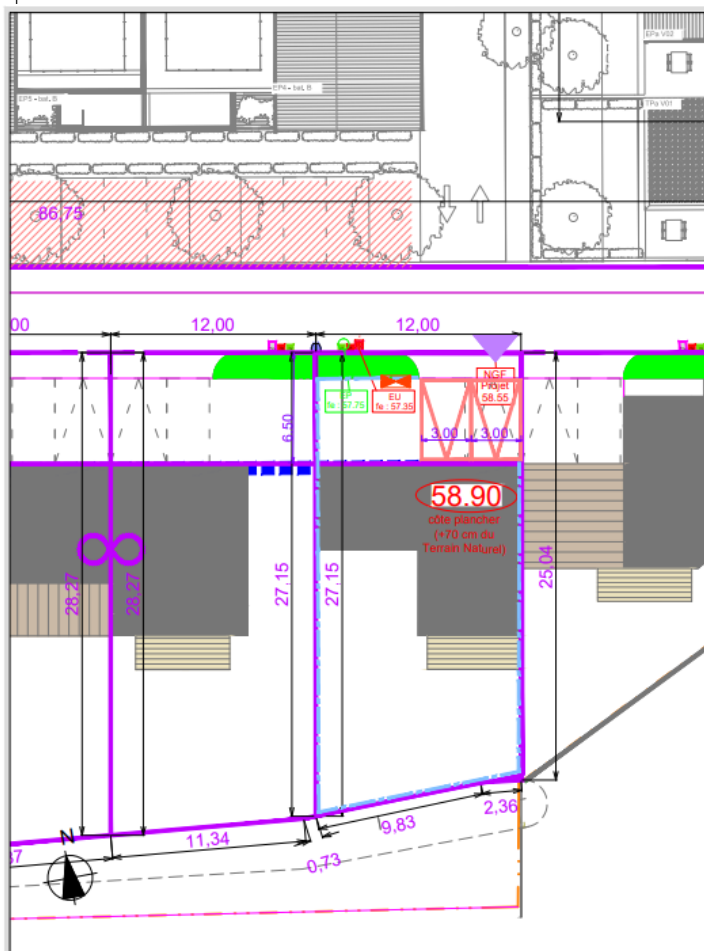
Section cadastrale : CL380
CL519
BR706

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

[illegible]

Surface prévisionnelle du terrain : 388 m²

Surface constructible sur ce lot : 116 m²

Localisation dans le PLU : UC

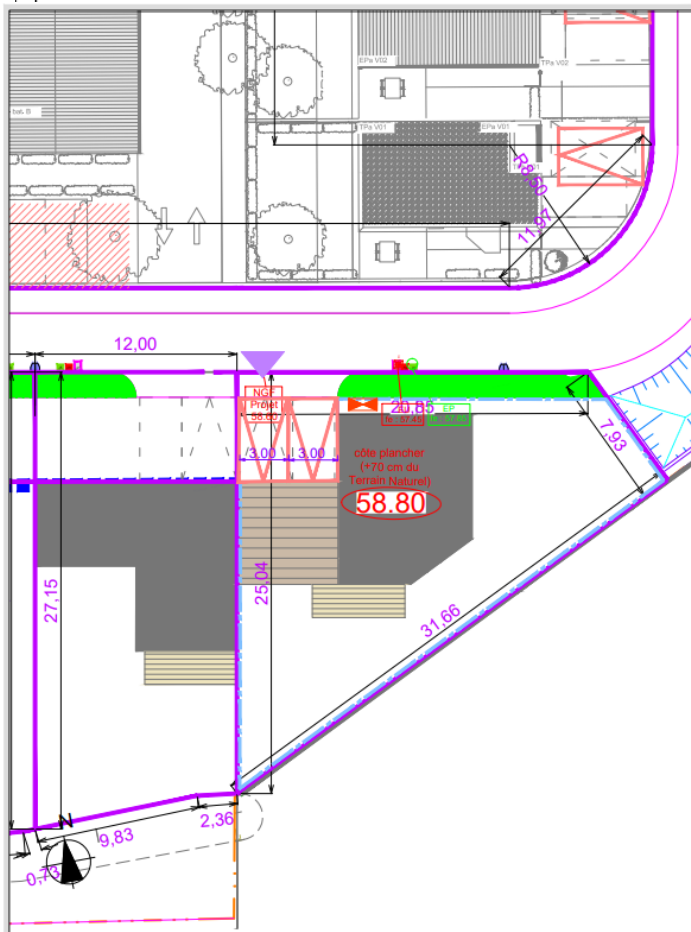
**Section cadastrale : CL380
CL519
BR706**

