



## ACCOMPAGNER



**Samuel LUZON**  
Architecte D.E.A - H.M.O.N.P  
26, Avenue du 8 mai 1945  
95200 Sarcelles  
Tél. 09.52.05.02.55



**Yves DURIS-MAUGER**  
Géomètre-Expert  
9D rue Léon Leroyer  
77334 MEAUX  
Tél. : 01 64 33 01 39



**Maître Corinne LEVERT-ROUAS**  
Notaire  
45 rue d'Andrezel – BP 1818  
77222 MORMANT  
Tél : 01 64 06 90 01



**Aménageur Lotisseur**  
3 rue Augereau 77000 MELUN  
Tél. : 01 64 79 74 59  
[clepeutrec@lesterresamaisons.fr](mailto:clepeutrec@lesterresamaisons.fr)



Union Nationale des Aménageurs

**Membre de l'UNAM, union regroupant plus de 300 aménageurs privés appliquant des règles de déontologie et de qualités exigeantes**

## GARANTIR

### TAM s'engage à vous :

- ✓ Livrer des terrains viabilisés prêts à bâtir dans le respect du règlement du lotissement
- ✓ Garantir la superficie du terrain au mètre carré près, après bornage par un géomètre expert
- ✓ Remettre les études de sol réalisées
- ✓ livrer les ouvrages des voiries couverts par une assurance décennale

# CHAMPAGNE SUR SEINE

## « Le Clos des Libellules »

Rue de l'Île - Rue Prés Aubépines



19 terrains à bâtir de 273 m<sup>2</sup> à 502 m<sup>2</sup>



Libre choix du constructeur



Aménageur Foncier

[www.terresamaisons.fr](http://www.terresamaisons.fr)



## AMENAGER

**CHAMPAGNE SUR SEINE, située à 8 km de FONTAINEBLEAU, possède tous les atouts d'une ville, ses équipements offrent à chacun un cadre de vie agréable.**

**Elle est desservie par 2 axes autoroutiers l'A6 et l'A5**

- **Sur place**
  - **La gare (Transilien, 55 minutes PARIS gare de Lyon),**
    - **Bus (transdev),**
  - **Tous les commerces, le marché les jeudis et samedis,**
- **Collège, lycée d'enseignement professionnel pour le lycée d'enseignement général FONTAINEBLEAU,**
- **2 écoles maternelles, 2 écoles élémentaires, restaurant scolaire, assistantes maternelles, crèche, accueil de loisirs**
  - **Bibliothèque, Cinéma,**
  - **Associations diverses**

# Extrait

## du règlement de construction

### ➤ Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

➤ Les constructions doivent être implantées conformément au plan de composition, soit à 5,00 m de la voie à créer

➤ Les constructions pourront être implantées soit sur les limites séparatives, soit en observant la marge de reculement définie ci-dessous :

« la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur de façade avec un minimum de 4,00 m si baie assurant l'éclairément de pièces.

Cette marge pourra être réduite à la moitié sans pouvoir être inférieure à 2,50 m »

➤ La hauteur maximale des constructions, mesurée du sol naturel ne peut excéder 10,00 m. Le nombre des niveaux est limité à 3 (R+1+Combles perdus, aménageables ou aménagés)

➤ Les enduits seront obligatoirement de finition grattée ou lissée

➤ Les toitures seront composées de 2 pentes comprises entre 35° et 45°

➤ Les toitures seront réalisées en tuiles cuites d'aspect plat (20/m<sup>2</sup> minimum), « Beauvoise » ou « Ardoise » rouge de Imerys ou Rully de Terreal ou Vauban chez Koramic ou équivalent dans les teintes des rouges, bruns ou ardoisés

➤ Les coffrets des volets roulants ne devront pas apparaître

➤ Les fenêtres en bois, les volets, les portes cochères et les portes de garage devront de préférence peintes et non vernies

➤ Les portes d'entrée piétonnes peuvent être peintes ou vernies

➤ Clôtures et Haies :

les clôtures en bordure des voies seront traitées sous forme de muret d'une hauteur de 0,3 m et 0,9 m réalisé en pierres apparentes appareillées en lit horizontaux OU en maçonnerie enduite, surmonté d'un barreaudage vertical ou de lices horizontales.

Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées d'un grillage en maille fine doublées d'un haie vive

➤ L'acquéreur devra réaliser 2 places de stationnement en pavés, dalle béton ou enrobé. Ces places de stationnement devront être situées à l'intérieur du terrain, hors clôture et devront rester libres d'accès depuis la rue