

# NOTE D'INFORMATIONS GÉNÉRALES

## Terrain

### *Situation du projet / localisation / adresse*

Le lotissement Le Clos des tanneries est situé au Nord-Ouest du bourg d'Aubigné Racan, à proximité du Centre Bourg.

Le programme comprend l'aménagement de :

- 39 parcelles libre choix de constructeur, avec des superficies comprises entre 387 et 764 m<sup>2</sup>.
- 3 ilots destinés à recevoir 17 logements locatifs
- 1 ilot destiné à recevoir une structure communale comprenant une salle d'activité/réunion et des locaux destinés aux permanences des médecins et infirmières.

### *Description physique du terrain*

Ce projet s'inscrit dans la continuité du lotissement communal « Les tanneries ».

Il est bordé au Nord par la rue de la Fontaine, au Sud, par la rue de la maison neuve, à l'Est par le lotissement les Tanneries et à l'Ouest par quelques maisons isolées des années 1960/1970.

Une voirie principale assurera la desserte de l'ensemble de l'opération entre la rue des Tanneries à l'Est et la rue de la Maison Neuve au Sud.

L'opération comprend près de 6000 m<sup>2</sup> d'espaces verts composés de bassins et noues destinés à recevoir les eaux de pluie en cas d'orage. Ces ouvrages à ciel ouvert, avec un très faible encaissement (profondeur maximum d'un mètre), seront plantés de végétaux (sur berge et fond) permettant l'infiltration de l'eau dans le sol tout au long du trajet et retardant, ainsi, les écoulements vers le réseau enterré.

Tous les lots sont raccordés aux réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone et d'assainissement au moyen de réseaux souterrains.

## Dispositions prises en matière d'équipements et de services collectifs :

### Ordures ménagères (Porte à Porte : PAP)

- Mardi de chaque semaine : Collecte des OM (ordures ménagères)

**Tri sélectif** : Un mardi tous les 15 jours : collecte des emballages recyclables

**En 2014, le système de puce sera mis en place pour chaque foyer. La collectivité informera les nouveaux arrivants le moment venu.**

**Gaz** : l'opération est desservie en gaz : les coordonnées de chaque réservataire doivent être adressées à : [acquereurs@acticall.com](mailto:acquereurs@acticall.com)

**Espaces verts** : seront rétrocédés à la collectivité pour entretien après la fin de mission de l'entreprise. Pas d'association syndicale.

## Caution pour dégradation de la voirie, branchements :

Compte tenu du nombre de lots à terme et du nombre de constructeurs à se côtoyer, il vous sera demandé **une caution de 1 000 €** lors de la vente des lots, en cas de dégradation de la voirie, branchements, espaces verts, ....

## Clôtures et haies :

SARTHE HABITAT réalisera des plantations de haie sur les parcelles 1,5,10,11,17,20, 32, 33, 34, 35, 36 et 39.

Pas de réalisation de clôture.

Voir plan joint

## Instruction des demandes de Permis de Construire :

Les demandes de Permis de Construire ne pourront être déposées pour être instruites par les services techniques de la mairie qu'après le dépôt, par SH, de l'attestation d'achèvement des travaux et de conformité des travaux ainsi que la signature de la promesse de vente.

## Etude de sols :

En pièce jointe, fourniture de **l'étude de sols** réalisée (pour les travaux de voirie) par **GINGER** permettant d'informer votre constructeur sur la portance du terrain.

Cette étude, n'exonère pas constructeur (dans le cadre d'un CCMI\*) et acquéreur d'une étude de sols, sur la parcelle concernée, afin de faire chiffrer le coût d'éventuelles fondations spéciales.

**En aucun cas, SH ne supportera les frais qui seraient la conséquence de cette étude de sols.**

Cette disposition sera réitérée dans l'acte notarié constatant le transfert de propriété.

\*CCMI : Contrat de Construction de Maisons Individuelles

## TAXES (aménagement) :

Pour le calcul des taxes d'Urbanisme, de nouveaux textes ont été mis en application depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012 :

- TLE remplacée par « Taxes d'aménagement Communale et Départementale »
- Seule la DDT (Direction Départementale des Territoires) est en mesure d'en faire le calcul, à condition d'avoir une idée précise de la maison qui sera construite. Plusieurs paramètres entrent dans le calcul de cette taxe : surface habitable, plus dispositions spéciales applicables sur la commune.

# BON A SAVOIR

## Pour passer de Prospect à Propriétaire :

- 1) Vous êtes intéressés par une parcelle : vous posez une option (par tél) valable 10 jours,
- 2) Pour confirmer vous devez nous adresser un courrier de réservation du lot (Agence Accession 8 bis rue d'Alger 72000 LE MANS),
- 3) L'Agence accession vous confirmera par courrier la réservation de votre lot, le prix, le % à verser au moment de la signature, et dans la mesure du possible les différentes taxes liées au permis de construire, etc...
- 4) Une date est arrêtée pour la signature d'une promesse de vente ainsi que la liste des pièces à nous fournir bien avant cette date,
- 5) A RETENIR lors de la signature, le vendeur vous indiquera les dates « butoir » de levées d'option Terrain et Financement, à respecter scrupuleusement,
- 6) Enregistrement de la promesse de vente aux services des impôts (125 € à charge de l'acquéreur),
- 7) Signature de l'acte authentique (transfert de propriété) Etude Notaires Céline GAISNE\_PECHABRIER et François VERRON