

SAINT LAURENT NOUAN « LES COUDRES III »

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.	Le raccordement, depuis le regard de branchement laissé en attente jusqu'à la maison, sera réalisé par l'acquéreur et le constructeur (canalisation de Ø125). L'acquéreur devra s'acquitter, auprès de la Communauté de Communes du Grand Chambord, de la PFAC (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif) d'un montant de 1500 € (tarif au 1^{er} janvier 2014) contact Mme AUBRY au 02 54 46 53 90.
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. Dans le même temps, la SAFIM posera, devant chaque lot, sur le domaine public, un regard de branchement pour raccorder les eaux des toitures des lots (à l'exception des lots 18 et 19). Les eaux pluviales des lots 18 et 19 seront gérées et infiltrées sur leur fond propre.	Le raccordement, depuis le regard de branchement laissé en attente jusqu'à la maison, sera réalisé par l'acquéreur ou le constructeur (canalisation de Ø160).
EAU POTABLE	La SAFIM posera 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 et l'ouverture du compteur sont à la charge de l'acquéreur. Contacter VEOLIA au 09 69 32 35 29. (Coût fourniture, pose et ouverture du compteur : environ 80 € (tarifs 2014). Puis l'abonnement du contrat sera géré par la Communauté de Communes du Grand Chambord Mme BONBRAULT Tél : 02 54 46 33 82). Attention prévoir la pose du compteur dès le début de la construction.

	SAFIM	ACQUEREUR
ELECTRICITE	Chaque lot disposera d'un coffret de branchement placé en limite de propriété sur 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
GAZ	Lotissement non desservi	Sans objet
TELEPHONE	Chaque lot disposera d'un regard préfabriqué en 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 espaces publics du lotissement seront arborés et engazonnés par l'aménageur lors des travaux de finition.	Il n'y a pas d'obligation de clôture en bordure du domaine public du lotissement. En cas d'implantation d'une clôture sur le domaine public, elle devra être constituée d'une haie composée d'au moins 3 variétés de végétaux à feuilles caduques ou persistantes et associée à un grillage ou à un treillis soudé de couleur verte d'une hauteur de 1,50 m maximum implanté à 0.80 de la limite. Les clôtures mitoyennes des lots seront constituées d'un grillage de 1,50 m maximum doublé éventuellement d'une haie vive. (se référer au règlement de lotissement).
ECLAIRAGE PUBLIC	L'aménageur réalisera le réseau d'éclairage public du lotissement. Les candélabres seront installés lors de la phase définitive de l'exécution des travaux.	
ETUDE DE SOL VRD	Les sondages et études de sol (missions 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.

SAINT LAURENT NOUAN « LES COUDRES III »

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
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 sur domaine privé seront aménagées par l'acquéreur suivant plan et règlement.
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 : 2,5 % Part archéologie : 0,40 % Pour de plus amples informations, se renseigner en mairie.
ASSOCIATION SYNDICALE	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.	Lors de la signature de l'acte de vente la somme de 850 € devra être versée par l'acquéreur. Cette somme correspond : <ul style="list-style-type: none"> - à concurrence de 800 €, au dépôt de garantie pour les éventuelles dégradations pouvant être occasionnées sur le lotissement lors de la construction des maisons ; - pour 50 € aux frais de fonctionnement de l'Association Syndicale Libre.

ASPECTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Le lotissement se situe dans la zone 1NA 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 pour chaque lot est de 200 m². Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 20 %.

Implantation des constructions :

- **Par rapport aux voies et emprises publiques** : les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres.
- **Par rapport aux limites séparatives** : les constructions doivent être implantées soit sur limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales. Il n'est pas fixé de règle d'implantation sur les limites séparatives de fond de parcelle (implantation libre).

Hauteurs des constructions : Pour les constructions et leurs annexes la hauteur maximale autorisée est de 4,50 mètres à l'égout de toit avec un maximum de 2 niveaux (rez-de-chaussée + combles).

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

Toitures : Les toitures doivent comporter 2 pans avec une pente principale de 35° minimum. Un seul niveau de comble est autorisé dans la toiture. Pour la couverture seules sont autorisées : l'ardoise naturelle ou artificielle de format maximum 32 cm/42 cm, la tuile plate de ton patiné (20 tuiles au m²) et tout matériau de substitution présentant les mêmes aspects, forme et couleur.

Les lucarnes doivent être conçues avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui de la toiture. Les lucarnes « chapeau de gendarme » sont autorisées. Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastré dans le pan de la toiture.

Façades : La couleur blanche est interdite pour les enduits. Sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits réalisés au mortier de chaux et sable faisant l'objet d'une finition grattée ou brossée
- les parements de pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales (0,27 m à 0,33 m) avec des joints de la couleur et au nu de la pierre.
- les murs en moellons de pierres locales.

Les menuiseries : Les menuiseries doivent être en bois, PVC ou aluminium. La couleur des menuiseries peintes doit s'harmoniser avec la couleur des enduits de façades, les coloris foncés peuvent être utilisés pour les portes d'entrée et les fenêtres.

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