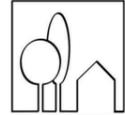


MAÎTRE D'OUVRAGE

BESNIER  
aménagement



SAS BESNIER AMENAGEMENT  
255 rue de la Renaudière  
44300 NANTES

PLECHATEL (35470)  
" Résidence du Pratel "

GEOMETRE - EXPERT

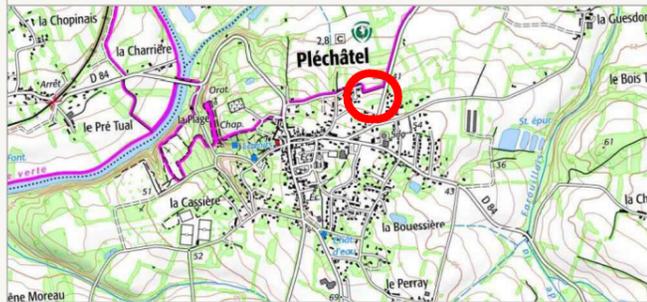


AGEIS  
3, rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02 51 85 02 03  
Email : nantes@ageis-ge.fr

PLAN DE VENTE  
DÉFINITIF

LOT n°2

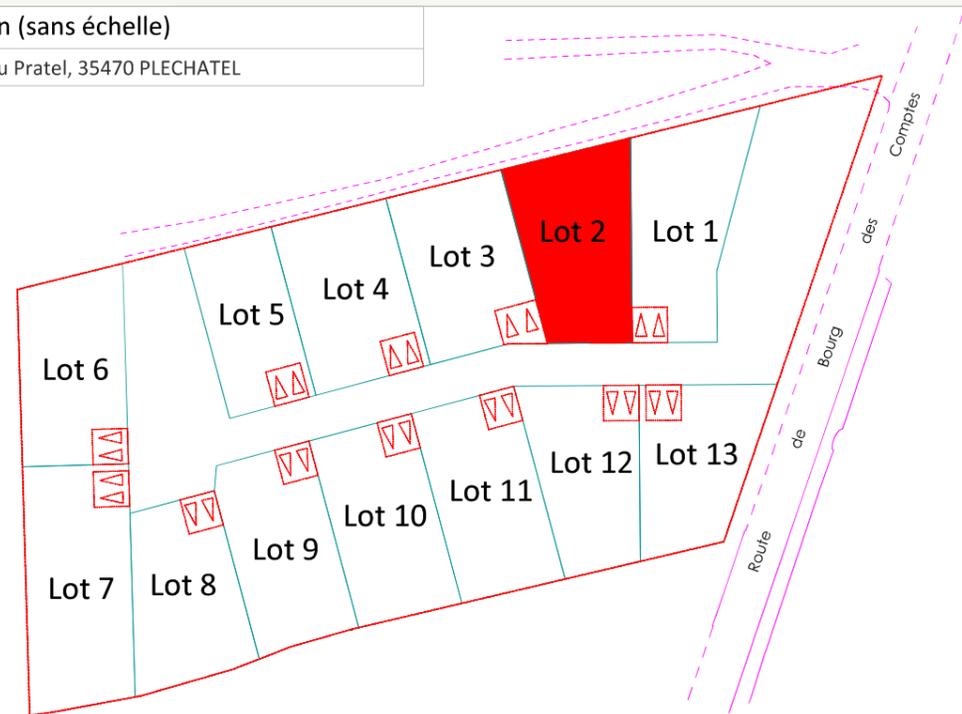
Plan de Situation (sans échelle)



Plan de Localisation (sans échelle)

