



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**



3 rue Augereau
77000 MELUN



TAM est Membre de l'UNAM, Union Nationale des Aménageurs regroupant plus de 300 aménageurs privés appliquant des règles de déontologie et de qualités exigeantes

Commercialisation :
Chantal LE PEUTREC
06 70 52 79 58 ou 01 64 79 74 59
clepeutrec@lesterrasamaisons.fr



VARREDES (77)

« Les Rives de L'Ourcq »

Rue Victor Clairret

PA N°77483 21 0001 du 08/12/2021



Les Rives de L'Ourcq

16 Terrains à Bâtir de 323 m² à 604m²
LIBRE CHOIX CONSTRUCTEUR



tam terres à
maisons
AMÉNAGEUR FONCIER

www.terresamaisons.com

La commune de VARRETTES, 2032 habitants, est située à 67,5 kms de PARIS et à 6,8 km de MEAUX.

La gare pour Paris est sur la commune de MEAUX

Vous y trouverez une superette, une boulangerie, une pharmacie, une presse-tabac, un restaurant et un traiteur, un coiffeur, des médecins, des kinésithérapeutes et des ostéopathes. Les grandes surfaces sont présentes sur Meaux.

Un relais maternel, une école maternelle et primaire avec cantine, un accueil périscolaire et un centre de loisirs attendent vos enfants.

AMENAGER



- EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT
- Les terrains sont **entièrement viabilisés** (Eaux usées/ Eau potable/Electricité Téléphone/ fibre optique).
- * **Un architecte coordinateur** s'assure de la cohérence architecturale de l'opération.

Les
Plus

Extrait du règlement de construction

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

✓ PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Le plan de composition PA4 définit le périmètre des zones constructibles,

✓ PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le plan de composition définit les marges d'implantation par rapport aux limites séparatives,

La hauteur maximale admise pour les constructions est de 11 m au faitage. Le nombre maximum de niveaux est limité à 3 y compris combles aménagés ou aménageables; Le niveau du RDC est limité à 0,60 m au-dessus du sol naturel.

ASPECT :

- ✓ Enduit gratté de ton pierre, sable, ocre claire, beige rosé ou blanc cassé. 2 couleurs au maximum peuvent être utilisées sur l'ensemble des façades de la construction.
- ✓ Les pentes de toitures seront comprises entre 35° et 45° sans débordement en pignon. Les débords de toiture en façade avant et arrière doivent être habillés de modénatures de types : bandeaux lissés sur les façades et corniches moulurées ou lissées sous les débords.
- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays.
- ✓ L'éclairage des combles sera assuré par des lucarnes ou des châssis de toit encastrés.
- ✓ Les menuiseries peuvent être de teinte blanche et/ou compatibles avec la palette chromatique annexée au règlement de construction,
- ✓ Les clôtures sur rue seront constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage en treillis soudé, celui-ci devant respecter un recul de 0,50 m de la limite de propriété ». Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage ET/OU d'un muret d'une hauteur de 2,00 m maximum.
- ✓ 2 places de stationnement dont 1 couverte.
- ✓ Les portails d'accès véhicules doivent être implantés avec un retrait de 5,00 m. Sauf sur les lots 3 – 7 – 11 – 15 et 17.



Office notarial ROELTGEN-KAELIN
12 bis rue Victor Clairét
77910 VARREDDDES
Tél : 01 64 33 18 01

ACCOMPAGNER



CPA CONSEILS

CPA CONSEILS
Laurent LATTE
1 TER rue de La Louvière
77230 JUILLY
Tél. :01 64 36 13 20