

NOTE D'INFORMATIONS GÉNÉRALES

Terrain

Situation du projet / localisation / adresse

Le lotissement Le Chemin Vert est situé, ZAC de Gastines, à proximité de l'école maternelle et primaire au Nord et du centre commercial Super U au Sud.

Le programme comprend l'aménagement de 29 parcelles libre choix de constructeur, avec des superficies comprises entre 305 et 680 m².

Description physique du terrain

Ce projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation de la ZAC de Gastines et constitue les phases 6 et 7 de celle-ci.

Il est bordé à l'Ouest par un chemin creux bordé de haies, nommé le chemin vert. A l'Est de la parcelle, plusieurs voies et allées permettent des accès depuis la rue Jean de Bueil.

L'opération est bordée au sud par la rue de Plaisance et le centre commercial Super U.

Une voie centrale (à double sens) sinuant entre les différents espaces est l'épine structurante de ce nouveau quartier. Celle-ci permet de rejoindre l'école située au Nord de l'opération.

Plusieurs chemins piétonniers permettent d'accéder au chemin rural, dit le chemin vert.

Ces différentes voies permettront une extension possible ultérieure vers d'autres secteurs futurs d'habitations.

La création d'un espace vert central devrait favoriser les échanges et contribuer au développement du lien social.

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)

- Sacs et conteneurs estampillés au nom de la Communauté de Communes à prendre au service Environnement de la Communauté de Communes (02.43.62.50.40),
- En 2012, le ramassage uniquement des OM a lieu le mardi matin,
- La collecte des emballages recyclables (sacs jaunes) le mercredi matin.

• **Particularité :**

- **Les lots 1 et 2 devront amener leurs sacs et conteneurs pour la collecte au niveau de la placette.**
- **Les lots 4, 5, 6 et 7 devront amener leurs sacs et conteneurs pour la collecte sur la partie avant de la placette côté rue.**
- **Le lot 13 sera collecté sur la rue de Plaisance.**

Tri sélectif : Point d'Apport Volontaire (PAV) pour le verre : le plus proche se situe sur le parking du Super U.

Gaz : l'opération est desservie en gaz : les coordonnées de chaque réservataire doivent être adressées à : acqueurs@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 :

Haies obligatoires sur les façades des lots. A réaliser par les acquéreurs.

Modification du Permis d'Aménager :

Un modificatif sera déposé pour la demande de différé des travaux de finition.

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.

Etude de sols :

En pièce jointe, fourniture de **l'étude de sols** réalisée (pour les travaux de voirie) par **SOLEN** 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

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) chez le notaire lorsque SARTHE HABITAT aura obtenu l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux (voirie).