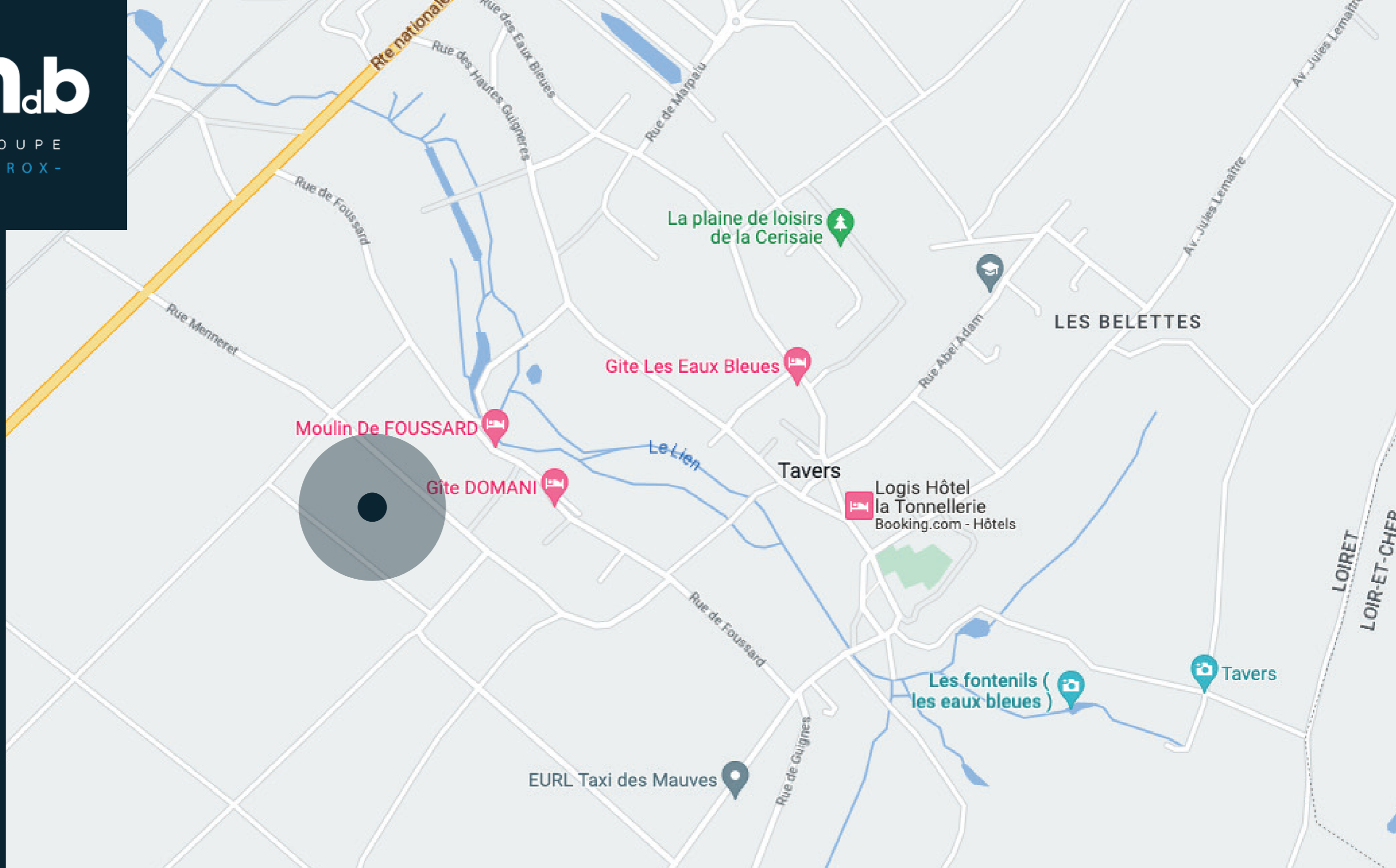


**m<sub>d</sub>b**

G R O U P E  
- D E R O X -

# **PROGRAMME**

*TAVERS - RUE DE PATAY / LE CLOS DE MENNERET*



**Adresse**

1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

**Téléphone**

02 38 78 03 42

[www.mdbpromotion.com](http://www.mdbpromotion.com) | [www.deroxgroupe.com](http://www.deroxgroupe.com)

**PLAN DE SITUATION**

**Clos de Menneret / rue Menneret "Les Hazins"**

**45190 TAVERS**



**Adresse**  
1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

**Téléphone**  
02 38 78 03 42

[www.mdbpromotion.com](http://www.mdbpromotion.com) | [www.deroxgroupe.com](http://www.deroxgroupe.com)

**ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN ET PAYSAGER ENVIRONNANT**  
**Clos de Menneret / rue Menneret "Les Hazins"**  
**45190 TAVERS**





La zone concernée par le projet d'urbanisation est située à 500 mètres environ à l'ouest du bourg de Tavers. Elle est bordée à l'Ouest par un ensemble de champs cultivés, à l'Est par la rue Menneret et à l'Est par un terrain d'agrément.

