

ZAC des Fenots

DREUX

NOTICE
commerciale



**Eure-
et-Loir
SAEDEL**

• SITUATION

Le Quartier des Fenots est situé à moins de 5 mn du centre de Dreux, 30 mn par bus.

Ce programme est constitué de 42 terrains à bâtir à partir de 361m² à plus de 700m², de 13 maisons de ville réalisées en collaboration avec un constructeur agréé.

Selon la réglementation ANRU et selon l'éligibilité la TVA est au taux réduit de 5,5% sur l'ensemble de ce quartier.

• PLAN DU LOTISSEMENT (non contractuel)



• RÈGLEMENT D'URBANISME

Le règlement d'urbanisme applicable est le PLU en vigueur dans la commune. Tous les lots sont situés en secteur 1 AU.

Ce règlement est complété par le règlement de lotissement.

• **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 peuvent 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 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,
- 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,
- les clôtures mitoyennes ou de fond de parcelle.



**Eure-
et-Loir
SAEDEL**

Suivez-nous sur

saedel.fr



CONTACT

Chef de projets Damien BONNET
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