



**MAIRIE
de Prignac et Marcamps**

**ARRETE DE VENTE des lots par anticipation
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 1^{er} septembre 2025

N° PA 033 339 19 J0003

Par :	SAS SOVI – SUD OUEST VILLAGES
Demeurant à :	2 route de la Forestière 33750 Beychac-et-Caillau
Sur un terrain sis à :	Chemin d'Entre Deux Monts 33710 Prignac et Marcamps
Cadastré :	339 B 1724, 339 B 1726, 339 B 202
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 9 lots

Le Maire de Prignac et Marcamps,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2015, modifié le 8 avril 2024,

Vu le permis d'aménager accordé en date du 25/02/2020 à la société SARL IMMOSEN portant sur la création d'un lotissement de 9 lots à bâtir, sur un terrain situé Chemin d'Entre Deux Monts sur le territoire de la Commune de PRIGNAC ET MARCAMPS, transféré le 26/10/2020 à la SAS SOVI et modifié le 08/06/2021,

Vu la demande en date du 1^{er} septembre 2025, présentée par la SAS SOVI afin d'être autorisée à vendre les lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté susvisé,

Vu la garantie d'achèvement des travaux en date du 27 août 2025, donnée par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTE ayant son siège social 1, parvis Corto Maltese – CS 31271 - 33076 BORDEAUX cédex, conformément aux dispositions de l'article R 442-14 du code de l'Urbanisme,

ARRETE

Article 1

La SAS SOVI est autorisée à procéder à la vente des lots inclus dans le périmètre du lotissement avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté accordant le permis d'aménager en date du 25/02/2020, modifié par arrêté du 08/06/2021.

Article 2

La garantie d'achèvement donnée par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTE prendra fin passé le délai de contestation légal donné à l'autorité compétente pour s'opposer à la DAACT (R462-6 du Code de l'Urbanisme) ou, après récolement des travaux et délivrance de l'attestation de non contestation.

Article 3

Des permis de construire, conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation de lotir, pourront être délivrés à l'intérieur du lotissement à condition que les équipements desservant le lot objet de la demande soient achevés et que le lotisseur en atteste, sous sa responsabilité, **en fournissant à l'acquéreur un certificat qui sera joint à la demande de permis de construire (R.442-18 b du Code de l'Urbanisme).**

Article 5

Monsieur le Maire de PRIGNAC ET MARCAMPS est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont un exemplaire sera notifié à :

- La SAS SOVI
- Au cabinet de géomètres
- Au notaire chargé des ventes.

Fait à Prignac et Marcamps,
Le 12/09/2025



Le Maire,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année, renouvelable une fois, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.