MAÎTRE D'OUVRAGE

BESNIER
aménagement

SAS BESNIER AMENAGEMENT
255 rue de la Renaudière
44300 NANTES

PLECHATEL (35470)
" Résidence du Pratel "

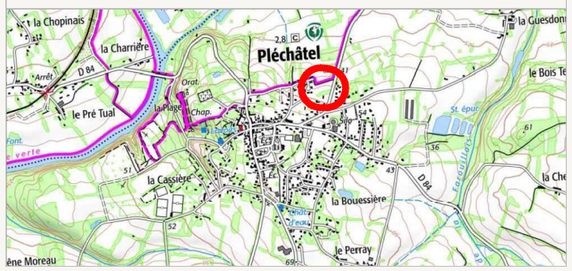
PLAN DE VENTE DÉFINITIF

LOT n°6

GEOMETRE - EXPERT

AGEIS
3, rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02 51 85 02 03
Email : nantes@ageis-ge.fr

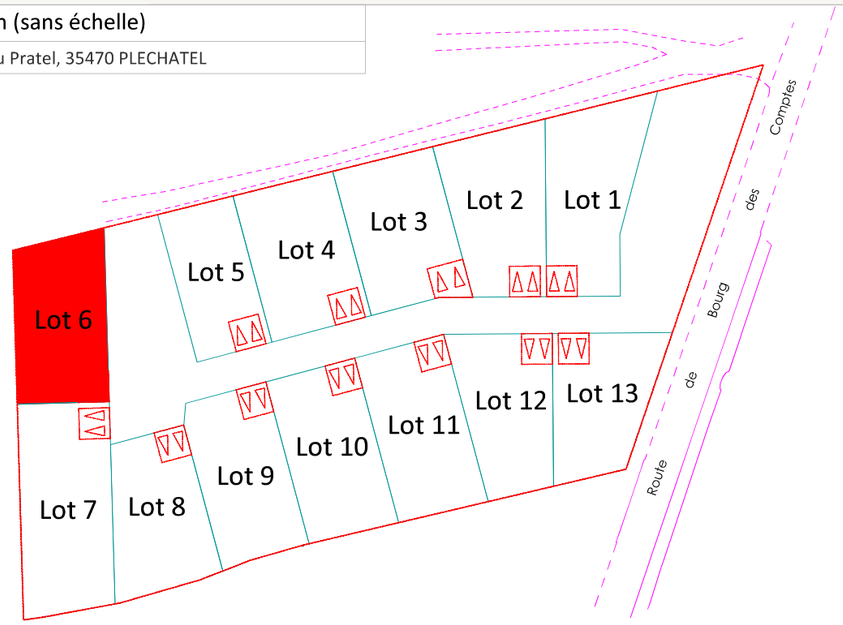
Plan de Situation (sans échelle)



Surface	401 m²
Surface plancher/ Surface à imperméabiliser	200 m² / 281 m²
Cadastre	ZA n°205
Servitude	NON
N° permis d'aménager	PA 035 221 21 W0002
Date de l'arrêté	18/03/2021
Dossier	20228-NAN-PDV

Plan de Localisation (sans échelle)

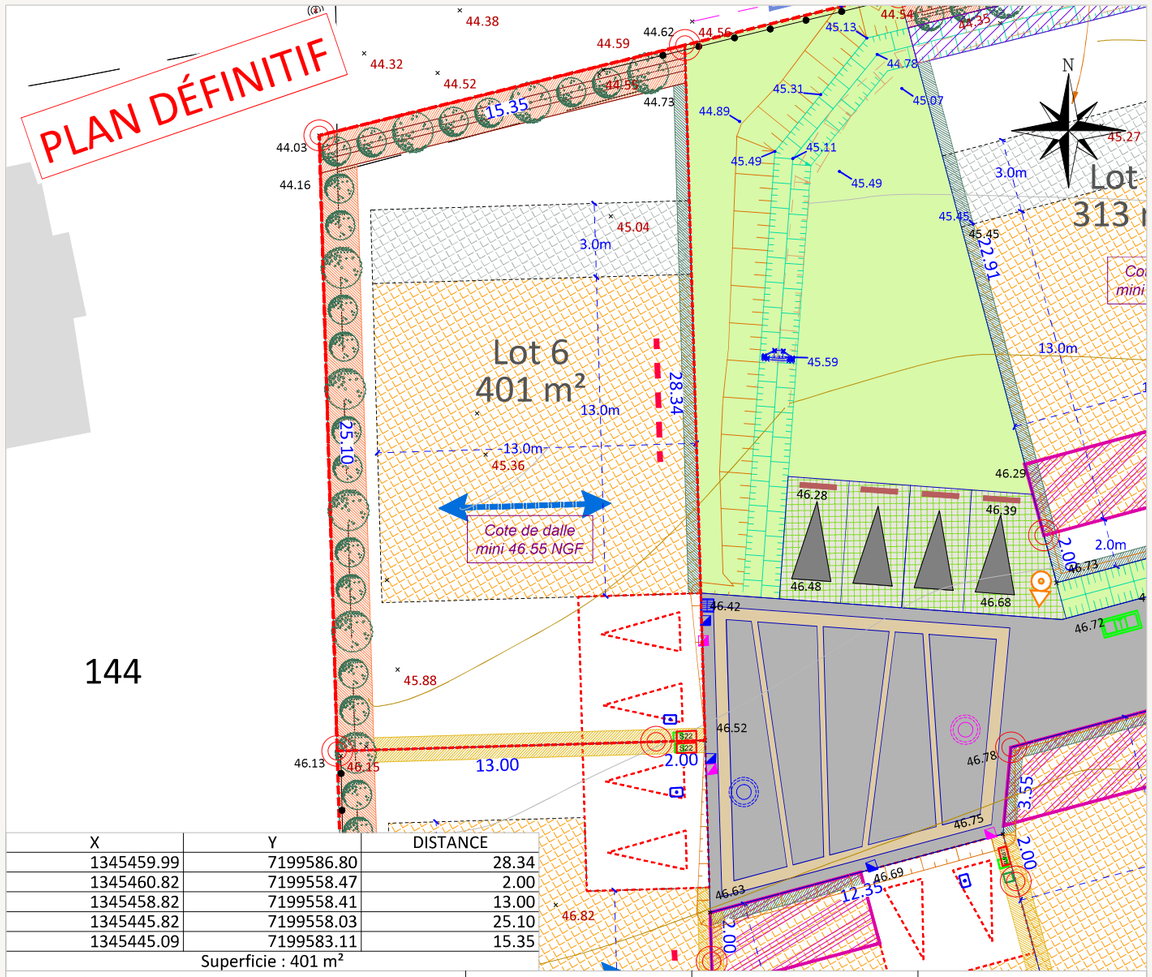
Adresse: 6 Résidence du Pratel, 35470 PLECHATEL



