



Nouveau quartier
LA REMISE SAINT-MARTIN
MARBOUE



NOTICE
COMMERCIALE

SITUATION

Marboué est une commune d'environ 1 150 habitants située à 5mn au Nord de Châteaudun et 10mn au Sud de Bonneval par la RN10. La commune bénéficie de la proximité du bassin d'emploi et de tous les services de l'agglomération de Châteaudun. Marboué est tout à la fois :

- une commune rurale, avec son vaste territoire et ses 7 hameaux sur le plateau agricole, avec son bourg niché au cœur de la vallée du Loir, entourée de coteaux boisés, où l'on trouve les principales activités commerciales, artisanales, scolaires, associatives, crèche, accueil de loisirs, ainsi que lotissements urbains paysagers,
- une commune touristique avec sa piscine d'été et son mini-golf, son stade, ses chemins de randonnée, ses parcours de pêche, son aire de camping-cars en bordure du Loir à l'Espace Loisirs des Fontaines, ses terrains de pétanque,
- un centre économique avec principalement l'implantation d'entreprises au cœur de la zone d'activités intercommunale du Grand Châteaudun,
- un harmonieux mélange de diversité, au sein d'un cadre préservé, à moins de 5mn de Châteaudun par la RN10, principal pôle économique du canton et de la gare SNCF reliant Paris et Tours.

PLAN DU LOTISSEMENT (non contractuel)

- Le lotissement « La Remise Saint Martin » est un programme d'aménagement composé de plusieurs tranches. Les travaux d'aménagement de la phase 1 ont permis de viabiliser 9 lots libres, ainsi qu'un îlot destiné à un bailleur (11 logements).



GRILLE DE PRIX

LOT	SURFACE env.	PRIX
1-T1	496 m ²	34.500€
2-T1	499 m ²	34.500€
3-T1	504 m ²	34.500€
4-T1	499 m ²	34.500€
5-T1	499 m ²	34.500€
1-T2	505 m ²	34.600€
2-T2	500 m ²	34.900€
3-T2	549 m ²	37.900€
4-T2	596 m ²	39.900€

REGLEMENT D'URBANISME

En attendant l'approbation du PLUI du Grand Châteaudun le règlement d'urbanisme applicable dans la commune est le ~~RNU (règlement national d'urbanisme)~~. *POS (Plan d'Occupation des Sols)*

REGLEMENT DE LOTISSEMENT ET CAHIER DES CHARGES

Un règlement du lotissement encadre l'aspect futur des constructions. Il prévoit notamment des polygones d'implantation, favorisant les meilleures expositions au soleil et des alignements pour la cohérence du quartier, à l'intérieur desquels doivent être impérativement implantées les constructions. Il règlemente également l'aspect et les matériaux autorisés sur les constructions.

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 et eaux pluviales jusqu'à la parcelle ou les réseaux sont laissés en attente,
- **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.

L'acquéreur doit prévoir dans son budget :

- **les taxes et participations du permis de construire,**
- la participation pour l'assainissement collectif, destinée au financement de l'entretien de ces réseaux,
- la taxe communale : 3%,
- taxe départementale : 2,4%,
- la redevance archéologie préventive : 0,40%,
- **le coût des branchements** (pose des compteurs et raccordement) pour le gaz, l'électricité, le téléphone et l'eau potable auprès des opérateurs concernés (en électricité, coût du branchement jusqu'au répartiteur le plus proche à charge client),
- **un accès provisoire obligatoire pendant le chantier** (en calcaire avec un film de protection),
- **une étude de sol détaillée si nécessaire,**
- **les frais d'acte pour l'acquisition du terrain,**
- **les clôtures mitoyennes et de fond de parcelle.**

Concessionnaires :

- **les raccordements eau potable et assainissement** : contacter La SAUR ZA de l'Aigron - Cloyes-sur-le-Loir 28220 Cloyes les Trois Rivières Téléphone : 02 44 71 05 50,
- **le raccordement électrique, gaz et téléphonique** : libre choix du fournisseur.



Société d'aménagement et d'équipement du département d'Eure-et-Loir
Statut juridique SEM au capital de 228.675€
Président directeur général Eric Gérard
Chef de projets Damien Bonnet
Commercialisation Valérie Cheneau
SIRET 806 520 201 00039 TVA FR 84 806 520 201
CONTACT 1 rue d'Aquitaine - 28110 LUCE

Tél. : 02 37 33 31 80 - accueil@saedel.fr - www.saedel.fr

