



**DRAVEIL – 91**  
 « Résidence les Terres Fortes »



UN URBANISME  
 GARANT DU PAYSAGE

49, rue de Paris - 78490 Montfort-L'Amaury  
 Tél. : 01 34 94 12 12 - Fax : 01 34 94 12 13 - www.loticis.com



## DRAVEIL – 91

« Résidence Les Terres Fortes »

9 lots à bâtir + 1 lot bâti

### TAXE D'URBANISME

- \* **TLE** : 5 %
- \* **TDENS** : 2 %
- \* **C.A.U.E.** : 0,3 %
- \* **Taxe Complémentaire IDF** : 1 %
- \* **Participation au Raccordement à l'Egout (PRE)** : 11,33 € / m<sup>2</sup> de SHON créée payable en 2 fois.

### ASSAINISSEMENT

- \* **EAUX USEES** - Tout à l'égoût - raccordement à la charge de l'Acquéreur sur regard de branchement fourni en limite de parcelle.
- \* **EAUX PLUVIALES** – chaque Acquéreur devra conserver ses eaux pluviales émanant des toitures et accès sur son terrain. Elles devront être traitées selon un système approprié par puits d'infiltration selon schéma joint.

### EAU POTABLE

- \* Canalisation de branchement fournie en limite de la parcelle. Fourniture et pose du citerneau à la charge de l'Aménageur.

### TOITURES

- \* Pente : 35° et 45°
- \* Tuiles : 18 m<sup>2</sup> terre cuite, teintes des tuiles : brunie ou rouge vieilli flammée ou noire.

### PROVISION POUR DEGRADATION DES TRAVAUX DE VIABILITE

- \* 1.000 €/Lot, à verser chez le notaire à la signature de l'acte authentique de vente.

## ASSOCIATION SYNDICALE

### SONDAGES

\* Rapport joint

SHON/LOT \* 263 m<sup>2</sup>/Lot

### CLOTURES REALISEES PAR L'ACQUEREUR

\* **En façade** : haie mixte doublée d'un grillage à maille orthogonale – Hauteur maxi 1,55 m ou mur bahut revêtu d'un enduit gratté hauteur n'excédant pas 1,00 m. C mur pourra être surmonté d'un barreaudage métallique vertical – hauteur maximale de l'ensemble : 1,80 m.

\* **En mitoyenneté et limite latérale** : grillage plastifié vert d'une hauteur de 1,55 m maximum et doublées ou non d'une haie végétale composée d'essences locales variées.

### BORNAGE

\* à la charge de l'Aménageur.

### GEOMETRE

\* PROGEXIAL – Monsieur RENESSON  
Géomètre Expert  
12, rue Narcisse Galiéni  
91163 LONGJUMEAU CEDEX  
☎ 01.64.48.14.84

### NOTAIRE

Etude de Maître Christian VINCENT  
Notaire  
110, Boulevard Général de Gaulle  
BP 4  
91211 DRAVEIL CEDEX  
☎ 01.69.40.34.09

### COORDINATION DU LOTISSEMENT

\* GP ARCHITECTE  
873, Bld de la Riolette  
60520 LA CHAPELLE EN SERVAL  
☎ 03.44.54.68.67

### BÂTIMENTS DE FRANCE

538,20 € TTC/lot soit  
(au titre d'honoraires,  
à régler par chèque et à remettre à  
l'Aménageur le jour de la signature de  
la promesse de vente).





## DRAVEIL - 91

« Résidence Les Terres Fortes »

◆ ◆ ◆ ◆ ◆

### CALCUL DE LA TLE POUR 8,3 %

(Montant et taux applicable au 1.01.2009)

1) Base Ile de France - PC - Valeur au 01.01.09 (catégorie 5 et 7) + article 5-2  
Loi SRU du 13.12.00 (pour les 80 premiers m<sup>2</sup> de SHON : 419 €, de 81 m<sup>2</sup> à 170 m<sup>2</sup>  
de SHON : 613 € et au delà de 170 m<sup>2</sup> : 805 €)

#### Exemple pour 100 m<sup>2</sup> de SHON par 8,3 %

P.C. : 419 € X 80 m <sup>2</sup> X 8 % =	2.681,60 €
613 € x 20 m <sup>2</sup> X 8 % =	980,80 €
	<hr/>
	3.662,40 €
+ (CAUE : 0,3 %)	
419 € x 80 m <sup>2</sup> x 0,3 % =	100,56 €
613 € x 20 m <sup>2</sup> x 0,3 % =	36,78 €
	<hr/>
	137,34 €

soit : 3.799,74 € pour 100 m<sup>2</sup> de SHON

\*\*\*\*\*

2) Base Ile de France - PAS + PTZ - Valeur au 01.01.2009 = 295 € (catégorie 4)

#### Exemple pour 100 m<sup>2</sup> de SHON par 8,3 %

PAS+0% : 295 € X 100 m <sup>2</sup> X 8 % =	2.360,00 €
+ 0,3 % (CAUE) =	88,50 €
	<hr/>
	2.448,50 €

\*\*\*

Ces sommes sont payables en 36 mois, à partir de la date de délivrance du  
PERMIS DE CONSTRUIRE

\* 50% au 18ème mois

\* 50% restants au 36ème mois

(Document non contractuel, fourni à titre indicatif - les taux et taxes pouvant être, à  
tout moment, modifiés par l'autorité administrative)