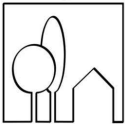


MAÎTRE D'OUVRAGE

BESNIER
aménagement



SAS BESNIER AMENAGEMENT
255 rue de la Renaudière
44300 NANTES

PLECHATEL (35470)
" Résidence du Pratel "

PLAN DE VENTE
DÉFINITIF

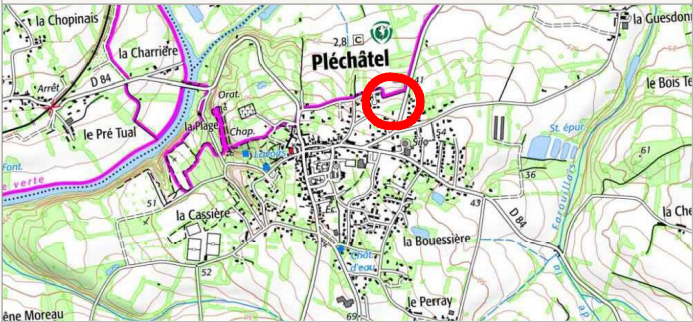
LOT n°11

GEOMETRE - EXPERT



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

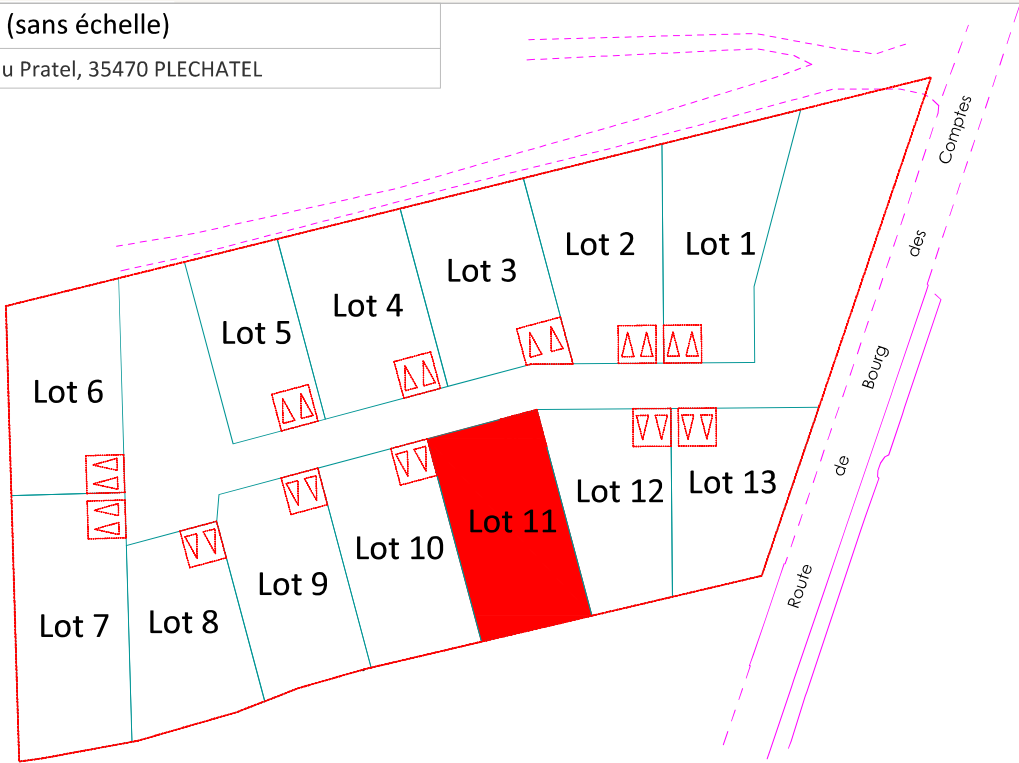
Plan de Situation (sans échelle)



Plan de Localisation (sans échelle)

