PLAN DE VENTE DEFINITIF — LOT n°3

BALAZÉ (35500)
Rue du Clos du Clairay
" *le Clos des Peupliers* "

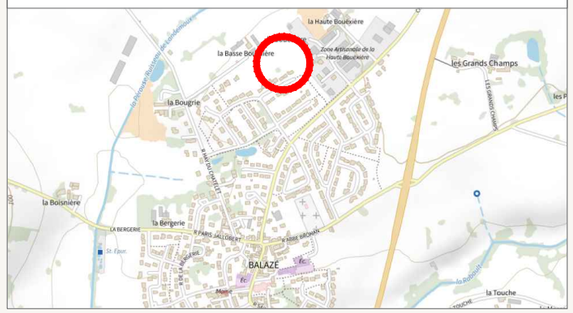
MAÎTRE D'OUVRAGE

ATALYS
157, Rue de Châtillon
35200 RENNES
Tél : 02 99 53 69 37
Email : contact@atalys35.fr

GEOMETRE - EXPERT

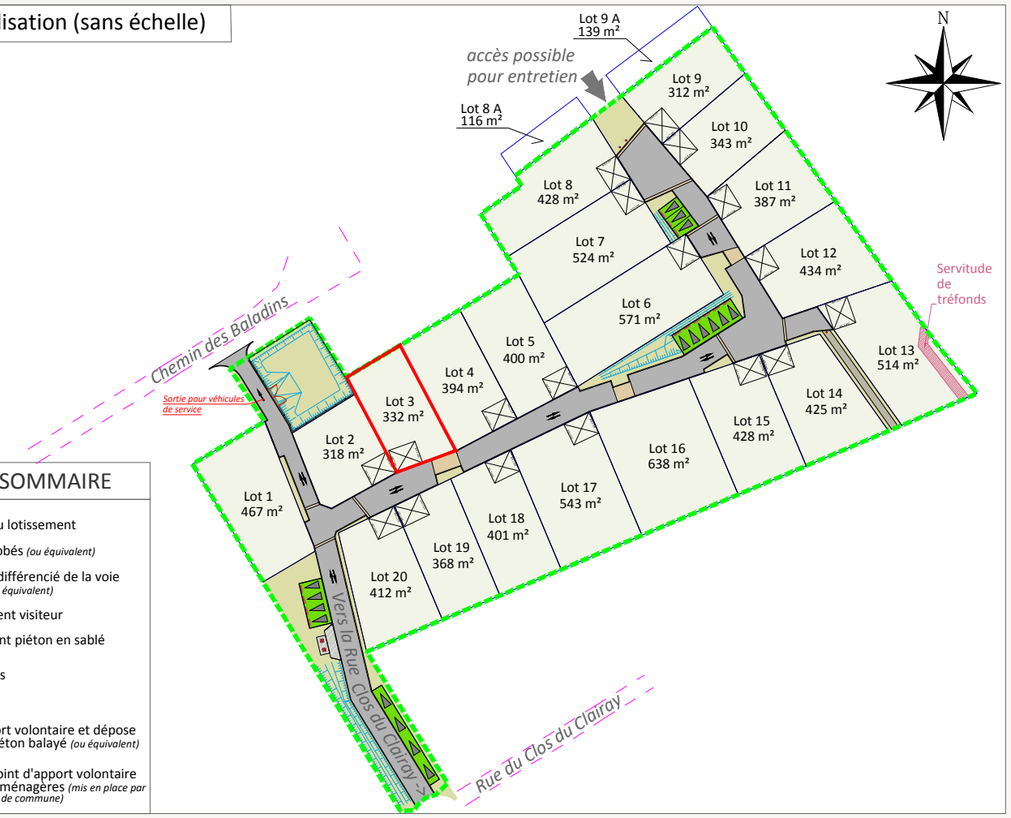
SIT&A Conseil
1, Rue Viau - Z.A. Atout Sud
REZE
Tél : 02 55 59 69 80
Email : nantes@siteaconseil.fr

Plan de Situation (sans échelle)



Surface	332 m²
Surface plancher maximale	200 m²
Surface à imperméabiliser maximale	175 m²
Cadastre	Section ZZ n° 485
Servitude	
N° permis d'aménager	PA 035 015 22 V0001 M02
Date de l'arrêté	08/12/2022 14/09/2023 (PAM01) - 23/11/2023 (PAM02)
Adresse postale	5, Clos des Peupliers

Plan de Localisation (sans échelle)



LEGENDE SOMMAIRE

- Périmètre du lotissement
- Voie en enrobés *(ou équivalent)*
- Traitement différencié de la voie en résine *(ou équivalent)*
- Stationnement visiteur
- Cheminement piéton en sablé *(ou équivalent)*
- Espaces verts
- Lots libres
- Point d'apport volontaire et dépose minute en béton balayé *(ou équivalent)*
- Bornes de point d'apport volontaire des ordures ménagères *(mis en place par la communauté de commune)*

