

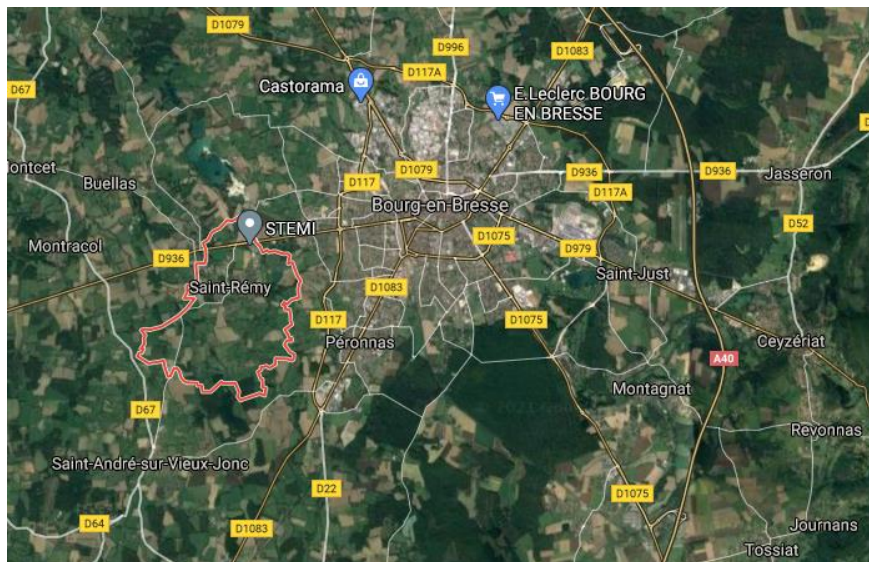
Lotissement « LES FONTAINES »
à SAINT REMY (01310)

11 lots libres constructeurs



Principaux atouts de la commune :

- Sa situation à 5 km à l'ouest de BOURG-EN-BRESSE (Chef-lieu du département), délimité par les communes de SAINT-DENIS-LES-BOURG, PERONNAS, SAINT-ANDRE/VIEUX JONC, MONTRACOL et BUELLAS ;
- La présence d'une école sur la commune ;
- Son affiliation au réseau de bus (TUB) et à 7 km de la gare SNCF de la ville de BOURG en BRESSE
- Commune dynamique et agréable à vivre :
 - Nombreuses Associations,
 - Équipements sportifs (salle de sport, courts de tennis, terrain de basket et jeux de boules)
 - Equipements de loisirs (salle des fêtes),

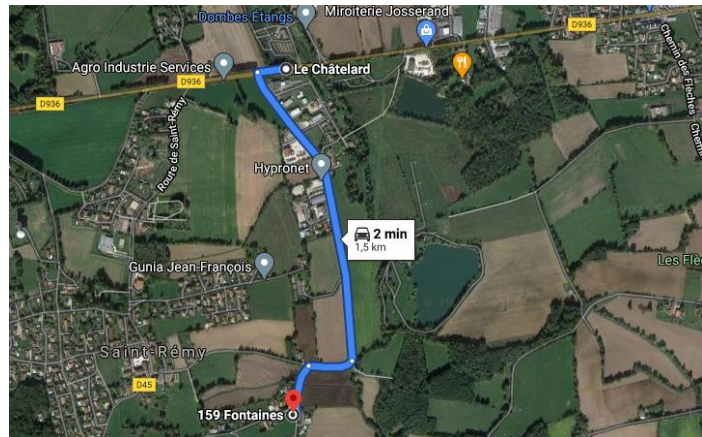


Situation du lotissement « LES FONTAINES » :

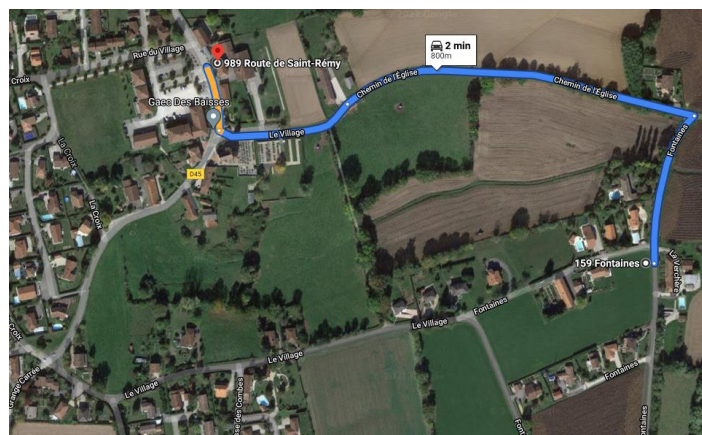


Adresse provisoire du lotissement :
« n°159 – Fontaines », 01310 St REMY

Proximité de l'avenue de Trévoux /
Route de Corgenon : 1,5km (2 min)