Adresse: 11 Résidence du Pratel, 35470 PLECHATEL

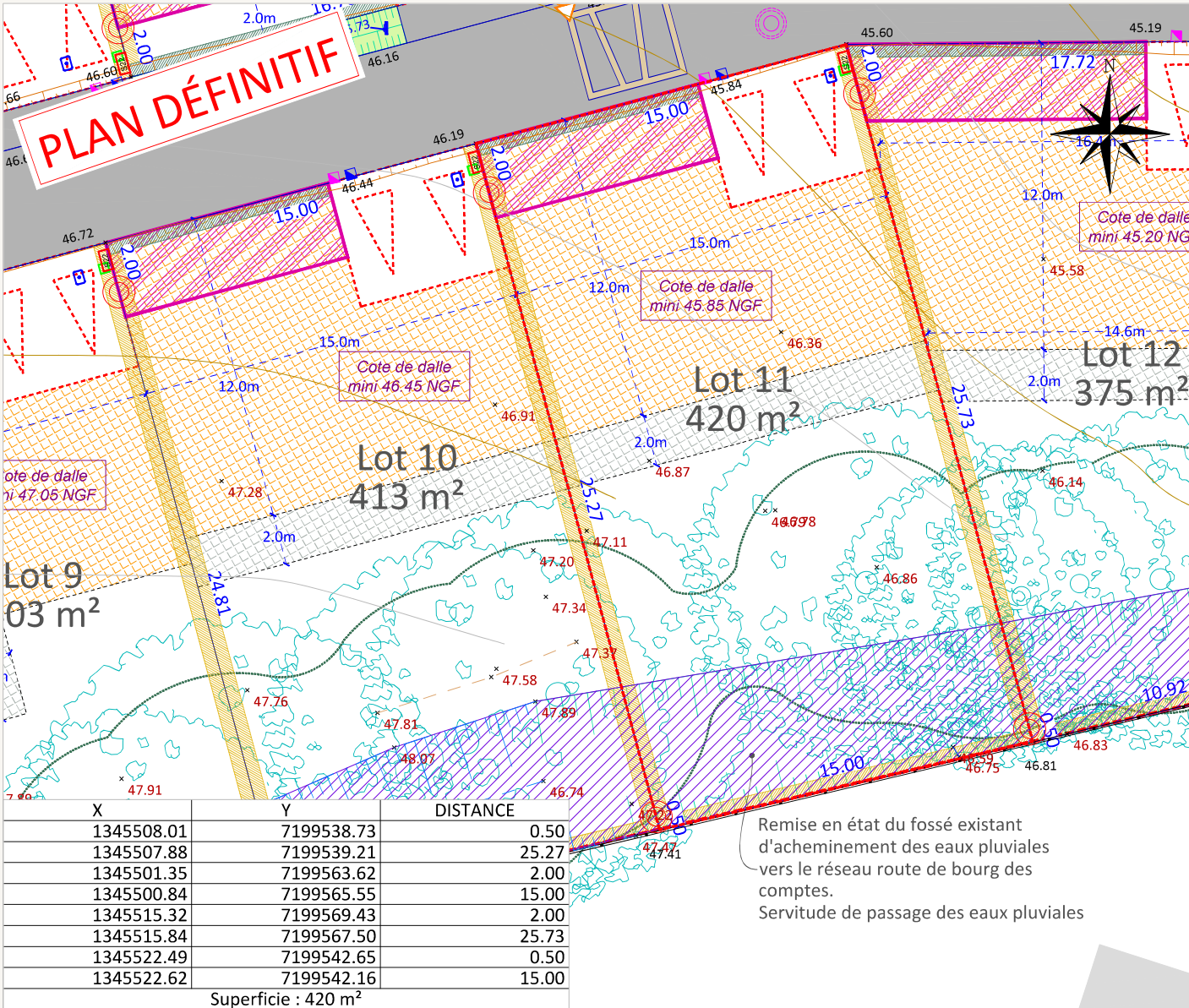
Surface	420 m ²
Surface plancher/ Surface à imperméabiliser	200 m ² / 294 m ²
Cadastre	ZA n°210 et 215
Servitude	OUI (Fossé)
N° permis d'aménager	PA 035 221 21 W0002
Date de l'arrêté	18/03/2021
Dossier	20228-NAN-PDV



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



Rattachement planimétrique: RGF93 CC47

Fil d'eau EP: 45.35

Fil d'eau EU: 44.55

Echelle: 1/250

Rattachement altimétrique: IGN69

Date d'édition: 27/02/2023

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

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

- 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.
- 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.
- 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.
- Les cotes de dalle devront impérativement tenir compte des cotes projet voirie de l'opération (cf. cahier des charges de l'opération), afin notamment de respecter les normes PMR visées par le décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.
- 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.
- Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
- Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
- L'aménageur ou la collectivité se réserve le droit de modifier tout aménagement extérieur à la parcelle.
- 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.
- 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.