

Chemin de Barate

TERMINIERS



NOTICE
commerciale



**Eure-
et-Loir
SAEDEL**

• SITUATION

Greffé au tissu urbain de la commune de Terminières, ce quartier offre 38 lots à bâtir (surface moyenne : 720m²). Développé en 4 tranches, **la première phase met à disposition 12 lots**.

Dans un cadre champêtre, la commune dispose d'**équipements scolaires** pour accueillir vos enfants.

L'opération vous donne accès à l'agglomération Orléanaise par l'échangeur autoroutier de l'A10 et au bassin d'emploi de la zone Artenay-Poupry en quelques minutes.

• PLAN DU LOTISSEMENT (non contractuel)

Cet **aménagement qualitatif et proportionné** offre des parcelles et des espaces publics généreux reliés par un parc central.



• PHASAGE

La réalisation de ce projet se décompose en différentes phases de réalisation, en fonction du rythme de la commercialisation et de la capacité d'accueil des services de la collectivité.

Ainsi, le Chemin de Barate sera réalisé en 4 tranches de travaux.

• RÈGLEMENT D'URBANISME

Le règlement d'urbanisme applicable est le PLUi de la communauté de commune du Cœur de Beauce.

• CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges définit les droits, charges et obligations du vendeur et de l'acquéreur, ainsi que les conditions de vente. Document essentiel, il est annexé à l'acte de vente.

Il définit notamment les prestations réalisées par l'aménageur et les dépenses restant à charge de l'acquéreur, la responsabilité de l'acquéreur sur la protection des ouvrages de voirie en phase chantier, l'obligation de construire, les conditions de revente, ...

Les acquéreurs doivent impérativement procéder à l'état de lieux de leur terrain avant la vente pour constater la bonne réalisation et l'état des ouvrages de voirie et de réseaux, auprès du prestataire : DIF CONCEPTION – M. Fauconnier (06 11 61 30 89), à contacter 10 jours avant la date prévisionnelle de vente. A défaut, les réclamations ultérieures ne pourraient être prises en compte.

• LIMITES DE PRESTATIONS (non contractuel)

Les limites de prestations sont détaillées au cahier des charges de cession.

La SAEDEL viabilise les terrains et construit :

- l'ensemble des ouvrages de voirie,
- tous les réseaux techniques : électricité et gaz jusqu'aux coffrets individuel et/ou réseau, eau potable jusqu'au citerneau, télécommunications jusqu'à un regard interface,
- les clôtures en treillis soudés en façade de tous les lots et en limite de voies publiques.

L'acquéreur doit prévoir dans son budget :

- les taxes et participations du permis de construire,
- l'assainissement individuel tenant compte de l'étude d'assainissement non collectif (ANC) réalisée par la SAEDEL,
- le coût des branchements (pose des compteurs et raccordement), l'électricité, gaz, téléphone et l'eau potable auprès des opérateurs concernés,
- pour protéger la place de jour, un accès provisoire obligatoire pendant le chantier (en calcaire avec un film de protection),
- une étude de sol complémentaire si nécessaire,
- les frais d'acte pour l'acquisition du terrain,
- les clôtures mitoyennes ou de fond de parcelle.



**Eure-
et-Loir
SAEDEL**

Suivez-nous sur

saedel.fr



CONTACT

Chef de projets Dylan MARCHADIER
Commercialisation Valérie CHENEAU

Statut juridique SEM au capital de 228 675€
Siret 806 520 201 00039 TVA FR 84 806 520 201

1 rue d'Aquitaine - CS70062 - 28110 LUCÉ

02 37 33 31 80 - accueil@saedel.fr