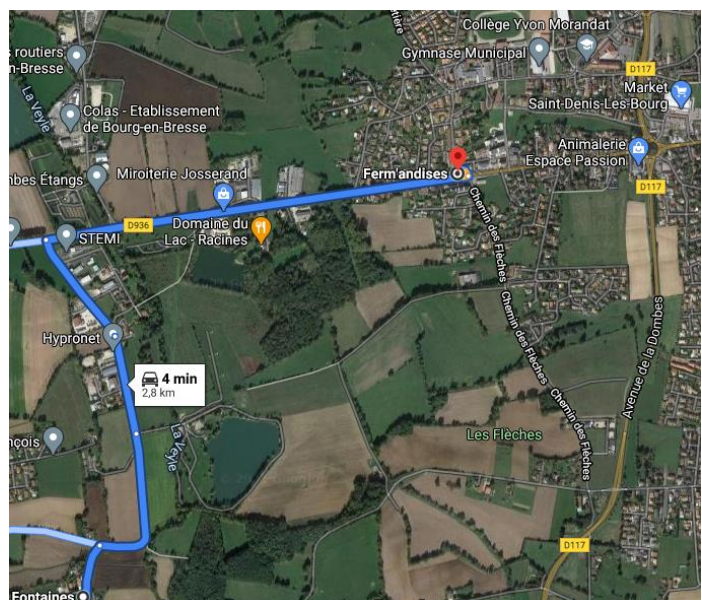


Distance du lotissement avec le
centre village / Mairie / Ecole /bus :
800 m (2 min)



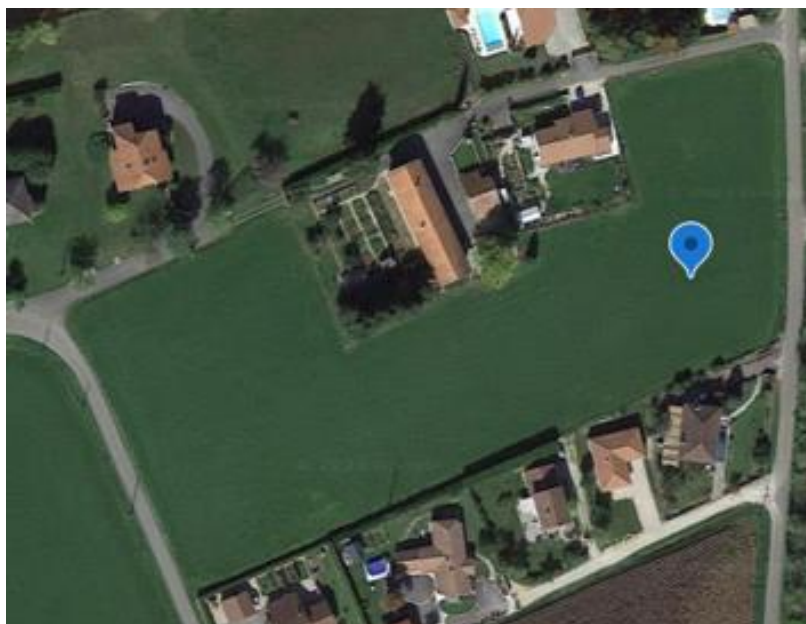
Distance du lotissement par rapport
aux principaux commerces de Saint
Denis les Bourg :

- Fermandises et commerces
de proximité : 2,5 km (4 min)
- Carrefour Market : 3,5 km (6
min)