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



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



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 sur la Sorgue.
- 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 devra être 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.

TOITURES /COUVERTURES :

- L'ensemble de la toiture sera d'aspect tuiles canal vieillies. Les toitures plates sont autorisées.

ENDUITS :

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

001-Blanc Cassé



545-Terre d'Arène



009-Beige



495-Beige Schiste



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

202-Cendre beige foncé



240-Marron moyen



319-Terre brûlée



MENUISERIES :

- Les teintes des menuiseries et des volets respecteront les tons blancs et beiges (RAL 1035/7006/7030/7039)
- Les volets bois en Z seront proscrits, les coffres des volets roulants intérieurs seront obligatoires
- Les vitrages seront complets et non redécoupés par vantail

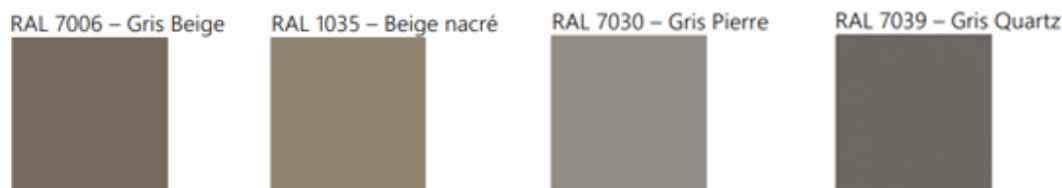


Volets « Z » et Coffres apparents interdits



SERRURERIE :

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



CLOTURES :

- Les clôtures seront intégralement réalisées en panneaux de grillage rigides sans onde de renforts, hauteur 1,60 m. Elles devront être doublées de haies vives.
Teintes obligatoires : RAL 7030 gris pierre
Les portails et portillons seront de formes simples et peints, couleur RAL 1035/7006/7030/7039

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 parcelle	Surface Terrain m ²	Surface de plancher maximale m ²	Emprise au sol maximale m ²	Charges d'ASL Annuelles	Prix T.T.C. HFN
LOT 1	299	150	90	396 €	111 000 €
LOT 2	285	150	90	396 €	109 000 €
LOT 3	339	150	102	396 €	121 000 €
LOT 4	323	150	97	396 €	118 000 €
LOT 5	273	150	82	396 €	107 000 €
LOT 6	292	150	88	396 €	110 000 €
LOT 7	302	150	90	396 €	113 000 €
LOT 8	304	150	91	396 €	113 000 €
LOT 9	341	150	102	396 €	121 000 €
LOT 10	351	150	105	396 €	122 000 €
LOT 11	349	150	105	396 €	122 000 €
LOT 12	341	150	102	396 €	121 000 €
LOT 13	409	150	123	396 €	127 000 €
LOT 14	332	150	100	396 €	120 000 €
LOT 15	311	150	93	396 €	114 000 €
LOT 16	388	150	116	396 €	125 000 €

Taxe d'aménagement	https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement
Taxe de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Voir service urbanisme mairie / communauté de communes
Frais de visa architecte coordonnateur	420 euros
Frais de constitution de l'ASL	150 euros
Provision dépôt de pièces	100 euros
Forfait impôt foncier	150 euros
Acompte à verser à la signature de la promesse de vente	5 % du prix de vente + 400 euros d'avance sur frais d'acte
Provision Caution Dégradations	1000 euros



3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr

Site internet : www.mondelta.fr