



CHARS - 95

"Domaine de la Maladrerie"

Avril 2009

Echelle : sans

Document Non Contractuel

Arrêté de Lotir Obtenu

CHARS - 95

« Le Domaine de la Maladrerie »

RÉSUMÉ SOMMAIRE

ASPECT EXTERIEUR

- Chaque projet est soumis à l'Architecte des Bâtiments de France et à l'Architecte Coordinateur.
- Ravalement : gratté, taloché, brossé, lissé.
- Volumétrie :
 - lots 1 à 25 : pignons de 7m maximum. Encuvement obligatoire de 1m minimum.
 - lots 26 à 38 : pignons de 7,80 m maximum.
- Ouvertures : proportions verticales très appuyées. Grandes baies possibles en façade arrière. Idem pour la proportion des lucarnes. Châssis de toit limités et encastés dans la toiture.
- Menuiseries bois ou aluminium laqué (pour les grandes baies).
- Gouttières PVC proscrites.
- Modénature par différence d'enduit et corniche peu saillante, demandées.

TOITURES / HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Toiture 35° à 45°
- Tuiles plates 62 au m² minimum (rouge vieilli ou marron clair) tuiles de rives proscrites
- 7m à l'égout
- R+C maximum pour les lots 1 à 25 ;

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (Se référer au plan de composition)

GARAGES EN S/SOL INTERDIT

GAZ DE VILLE OBLIGATOIRE (sauf lots n° 26 - 27 - 28 et 29)
(3 fonctions : chauffage, eau chaude, cuisine)

SHON : - 274 m² / lot (lots 1 à 25) ;
- 240 m² / lot (lots 26 à 38).

BORNAGE

- à la charge de l'Aménageur

CLOTURES

- En façade Avant réalisées par l'aménageur (maille soudée, muret technique à raveler par l'Acquéreur).

FRAIS ANNEXES

- Enregistrement de promesse de vente (125 €) ;
- Provision pour dégradation voirie, gestion et entretien des espaces verts communs (1.000 €) (payable chez le notaire) ;
- Taxe de raccordement eau potable (245,75 € TTC) ;
- Prévoir Taxes CAUE (0,3 %) + TDENS (1 %) ; exonéré de TLE et PRE ;
- Architecte Coordinateur (584 € TTC)

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales - Chaque acquéreur devra traiter ses rejets eaux pluviales, émanant des toitures et des accès garages, au moyen d'un puit d'infiltration ou de tout ouvrage similaire qui devra être réalisé par ses soins, sur sa parcelle, pour faire face aux précipitations de fréquence décennale (cf. note calcul + coupe de principe). Un dispositif de stockage des eaux pluviales pour les besoins domestiques pourra être prévu.

Eaux Usées : chaque acquéreur devra raccorder ses rejets eaux usées au réseau du lotissement au moyen d'un regard de branchement prévu à cet effet.

<p><u>GEOMETRE EXPERT :</u></p> <p>Cabinet L'OLLERIOU & MONET 6, Rue des Gauchères BP 39 95001 CERGY PONTOISE cedex ☎ 01.30.30.41.03 Fax : 01.30.32.98.13</p>	<p><u>NOTAIRE :</u></p> <p>Etude de Maître BEURDELEY Notaire 13, Rue des Saules 95450 VIGNY ☎ 01.30.39.21.03 Fax : 01.30.39.27.01</p>	<p><u>ARCHITECTE COORDINATEUR :</u></p> <p>STUDIO NEMO 66bis, ZA de Montvoisin 91400 GOMETZ LA VILLE ☎ 01.60.12.10.16 Fax : 01.60.12.47.54</p>
--	--	---