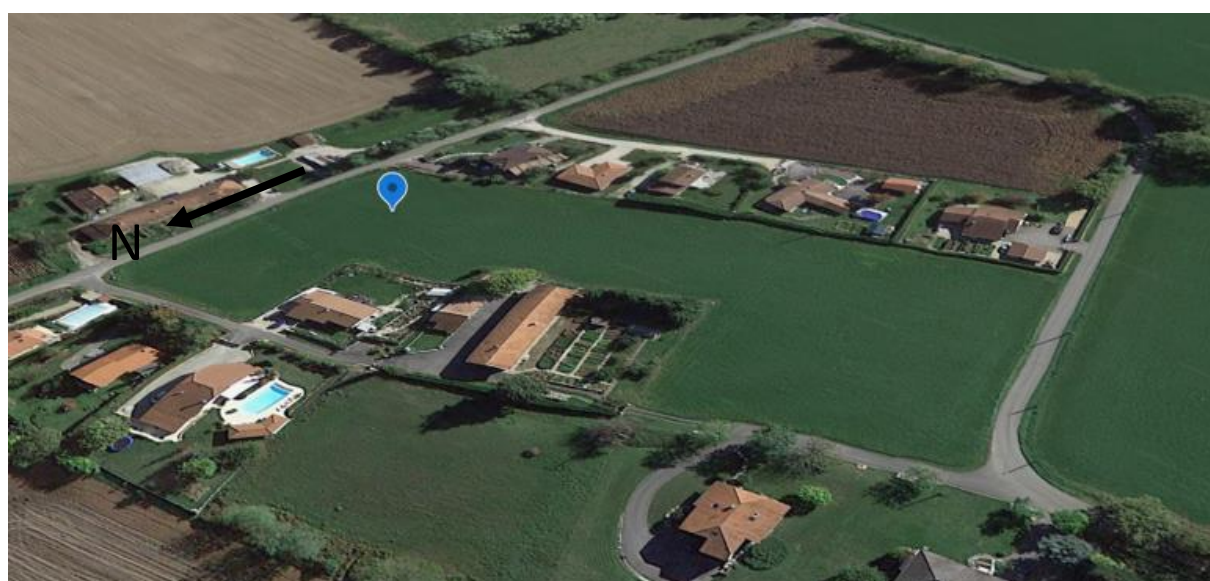


Photographies du site

(Source Google Earth)



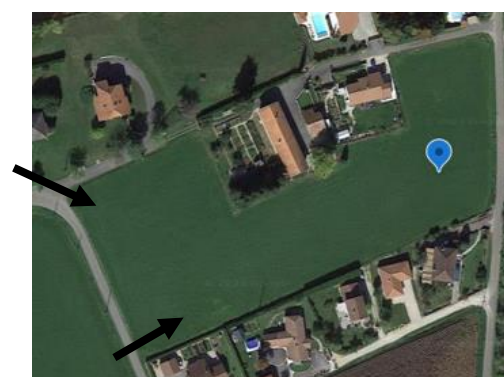
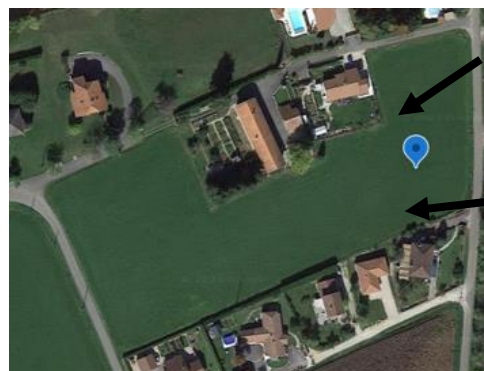
Vue de dessus



Vue 3D (depuis le Nord)



Vues de depuis l'Est



Vues de depuis l'Ouest

Descriptif du lotissement :

Le terrain à lotir est actuellement en nature de terre agricole.

Il est desservi par les chemins de la gravière à l'Est et des Granges Blanches à l'Ouest.

L'accès au lotissement se fera depuis le chemin de la gravière par une voie à sens unique avec une chaussée de 4 mètres de large, un mail planté de 1 mètre et un trottoir de 1,5 mètres de large.

La sortie s'effectuera par le chemin des Granges Blanches.

Les espaces verts seront engazonnés et associés à de nombreux arbres à hautes tiges plantés par le lotisseur.

Une haie arbustive et arborée composée d'essences locales sera plantée à l'Ouest du lotissement.

La collecte des ordures ménagères se fera au niveau du local prévu à la sortie du lotissement chemin des Granges Blanches. Une plateforme bétonnée de 3m x 4.75m, entourée d'un bardage de bois.

Les branchements des lots sur les différents réseaux (Electricité, télécom, eau potable, eaux pluviales, eaux usées) seront exécutés par le Lotisseur.

Les raccordements individuels depuis ces branchements seront souterrains et à la charge exclusive du propriétaire du lot.

Le lotissement est situé en périmètre ABF (Architecte des Bâtiments de France), les obligations constructives liées à cela sont indiquées dans le règlement de lotissement (PA10).

