

Département des Yvelines

**GAZERAN**

Résidence

*Les Badelins*

Une réalisation du groupe **TEPAC**

Commercialisation de

**94 TERRAINS À BÂTIR**

entièrement viabilisés



ÉLIGIBLE



Frais de notaire réduits



**TEPAC**

3 rue de la Louvière - 78120 RAMBOUILLET  
Tél 01.34.57.12.12 - Fax 01.34.57.12.10  
[www.tepac.fr](http://www.tepac.fr) - [commercial@tepac.fr](mailto:commercial@tepac.fr)

Une réalisation TEPACTER S.A.S au capital de 1 000 000 €uros. R.C.S B 477 488 597

Résidence

# Les Badelins

Une réalisation du groupe **TEPAC**

Commercialisation des lots 4 à 95

## PLAN DE MASSE

PA n° 078 269 17 C002 du 13 mars 2019  
Transfert du 16 novembre 2019 et modificatifs du 21 janvier 2020  
& du 26 février 2021



### Extrait du règlement

. Des modèles de maison apparaissent au plan PA4 et sont décrits en annexe 4 du règlement. Leurs implantations devront respecter les principes énoncés dans l'article 6 du même règlement.

. L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière.

. La hauteur des constructions est limitée à 10m au faitage et 7m à l'acrotère en cas de toiture terrasse. D'autres règles sont définies dans l'article 10 du règlement.

. Les toitures à 4 pans sont interdites.

. Dans une façade d'esprit traditionnel équipée de volets battants, les percements seront plus hauts que larges. Il n'y aura pas de règles concernant les constructions contemporaines.

. Les volets traditionnels seront persiennés toute hauteur et peints de la même couleur que la porte d'entrée.

. L'enduit sera gratté. Les modénatures en sous-bassement et en encadrement des baies sont obligatoires.

. Les égouts de toit seront habillés par une corniche.

. Les tuiles seront en terre cuite plates au nombre de 20/m<sup>2</sup> minimum. L'ardoise, le zinc et le cuivre sont également autorisés.

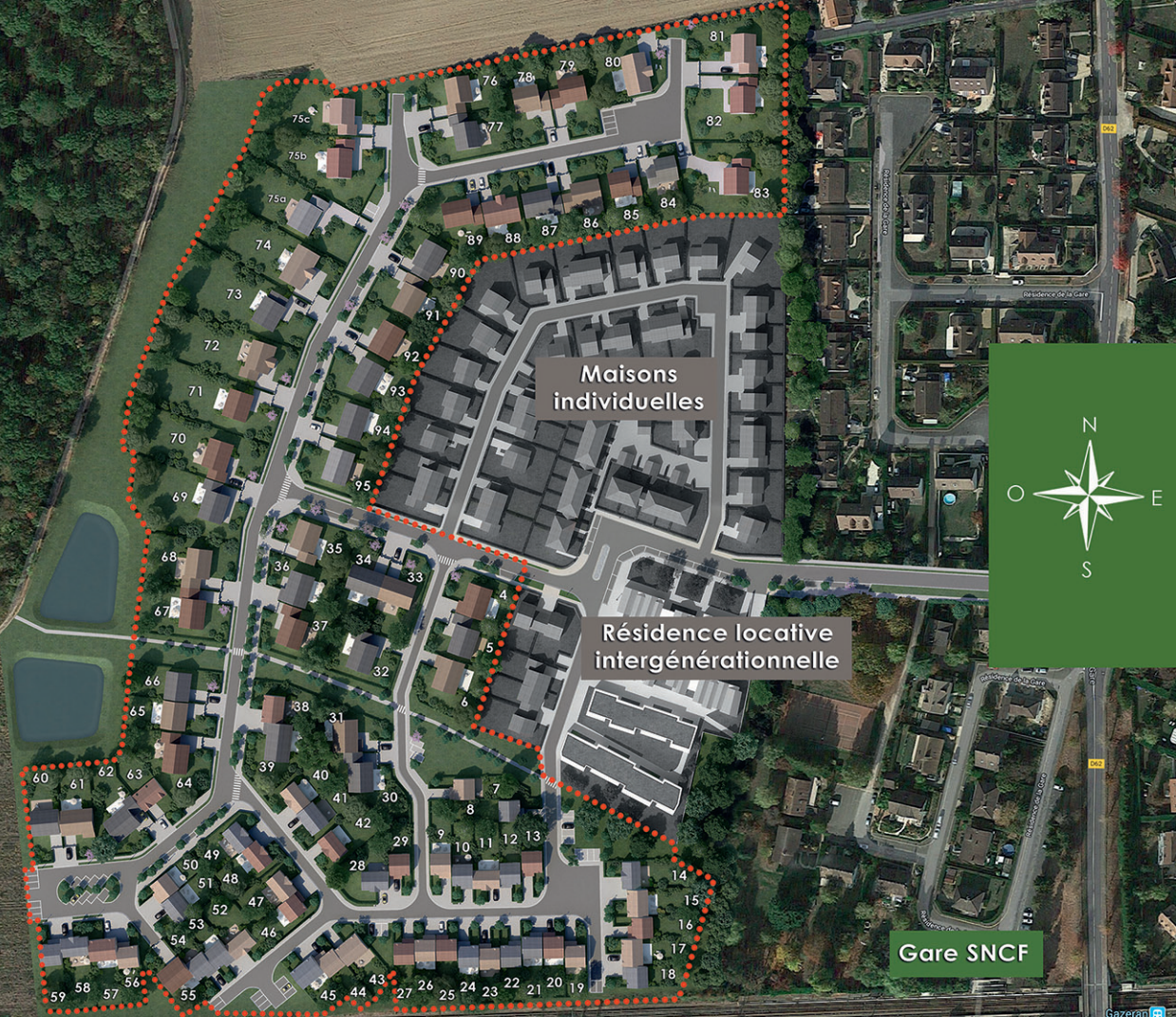
. Rétrocession des voiries et des espaces communs dans le domaine public.

. Droits d'enregistrement réduits (0,715%)



Espace boisé

Futur terrain  
de sport



Maisons  
individuelles

Résidence locale  
intergénérationnelle

Gare SNCF







## Situation

- . Crèche, école maternelle et primaire sur place
- . Collèges et lycées à Rambouillet
- . Commune des Yvelines à 5 kms de Rambouillet.

## Transports en commun

- . Gare SNCF à 5 min à pied.
- . Trains en direction de PARIS-MONT-PARNASSE et CHARTRES.

## Accès routier

- . A 5 min de la RN 10 et 15 min des autoroutes A10 et A11.

## Frais annexes

- . Provision pour dégradation de voirie : 800 € /lot
- . Taxes liées à la construction : participation au financement de l'assainissement collectif (1650€) et taxe d'aménagement.
- . Frais de notaire et droits d'enregistrements.

