



## Résidence le Pré

Réalisation au cœur du village dans un cadre privilégié,  
d'un lotissement de 15 lots à bâtir viabilisés, clos de murs,  
d'une surface variant de 256 m<sup>2</sup> à 593 m<sup>2</sup>

# ENNERY



Val d'Oise

Libre choix du constructeur

# Plan de Situation



SOGEFONCIER - SCI LE PRE  
11, chemin de la Bretonnerie  
B.P. 70124  
60300 SENLIS Cedex  
☎ 03.44.53.42.34 - 📠 03 44 53 45 22  
[www.sogefoncier.com](http://www.sogefoncier.com)



# Présentation de la Commune

Aux portes du Parc Naturel Régional du Vexin Français, en limite de la ville de Pontoise.

- **Proche des axes routiers** en direction de Paris, Roissy et Saint Germain en Laye par les autoroutes A15, A86 et la Francilienne, D104 et N184.
- **Desservie par les trains** SNCF en direction de Paris par la Gare du Nord ou par Saint-Lazare et par le RER C depuis les communes limitrophes de Pontoise, Cergy et St Ouen L'Aumône. Un service de bus assure des liaisons avec les différentes gares ferroviaires.
- **A proximité des aéroports** de ROISSY Charles de Gaulle et de BEAUVAIS TILLÉ.

ENNERY, commune rurale d'environ 2100 habitants, qui sait allier le charme de la campagne avec les commodités des services et des associations présents sur le site.

**La scolarisation** s'effectue au sein d'un groupe scolaire comprenant une école maternelle et une école primaire avec restauration scolaire. La garderie y est assurée de 8 heures le matin à 18h30 le soir.

**Les collèges et les lycées** sont sur la Commune de PONTOISE.

## Le Lotissement Résidence du Pré

- Permis de lotir obtenu le 13/08/07 pour 15 parcelles entièrement viabilisées
- Surfaces de 256 m<sup>2</sup> à 593 m<sup>2</sup>
- Livraison prévue pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2008.

## Les travaux réalisés par l'aménageur

- GDF  EDF  EAU POTABLE  PTT 

(Muret technique incorporant tous les réseaux et emplacement de la boîte aux lettres)

- Trottoirs et entrées charretières réalisés en béton désactivé.
- Un empiérement des entrées charretières sera réalisé en phase provisoire.
- Voirie en antenne en béton désactivé.
- Voirie principale en grave bitume.
- L'entrée, la sortie et la place centrale en pavés.
- Eclairage public (réverbères de style).

Rétrocession de ces ouvrages à la Commune en application de l'article R 315-7 du Code de l'Urbanisme entre le lotisseur et la Collectivité Locale, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 19 Février 2007.

- Plantations, espaces communs non rétrocédés à la commune 1650 m<sup>2</sup>

# Plan de la Résidence



# Les travaux à la charge de l'acquéreur

- Les eaux pluviales des constructions devront être retenues à l'intérieur des propriétés avec puits d'absorption, citernes ou autres.
- Clôtures : voir prescriptions du règlement
- ASL constituée pour l'entretien des espaces verts.

## Frais à Prévoir

### A la signature de la promesse de vente

- 5 % du prix de vente en tant qu'indemnité de réservation

### En cours d'instruction du permis de construire

- 418, 60 TTC € à l'architecte coordinateur Mr HOGREL

### A la signature de l'acte authentique

- Le solde du prix du terrain.
- Droit d'enregistrement 5,09 % sur le prix du terrain.
- Frais de notaire avec frais d'hypothèque ou de caution.
- 750 € remboursables à la déclaration d'achèvement de travaux si aucune dégradation des ouvrages n'est constatée et si tous les ouvrages sont réalisés (comme indiqué sur le Permis de Construire).

### Pendant la construction

- Frais de raccordement et frais d'abonnement (EDF, GDF, Télécom, etc.....)

## Tableau des surfaces

Lot	Superficie	SHON Maxi	Façade terrain	Façade constructible
1	599 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	42 m	15,08 m
2	574 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	43,15 m	14,04 m
3	599 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	35,18 m	12 m
4	442 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	17,20 m	13,39 m
5	361 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	14 m	14 m
6	569 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	22 m	16 m
7	317 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	12,75 m	11 m
8	272 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	11 m	11 m
9	281 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	11 m	11 m
10	282 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	11 m	11 m
11	552 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	20,14 m	13,50 m
12	329 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	13,06 m	13,06 m
13	276 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	11,45 m	11,45 m
14	323 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	13,85 m	10,50 m
15	323 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	12,50 m	12,50 m

Pour toutes informations et prix sur les terrains merci de nous consulter.



SOGEFONCIER - SCI LE PRE  
11, chemin de la Bretonnerie  
B.P. 70124  
60300 SENLIS Cedex  
☎ 03.44.53.42.34 - 📠 03 44 53 45 22  
[www.sogefoncier.com](http://www.sogefoncier.com)



## Taxes à Prévoir

- T.L.E 3%
- T.C 1%
- T.D.C.A.U.E 0,30 %
- T.D.E.N.S 1%
- Taxe de raccordement à l'égout (voir Mairie)
- Ces quatre taxes sont calculées par rapport à la SHON de votre construction et votre financement.
- TRE (Taxe raccordement égout) 2000 € Valeur 2007 à verser 6 mois après le permis de construire.