- La superficie totale mesurée du lotissement est de 9 973 m<sup>2</sup>.
- La commune de Tavers se trouve au cœur du val de Loire sur la rive droite du fleuve classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle s'articule autour de la vallée du Lien et des plaines de Beauce et est bordée au Sud-Est par la Loire.
- Cette petite commune de 1 350 habitants d'épanouie dans une paysage de bois de champs cultivés et de zone urbanisée à l'Est.

**Adresse**

1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

**Téléphone**

02 38 78 03 42

[www.mdbpromotion.com](http://www.mdbpromotion.com) | [www.deroxgroupe.com](http://www.deroxgroupe.com)**ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN ET PAYSAGER ENVIRONNANT****Clos de Menneret / rue Menneret "Les Hazins"****45190 TAVERS**



Le terrain à aménager se situe à 500 m environ à l'Ouest de centre bourg. Au Plan Local d'Urbanisme, le site faisant l'objet de cette étude est classé en zone AUb. L'ensemble du terrain vient en prolongement des aménagements urbains existants.

**Atouts du site :**

- Il se situe à proximité du centre ville et de divers équipements publics.
- De taille importante, il participe au développement de la commune.

**Adresse**

1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

**Téléphone**

02 38 78 03 42

[www.mdbpromotion.com](http://www.mdbpromotion.com) | [www.deroxgroupe.com](http://www.deroxgroupe.com)

**ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN ET PAYSAGER ENVIRONNANT**

**Clos de Menneret / rue Menneret "Les Hazins"**

**45190 TAVERS**



Adresse  
1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

Téléphone  
02 38 78 03 42

[www.mdbpromotion.com](http://www.mdbpromotion.com) | [www.deroxgroupe.com](http://www.deroxgroupe.com)

## PLAN DE COMPOSITION Clos de Menneret / rue Menneret "Les Hazins" 45190 TAVERS

Levé effectué le 22 octobre 2021

Références cadastrales :  
Section ZK n° 64p, 65p et 66 à 68 pour 99a 73ca



N°LOT	SUPERFICIE TERRAIN M <sup>2</sup>	SURFACE DE PLANCHER M <sup>2</sup>	PRIX DE VENTE	RÉSERVATION
6	607	240	54 000 €	
7	597	240	54 000 €	
8	588	240	54 000 €	
9	578	240	54 000 €	
10	658	240	63 000 €	
11	533	240	54 500 €	
12	551	240	54 500 €	
13	738	240	64 000 €	RÉSERVÉ
14	620	240	58 000 €	
15	575	240	58 500 €	
16	876	240	69 000 €	
17	575	240	58 500 €	
18	856	240	69 000 €	RÉSERVÉ



**Adresse**

1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

**Téléphone**

02 38 78 03 42

[www.mdbpromotion.com](http://www.mdbpromotion.com) | [www.deroxgroupe.com](http://www.deroxgroupe.com)

**GRILLE DE PRIX**

**Clos de Menneret / rue Menneret "Les Hazins"**

**45190 TAVERS**

**FRAIS RESTANT À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR (À TITRE INFORMATIF)**

- Provision pour association syndicale libre : 500 euros
- Provisions pour dégradation des espaces communs: 300 euros
- Les eaux pluviales provenant des maisons seront traitées a la parcelle par un système individuel : charge acquéreurs
- Frais de notaire : entre 9 et 10 % (à confirmer par le notaire)
- Taxe d'aménagement: taux part communale : 3% (2020) (à confirmer par la commune)

**m<sub>d</sub>b**

G R O U P E

- D E R O X -



**Adresse**

1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

**Téléphone**

02 38 78 03 42

[www.mdbpromotion.com](http://www.mdbpromotion.com) | [www.deroxgroupe.com](http://www.deroxgroupe.com)

m<sub>d</sub>b