Département du Morbihan

COMMUNE DE SERENT

Lotissement "LA LANDE BRUNEL"

Lot n° 19

PLAN DE VENTE

AVEC DESCRIPTIF DU TERRAIN A BATIR (Art. L115-4 du Code de l'Urbanisme)

Géomètre-Expert :

géo bretagne sud

Aménagement durable
Environnement et paysages
Ingénierie VRD
Droit de l'urbanisme
Géomètres-experts

Parc d'Activités de Laroiseau
8 rue Ella MAILLART
BP 30185 56005 VANNES CEDEX

Tel : 02 97 47 23 90
Fax : 02 97 42 76 03
E-mail : vannes@geobretagnesud.com
Web : www.geobretagnesud.com

Maîtrise d'ouvrage :

BESNIER aménagement

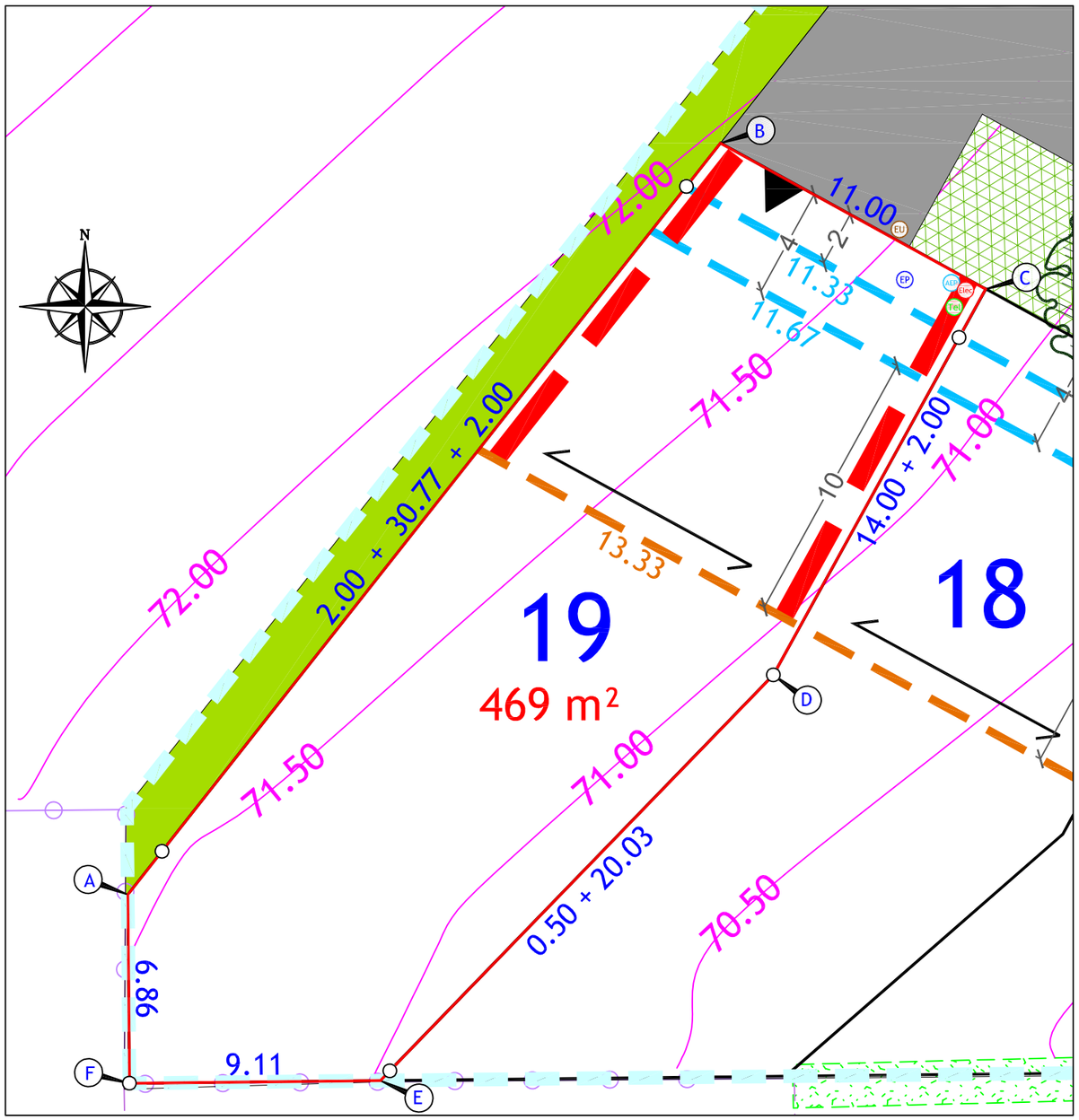
Maîtrise d'oeuvre :

Atelier Ersilie

Plan de situation (sans échelle)

Signature du Géomètre-Expert :

Dressé le 03.04.2023
Mis à jour le 22.11.2023
Dossier n° : 22V0148



LEGENDE

L'aménageur ou la collectivité se réserve le droit de modifier tout aménagement extérieur à la parcelle

