

Cahier des charges

« LA ROCHE NEUVOU »

Rue de l'Ardrillais

LANVALLAY



Dossier : 213586Q

Dressé le 28/09/2022

- Modifié le

REGLEMENT



Agence de Saint Briec
9 Rue Rabelais
22000 SAINT BRIEUC
Tel : 02 96 33 49 52
Site internet : www.quarta.fr

Ce cahier des charges est applicable au lotissement « LA ROCHE NEUVOU » situé rue de l'Ardrillais sur la commune de LANVALLAY.

Ce cahier des charges impose aux acquéreurs le **visa architectural** rédigé par l'architecte-conseil et l'**ensemble du dossier visé et tamponné** par BW architectes, architecte-conseil de la société COOPALIS, préalable à tout dépôt en Mairie.

Ce cahier des charges impose aux acquéreurs des lots un **visa hydraulique** rédigé par l'hydraulicien-conseil et **tamponné** par QUARTA, bureau d'études mandaté par la société COOPALIS, préalable à tout dépôt en Mairie.

Sans ces 2 éléments, le dossier de permis de construire sera jugé incomplet.

Pour le visa architectural :

La mission se déroulera en 2 phases.

Première phase :

Une rencontre est organisée entre l'Architecte-conseil, l'acquéreur et/ou son maître d'œuvre. Cette rencontre permettra d'affiner, confirmer ou orienter la conception du projet en adéquation avec le règlement du lotissement (PA10).

L'acquéreur transmet à l'Architecte-conseil, 5 jours avant le rendez-vous, de préférence par courriel au format PDF, comprenant :

- Un plan de masse au format 1/200ème
- Les plans des niveaux au format 1/100ème (dans le but de comprendre le projet)
- Un plan de coupe
- Les plans des façades
- Une insertion graphique (3D ou photo-montage)
- Une note descriptive du projet, justifiant les choix d'implantation, d'insertion, et d'aspect.

L'Architecte-conseil établit une fiche d'observations/précriptions dans un délai de 7 jours calendaires, à compter de la date de la rencontre.

Deuxième phase :

Avant dépôt du permis de construire, l'acquéreur transmet à l'Architecte-conseil le dossier de permis de construire, complété par les plans de niveau, de préférence par courriel au format PDF. Après vérification de la prise en compte des remarques et de la conformité du projet du point de vue du règlement du lotissement, l'architecte transmet son avis accompagné le cas échéant d'une note précisant les dernières modifications à apporter. Cet avis est transmis dans un délai de 7 jours calendaires à compter de la réception du dossier.

Précisions concernant la mission

La mission de suivi ne comprend pas l'analyse des études thermiques dans le cas de recommandations concernant les performances thermiques.

Pour chaque lot, la prestation se limite aux prestations décrites précédemment.

Toute demande d'analyse supplémentaire (modification du projet après remise de l'avis, permis modificatif, etc.) fera l'objet d'une rémunération complémentaire à la charge de l'acquéreur du lot.

Rémunération et modalité de règlement

Toute demande supplémentaire sera à la charge de l'acquéreur du lot pour un montant minimum de 200.00€ HT soit 240.00 € TTC (deux cents euros hors taxes).

Cette mission supplémentaire fera l'objet d'un devis qui devra être accepté par l'acquéreur du lot.

Pour le visa hydraulique :

La mission se déroulera en 1 phase.

Un rapport sera transmis à l'acquéreur et/ou son maître d'œuvre. Ce rapport permettra d'affiner, confirmer ou orienter la conception de la gestion des eaux pluviales à la parcelle en adéquation avec le règlement du lotissement (PA10).

L'acquéreur transmet à Quarta, de préférence par courriel au format PDF, un dossier comprenant :

- Un plan de masse du projet de construction et de la méthode de gestion des eaux pluviales au format 1/200ème
- Les plans des niveaux du projet de construction au format 1/100ème (dans le but de comprendre le projet)
- Un plan descriptif et coté du projet de gestion des eaux pluviales au 1/100ème (dans le but de comprendre le projet)
- Un plan de coupe
- Une note de calcul et descriptive de la gestion des eaux pluviales, justifiant les choix d'implantation, d'insertion, et technique.
- Tout documents susceptible de permettent une meilleure compréhension du projet de la gestion des eaux pluviales

Quarta établit une fiche d'observations/prescriptions dans un délai de 7 jours calendaires, à compter de la date de réception du dossier **complet**.

Précisions concernant la mission

Pour chaque lot, la prestation se limite aux prestations décrites précédemment.

Toute demande d'analyse supplémentaire (modification du projet après remise de l'avis, permis modificatif, etc.) fera l'objet d'une rémunération complémentaire à la charge de l'acquéreur du lot.

Rémunération et modalité de règlement

Toute demande supplémentaire sera à la charge de l'acquéreur du lot pour un montant minimum de 300.00€ HT soit 240.00 € TTC (deux cents euros hors taxes).

Cette mission supplémentaire fera l'objet d'un devis qui devra être accepté par l'acquéreur du lot.