

LAAS - "Domaine des Vignes"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	La SAFIM posera, devant chaque lot, sur le domaine public, un regard de branchement. Le regard sera doté d'une canalisation en attente pour raccordement.	Le raccordement depuis la canalisation laissée en attente jusqu'à la maison sera réalisé par l'acquéreur ou le constructeur (canalisation Ø100mm). L'acquéreur devra s'acquitter, auprès de la mairie lors de la pose du compteur, de la PFAC (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif) d'un montant de 3 600 € (tarif au 30 janvier 2015).
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	La SAFIM réalisera un réseau d'assainissement des eaux pluviales qui récupérera les eaux de la voirie et des espaces publics.	L'acquéreur devra réaliser sur sa parcelle un dispositif de récupération des eaux pluviales afin de collecter les eaux de toiture. (tranchées drainantes, puisard, système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts...).
EAU POTABLE	La SAFIM posera une canalisation PEHD 16 bars 19/25 avec vanne d'arrêt depuis la canalisation principale jusqu'à un citerneau posé sur le domaine privé.	Le raccordement depuis le regard de branchement laissé en attente jusqu'à la maison sera réalisé par l'acquéreur ou le constructeur. L'acquéreur devra contacter la mairie de LAAS au 02 38 34 02 22 pour la pose du compteur et son ouverture. (Coût de la pose du compteur comprise dans la PFAC).
ELECTRICITE	La SAFIM posera un coffret de branchement placé en limite de propriété sur le domaine privé.	La fourniture et pose du compteur sont réalisées par la SICAP de Pithiviers au 02 38 32 77 77 (gestionnaire du réseau de distribution) à la demande et à la charge de l'Acquéreur. L'acquéreur devra choisir au préalable son fournisseur d'énergie sur www.energie-info.fr ou au 0800 112 112 Attention : Prévoir un délai d'intervention de 10 semaines pour la mise en service.

LAAS - "Domaine des Vignes"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
GAZ	Lotissement non desservi	Sans objet
TELEPHONE	Chaque lot disposera d'un regard préfabriqué 30x30cm 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.
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 – VRD	Les sondages et étude de sol (Missions G11 et 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.
VOIRIE ET ACCES AU LOT EN DOMAINE PUBLIC	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 (entrées des lots) sur domaine privé seront aménagées par l'acquéreur suivant plan et règlement.

LAAS - "Domaine des Vignes"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
TAXE D'AMENAGEMENT		<p>La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la surface plancher de la construction. Pour 2014 :</p> <p>Part départementale : 2,5 % Part communale : 2 % Part archéologie : 0,40 %</p> <p>Pour de plus amples renseignements vous renseigner auprès de la mairie.</p>
ASSOCIATION SYNDICALE	<p>L'aménageur s'est engagé à constituer une Association Syndicale des acquéreurs des lots à laquelle sera dévolue la propriété, la gestion et l'entretien des équipements communs jusqu'à leur éventuel transfert dans le domaine public communal.</p>	<p>Lors de la signature de l'acte de vente la somme de 800 € devra être versée par l'acquéreur.</p> <p>Cette somme correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à concurrence de 750 € au dépôt de garantie pour les éventuelles dégradations pouvant être occasionnées sur le lotissement lors de la construction des maisons ; - pour 50 € à une avance sur provisions pour le fonctionnement de l'association syndicale.

LAAS - "Domaine des Vignes"

ASPECTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Le lotissement est situé dans la zone AU1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et N'EST PAS situé dans le périmètre des Bâtiments de France.

Surface plancher et emprise au sol : La surface plancher autorisée pour chaque lot est de 220 m². L'emprise au sol ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale du lot.

Implantation des constructions :

○ **Par rapport aux voies et emprises publiques** : Les constructions doivent être implantées à l'alignement sur la totalité de la façade ou du moins une partie importante de celle-ci, ou avec un retrait de 5,00 m minimum.

○ **Par rapport aux limites séparatives** : Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. Lorsque la construction est implantée en retrait de l'autre limite séparative, sa distance par rapport à cette limite sera au moins égale à la moitié de la hauteur calculée depuis le niveau du sol jusqu'à l'égout du toit, cette distance n'étant jamais inférieur à 3 mètres.

Hauteur des constructions : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m maximum au faitage.

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

Toitures : Les toitures de toutes les constructions à l'exception des annexes type appentis, doivent avoir deux versants d'une inclinaison minimum de 35° et une couverture en ardoise ou tuiles plates, ou tuiles mécaniques en terre cuite.

Enduits et menuiseries : Pour la couleur des enduits ou des revêtements de façades et des menuiseries extérieures, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte traditionnel environnant.

Clôtures : Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein en pierre apparente ou enduite ou tout autre matériau revêtu d'un enduit, ou d'un muret surmonté d'une grille métallique ou lisses bois, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 m. Le même dispositif sera utilisé pour les autres clôtures, ou remplacé par un grillage et/ou haie vive. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux sont interdites. Seules peuvent être admises les parties enterrées ne dépassant pas 0,25 m du sol.

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