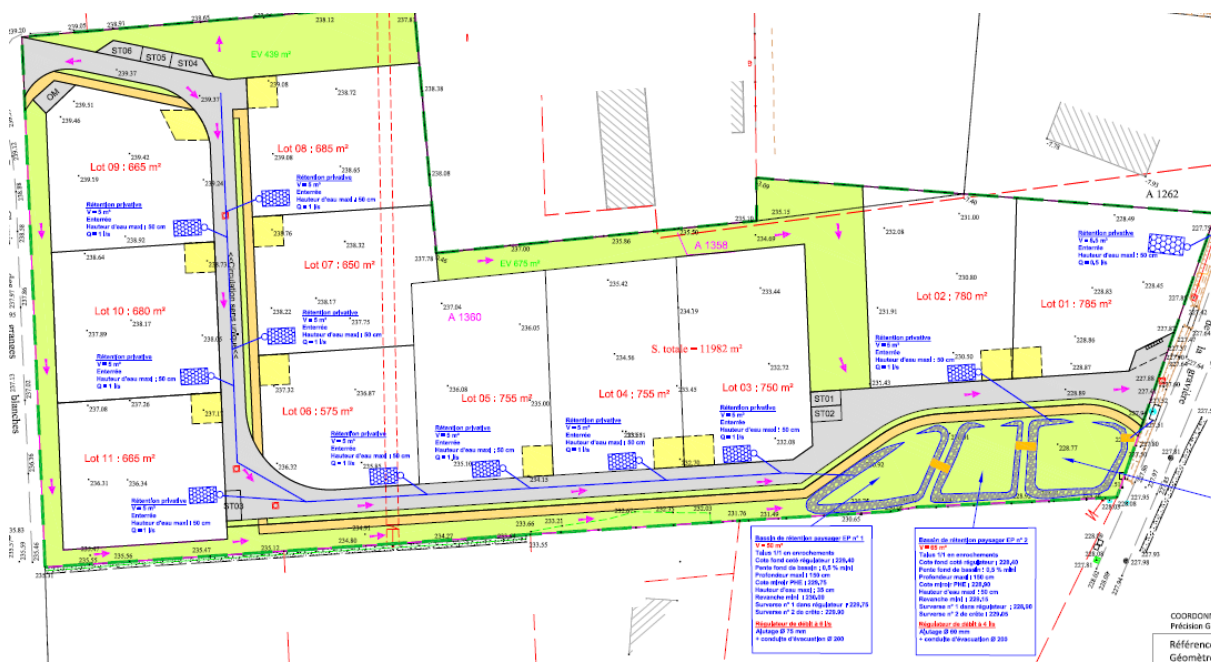


Loi sur l'eau :

L'emprise du lotissement étant supérieure à 10 000 m², celui-ci a fait l'objet d'une étude loi sur l'eau.

La loi sur l'eau a imposé au lotisseur de modifier la taille et le nombre de bassins de rétention et l'a contraint à prévoir de la rétention privative sur chaque lot avant de se rejeter dans le réseau principal.

Cette rétention privative sera réalisée par le lotisseur.



Etudes géotechniques :

Les études géotechniques G1PGC (sur les lots) et G2AVP (sur la voirie) ont été réalisées par SAS EQUATERRE VAL DE SAONE.

Le rapport sera disponible sur demande au lotisseur (contact@afa-immobilier.com).

Concernant les futures constructions, une étude géotechnique d'avant-projet, type G2 AVP, sera indispensable pour chaque lot, une fois l'implantation, le calage de niveau et le type de projet définit.

Planning prévisionnel :

Dépôt du PA (Permis d'Aménager) : Fin janvier 2021

Instruction : En cours

Obtention théorique : Fin mai 2021

Purge des délais de recours : Fin août 2021

Début des travaux : Septembre 2021

Fin des travaux de viabilités primaires : Décembre 2021

Dépôt des premiers PC (Permis de Construire) : Décembre 2021

Grille de prix :

N° lot	Surface Parcelle (m ²)	Surface Plancher constructible (m ²)	Prix de vente (€TTC)
1	785	400	117 000,00 €
2	779	400	117 000,00 €
3	748	400	115 000,00 €
4	751	400	113 000,00 €
5	751	400	113 000,00 €
6	573	400	87 000,00 €
7	649	400	98 000,00 €
8	685	400	106 000,00 €
9	661	400	99 000,00 €
10	679	400	105 000,00 €
11	664	400	99 000,00 €

Autres :

Pièces disponibles sur demande auprès du lotisseur :

contact@afa-immobilier.com

04-74-21-04-62

- Plan et descriptif des travaux [PA 8 – *en cours d'instruction*]
- Règlement du lotissement [PA10 – *en cours d'instruction*]
- Etudes géotechniques
- Dossier loi sur l'eau