Adresse: 2 Résidence du Pratel, 35470 PLECHATEL

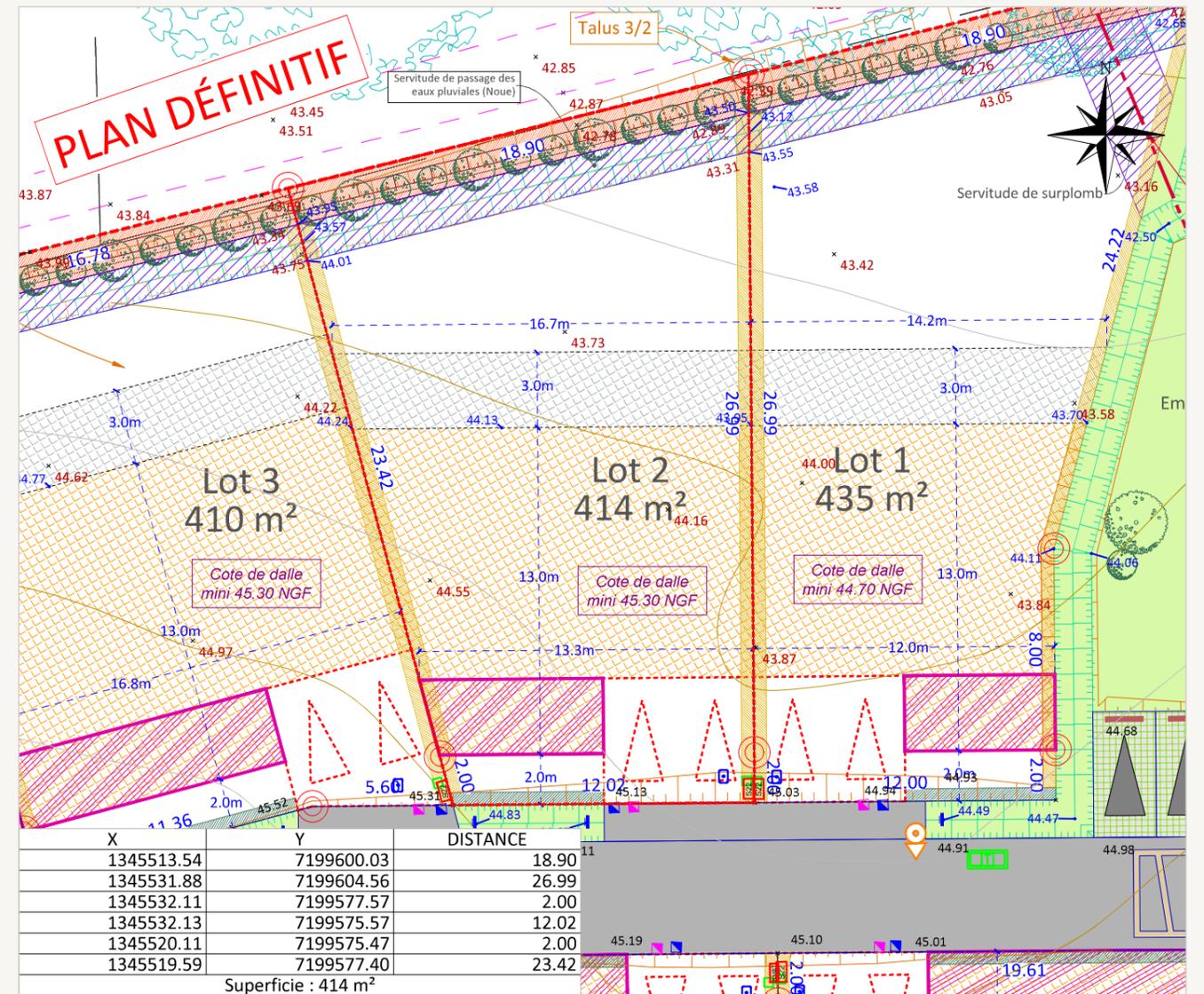
Surface	414 m <sup>2</sup>
Surface plancher/ Surface à imperméabiliser	200 m <sup>2</sup> / 290 m <sup>2</sup>
Cadastre	ZA n°201
Servitude	OUI ( Noue)
N° permis d'aménager	PA 035 221 21 W0002
Date de l'arrêté	18/03/2021
Dossier	20228-NAN-PDV



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: 44.67

Fil d'eau EU: 44.35

Echelle: 1/250

Rattachement altimétrique: IGN69

Date d'édition: 27/02/2023

Périimètre	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	S22 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. Grillage éventuel à la charge de l'acquéreur.	Branchements EP
Fossé	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.	Branchements EU
Talus	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.	Ouvrage de régulation
Bord de voie - chemin	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 privatisés ou avec un espace vert (lot libre n°1). A la charge de l'acquéreur.	Tête de buse
Regard - plaque - canalisation d'eaux usées (EU)	Parking privés et accès de lots position obligatoire (6m x5m)	Sens de faitage obligatoire (lot 6 et 7)	Aire de répurgation	Candélabre
Regard - grille d'eaux pluviales - canalisation (EP)	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, 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.