MAÎTRISE D'OEUVRE

AGEIS
3, rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02 51 85 02 03
Email : nantes@ageis-ge.fr

PLAN DÉFINITIF



X	Y	DISTANCE
1345459.99	7199586.80	28.34
1345460.82	7199558.47	2.00
1345458.82	7199558.41	13.00
1345445.82	7199558.03	25.10
1345445.09	7199583.11	15.35

Superficie : 401 m²

Rattachement planimétrique: RGF93 CC47 | Fil d'eau EP: 45.69 | Fil d'eau EU: 45.17 | Echelle: 1/250

Rattachement altimétrique: IGN69 | Date d'édition: 27/02/2023

- Périmètre
- Application cadastrale (limite non garantie)
- Borne Existante
- Clôture légère
- Fossé
- Talus
- Bord de voie - chemin
- Regard - plaque - canalisation d'eaux usées (EU)
- Regard - grille d'eaux pluviales - canalisation (EP)
- Poteau EDF+PTT - ligne EDF - Eclairage
- 32.83 Altitude terrain naturel
- 32.83 Altitude voirie
- 32.83 Altitude noue
- Servitude de surplomb
- Zone constructible en R+1 ou R+comble
- Zone constructible en RDC
- Parking privés et accès de lots position obligatoire (6m x5m)
- Bande d'accroche obligatoire de la façade principale sur 5m minimum
- Voie en enrobés (ou équivalent)
- Traitement différencié de la voie, résine (ou équivalent)
- Revêtement drainant (ou équivalent)
- Espaces verts engazonnés (ou équivalent)
- Bassin / noue de collecte des eaux pluviales
- Haie existantes à préserver, compléter ou remplacer
- Arbres existants à valoriser, préserver ou à remplacer
- Sens de faitage obligatoire (lot 6 et 7)
- Arbres / arbustes à planter à la charge de l'aménageur
- Emprise des arbres après élagage
- Projet parking visiteur
- Clôture de type 1: Grillage / haie situé en limite avec la voie de desserte ou un espace vert commun. A la charge de l'aménageur.
- Clôture de type 2: Grillage / haie situé en limite nord et ouest du site. Haie à la charge de l'aménageur. Grillage éventuel à la charge de l'acquéreur
- Clôture de type 3: Grillage / haie situé en limite avec la route de bourg de comptes. Entretien à la charge de l'acquéreur.
- Clôture de type 4: Grillage / haie situé en limite séparative entre deux lots privatifs ou avec un espace vert [lot libre n°1]. A la charge de l'acquéreur
- Limite séparative où l'accroche de la construction principale doit se réaliser
- S22 Coffret electrique
- Regard EP
- Regard EU
- Branchements EP
- Branchements EU
- R Ouvrage de régulation
- Tête de buse
- Aire de répurgation
- Candélabre
- Branchement Telecom
- Compteur AEP

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

1. Ecoulement des eaux pluviales "Article 640 du code civil" : chaque acquéreur doit supporter sur son terrain l'écoulement naturel des eaux pluviales provenant des fonds supérieurs.
2. L'aménageur se réserve le droit pour toute raison d'ordre technique d'implanter des bornes EDF 400 A ou des bornes pavillonnaires France Télécom sur les lots.
3. La position des ouvrages techniques (branchements, coffrets, candélabres, grillles 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.
4. Les cotes de dalle devront impérativement tenir compte des cotes projet voirie de l'opération, afin notamment de respecter les normes PMR visées par le décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.
5. Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à la réalisation d'une fondation à l'intérieur des lots, rendue nécessaire pour la pose des bordures prévues en limite de propriété.
6. Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
7. Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
8. L'aménageur ou la collectivité se réserve le droit de modifier tout aménagement extérieur à la parcelle.
9. Les présents fils d'eau des EU et EP sont à titre indicatifs en phase projet, ils sont susceptibles d'être différents lors de la réalisation.
10. 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 (cf. cahier des charges de l'opération). Les bornes de lots manquantes seront réimplantées lors de l'implantation des maisons, toute intervention supplémentaire sera facturée.