

Quartier du Jeu de Paume JANVILLE

NOTICE
commerciale



**Eure-
et-Loir
SAEDEL**

SITUATION

La commune de Janville en Beauce bénéficie de tous les services et commerces de proximité (supermarché, écoles, collège, médecin, banques, poste, ...).

Idéalement située à l'intersection des départements d'Eure-et-Loir, du Loiret et de l'Île-de-France, la commune est facilement accessible via l'autoroute A10 et la D2020 reliant ORLEANS et PARIS.

PLAN DU LOTISSEMENT (non contractuel)

Le Quartier du Jeu de Paume développe 42 terrains à bâtir déclinés en plusieurs tranches de réalisation.



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 Quartier du Jeu de Paume sera réalisé en 3 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,
- les réseaux d'assainissement : branchements d'eaux usées jusqu'à la parcelle,
- 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 grillage au fond des lots n°21 à 30 / n°37 à 42,
- les clôtures en treillis soudés au fond des lots n°6 à 10 et lots n°18, 19.

L'acquéreur doit prévoir dans son budget :

- les taxes et participations du permis de construire,
- la participation pour l'assainissement collectif,
- la taxe de raccordement à l'égout ,
- 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.



**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