Echelle 1/200 — 0 — 5m

- Application cadastrale
- Borne
- 00.00 Cotation périmétrique
- Côte de limite d'implantation
- Chaussée en enrobé
- Trottoir
- Stationnement sur espace commun
- Caniveau ou bordure à plat, ou bande résine
- Marquage des stationnements
- Espace vert
- Bassin de rétention
- Cheminement piéton
- Périmètre de l'opération
- Contour de lot
- Escalier / Ponton
- Postionnement de l'accès à la parcelle (un seul accès autorisé). Dessert les 2 stationnements non-clos (soit côte à côte de 6x5,50m, soit en enfilade de 3x11m)
- Limite d'implantation de la façade principale (65% de la projection)
- Limite d'implantation de la façade arrière
- Orientation de la façade principale et du faîtage de la construction principale
- La construction (bâti principal et/ou les volumes secondaires, pouvant être le garage) devra s'implanter au moins sur la limite séparative
- La construction (bâti principal et/ou les volumes secondaires, pouvant être le garage) devra s'implanter sur l'une ou l'autre des limites séparatives ou les 2
- Candélabre (position de principe)
- Installation ludique / Banc
- 0.00 Courbe de niveau du terrain naturel avant travaux (nivellement rattaché au système NGF-IGN69)
- Arbre et cépé / Arbre existant (Quercus pubescens)
- Si la construction ne s'implante pas en limite, elle doit s'implanter à 2m
- Repère les constructions principales qui devront avoir 4,50m de hauteur minimale pour la façade principale
- Repère les façades et clôtures qui devront avoir une composition particulièrement soignée pour accompagner l'espace public
- Plantation d'un arbre sur le jardin de devant
- Signalisation d'entrée en zone partagée (20km/h)

Position des branchements

- EU Eaux usées
- EP Eaux pluviales
- AEP Eau potable
- Tél Téléphone
- Elec Electricité

IMPORTANT :

Les indications sont figuratives, non opposables et pourront subir des modifications importantes (angle opposé de la propriété parfois) en fonction des contraintes et obligations imposées par les services concessionnaires lors de la validation des plans d'exécution des travaux ou lors de la réalisation des travaux.
La position des ouvrages techniques (branchements, coffrets, candélabres, grilles et végétaux, etc...) est donnée à titre indicatif. Elle est susceptible d'être modifiée par le maître d'ouvrage. La position des ouvrages techniques devra être vérifiée avant le démarrage de la construction.

Département du Morbihan

COMMUNE DE SERENT

Lotissement "LA LANDE BRUNEL"

Lot n° 19

AVEC DESCRIPTIF DU TERRAIN A BATIR (Art. L115-4 du Code de l'Urbanisme)

Article L115-4 du Code de l'Urbanisme :

" Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat."

- Références cadastrales et Situation :

Un terrain à bâtir sis :

Département du : MORBIHAN
Commune de : Serent
Section : AI
Parcelle n° : 242
Adresse : 5 Allée Locard

- Superficie réelle :..... 469 m²

- Surface de plancher maximale autorisée :..... 200 m²

TABLEAU DES COORDONNEES
(système RGF93 - projection L93 - CC48)

Points	X	Y	Nature
A	1287506,99	7194692,64	Borne décalée
B	1287528,53	7194719,94	Borne décalée
C	1287538,17	7194714,64	Borne décalée
D	1287530,45	7194700,62	Borne
E	1287516,17	7194685,88	Borne décalée
F	1287507,06	7194685,78	Borne

- Permis d'Aménager :

Le lotissement "LA LANDE BRUNEL" bénéficie d'un permis d'aménager au profit de la société BESNIER AMENAGEMENT délivré par arrêté en date du 19.07.2022 par la commune de Sérent sous la référence : PA 056 244 22 K0001.

- Implantation obligatoire :

Afin d'éviter les inconvénients graves pouvant résulter d'une erreur commise dans l'emplacement des maisons, l'acquéreur devra obligatoirement faire exécuter l'implantation du bâtiment par le Géomètre Expert de l'opération. La mission comprend la vérification des bornes existantes, la remise en place de ces dernières si nécessaire et l'implantation de l'enveloppe du bâti

- Servitude(s) :

Sans objet

- Altitude des ouvrages après réalisation des travaux :

- Côte de voirie sur coffret EDF : 71.61m
- Branchement EU : [FE] 70.61m
- Branchement EP : [FE] 69.53m
- La côte de radier sera déterminée par le maître d'oeuvre du projet d'habitation.

- Descriptif des limites :

* La limite joignant les points A, B, C, D et E résulte de la division des parcelles AI n° 119 et 209 (document d'arpentage n°2431G numéroté le 02.10.2023 et dressé par M. Jérémie DELABARRE, géomètre-expert à Vannes).

* La limite joignant les points E et F est conforme au procès-verbal de bornage (Zone 1) dressé le 28.03.2023 par M. Jérémie DELABARRE, géomètre-expert à Vannes

* La limite joignant les points F et A est conforme au procès-verbal de rétablissement de limites dressé le 05.04.2023 par M. Jérémie DELABARRE, géomètre-expert à Vannes.