

COMMUNE DE CANDE-SUR-BEUVRON

"Le Clos des Forges"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	La SAFIM posera une canalisation PVC de Ø125 depuis la canalisation principale jusqu'à un regard de branchement implanté en limite de propriété en domaine public. Ce regard sera doté d'une canalisation laissée en attente.	Le raccordement depuis la canalisation laissée en attente sera réalisé par l'acquéreur ou le constructeur avec une canalisation PVC de Ø125. L'acquéreur devra s'acquitter auprès d'Agglopolys de la PFAC (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif) d'un montant de 9,45 €/m² de surface plancher (tarif au 1^{er}/01/2004).
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	La SAFIM réalisera un réseau d'assainissement des eaux pluviales qui récupérera les eaux de la voirie, des espaces publics et de la surverse des lots.	L'infiltration des eaux pluviales des lots se fera à la parcelle. L'acquéreur devra réaliser un puisard de 3,3 m ³ sur sa parcelle. Une surverse devra être réalisée afin de recueillir le débordement des eaux pluviales pour chaque puisard. La surverse devra être raccordée au collecteur réalisé par le lotisseur et laissé en attente.
EAU POTABLE	Il sera mis en place, devant chaque lot, sur le domaine public, un regard de branchement incongelable sans compteur.	Le raccordement depuis le regard de branchement laissé en attente jusqu'à la maison sera réalisé par l'acquéreur ou le constructeur. La pose du compteur et son ouverture sera à la charge de l'acquéreur. Contacter le Syndicat d'Eau de Chailles au 02 54 74 43 44 (frais et ouverture compteur environ 150 € au 1 ^{er} /01/2014). Attention prévoir la pose du compteur dès le début de la construction.
ELECTRICITE	Chaque lot disposera d'un coffret de branchement placé en limite de propriété sur le domaine privé.	La fourniture et pose du compteur sont réalisées par ERDF (gestionnaire du réseau de distribution) à la demande et à la charge de l'Acquéreur. Attention : Prévoir un délai d'intervention de 10 semaines pour la mise en service. Vous pouvez soit vous adresser directement au gestionnaire du réseau de distribution sur www.erdf.fr ou choisir au préalable votre fournisseur d'énergie sur www.energie-info.fr ou au 0800 112 112.

COMMUNE DE CANDE-SUR-BEUVRON

"Le Clos des Forges"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
GAZ	Lotissement non desservi.	Sans objet.
TELECOMMUNICATION	Chaque lot disposera d'un regard préfabriqué 30 x 30cm en béton sur le domaine privé permettant le branchement au réseau principal.	Le raccordement se fera à la demande et aux frais de l'acquéreur. Appeler votre fournisseur de téléphonie 2 mois avant votre emménagement. Vous devrez vous acquitter des frais de mise en service (55 € au 1^{er} juillet 2014) et de déplacement d'un technicien (69 € au 1^{er} juillet 2014) auprès d'ORANGE.
ESPACES VERTS	Les espaces verts des parties communes du lotissement seront arborés et engazonnés par l'aménageur.	Une haie mixte devra être réalisée par l'acquéreur sur toutes les limites séparatives avec le domaine public (se référer au règlement de lotissement).
ECLAIRAGE PUBLIC	L'aménageur réalisera un réseau d'éclairage public. Les candélabres seront installés lors de la phase définitive de l'exécution des travaux.	
ETUDE DE SOL	Les sondages et études de sol (mission G11 – G12) ont été réalisés par l'aménageur.	L'étude de sol sera remise au client lors de la signature de la promesse de vente. Cette étude ne dispense pas l'acquéreur de réaliser une étude de sol sur sa parcelle tenant compte de la nature de sa construction.

COMMUNE DE CANDE-SUR-BEUVRON

"Le Clos des Forges"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
VOIRIE ET ACCES AU LOT	Les voiries, trottoirs et accès aux lots en domaine public seront réalisés par l'aménageur en deux phases (phase provisoire et phase définitive).	Les places du midi sur domaine privé seront aménagées suivant le règlement par l'acquéreur.
TAXE D'AMENAGEMENT		La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la surface plancher de la construction. Pour 2014 : Part départementale : 2,5% Part Communale : 2 % Part archéologie : 0,4 % Pour de plus amples informations, se renseigner en mairie.
RETROCESSION	L'aménageur a signé une convention de rétrocession avec la Commune de Candé-sur-Beuvron pour effectuer un transfert des espaces communs du lotissement dans le domaine public communal après la réalisation complète des travaux de finition de l'ensemble de l'opération.	Lors de la signature de l'acte de vente la somme de 600 € devra être versée par l'acquéreur. Cette somme correspond à une provision pour faire face aux réparations des éventuelles dégradations pouvant être occasionnées sur le lotissement lors de la construction des maisons.

COMMUNE DE CANDE-SUR-BEUVRON

"Le Clos des Forges"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

ASPECTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Le lotissement est situé en zone NA du Plan d'Occupation des Sols (POS) et **N'EST PAS** situé dans le périmètre des Bâtiments de France.

Surfaces plancher et emprise au sol : La surface plancher autorisée de chaque lot est de 250 m². L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Implantation des constructions :

○ Par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions principales doivent être édifiées soit en limite par rapport aux voies et emprises publiques, soit avec un recul de 5 m au moins de l'alignement. Les constructions de plus de 20 m² doivent être implantées à 35 m au moins de l'axe de la RD 751.

○ Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hauteurs des constructions : La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point moyen du terrain naturel initial au droit de la construction. Cette hauteur ne peut dépasser 4 m.

Sous-sols : Les sous-sols et garages en sous-sols sont autorisés.

Toitures : Les toitures principales des constructions d'habitation doivent comporter 2 pans avec des pentes comprises entre 40 et 60 degrés. Les toitures peuvent présenter plusieurs pans notamment à l'angle de deux rues. Les toitures terrasses sont interdites.

Seuls sont admis les châssis ouverts dans le plan de la toiture, les houteaux de petite taille et les lucarnes de forme traditionnelle.

Les matériaux de toiture seront l'ardoise, la tuile plate ton ardoise, la tuile de ton patiné (ni brun ni rouge) ou tout autre matériau dont la couleur et la forme se rapproche le plus possible de celle des constructions avoisinantes.



COMMUNE DE CANDE-SUR-BEUVRON

"Le Clos des Forges"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

ASPECTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Facades :

Les teintes des enduits extérieurs des constructions à usage d'habitation et annexes devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région. L'emploi à nu des matériaux destinés à recevoir un enduit est interdit. La couleur blanche est interdite.

Menuiseries : Pas de prescriptions en matière de menuiseries.

Clôtures : Les clôtures donnant sur l'espace public seront obligatoirement constituées d'une haie vive doublée éventuellement par un grillage implanté en limite séparative.

Pour plus d'informations, consulter le POS ainsi que le règlement du lotissement (documents consultables sur le site www.safim-foncier.com).