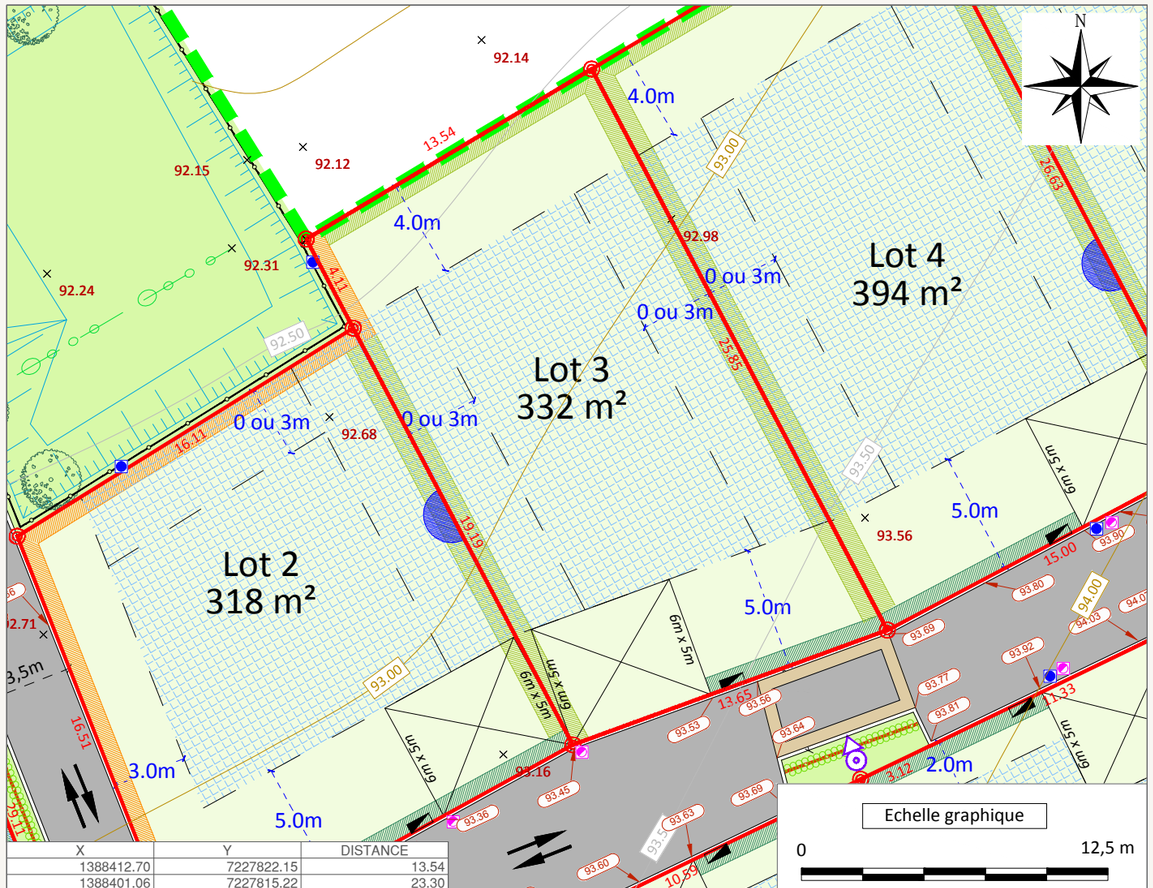
MAÎTRISE D'OEUVRE

SIT&A Conseil
1, Rue Viau - Z.A. Atout Sud
REZE
Tél : 02 55 59 69 80
Email : nantes@siteaconseil.fr

ARCHITECTE

Aude de LESQUEN
11, Rue de la Mairie
35120 DOL DE BRETAGNE
Tél : 09 83 31 94 31
Email : aude@lesquen-architecture.com

PLAN DE VENTE DEFINITIF DU LOT N°3



X	Y	DISTANCE
1388412.70	7227822.15	13.54
1388401.06	7227815.22	23.30
1388411.93	7227794.61	13.65
1388424.75	7227799.28	25.85

Superficie : 332 m²

Fil d'eau EP: 91.08 | Fil d'eau EU: 92.14 | Echelle: 1/250

LEGENDE

- Périmètre du lotissement
- Périmètre du lot
- Stationnement visiteur, chasse roue bois
- Cote altimétrique du terrain naturel (32.83)
- Retrait de construction à respecter
- Cote altimétrique voirie projet fournie pas l'entreprise PIGEON TP (91.33)
- Arbres existants à valoriser et à préserver
- Arbres, arbustes à planter à la charge de l'aménageur *(position et nombre indicatif)*
- Ganivelle bois de 0m50 à 1m20 de haut sur poteaux bois + plantes grimpantes
- Clôture périphérique grillage à mouton 120cm
- Clôture existante
- Haie existante
- Parking privés et accès de lots position obligatoire (6mx5m)
- Noue/bassin de collecte des eaux pluviales
- Candélabre *(nombre et position indicative)*
- Coffrets techniques
- Zone d'implantation de la construction principale
- Servitude de tréfonds, canalisation AEP *(emplacement issu des DT-DICT)*
- Portail en pin traité (Largeur utile: 4.0m)
- Portillon (Largeur utile: 2.0m)
- Potelet bois, piquet châtaignier *(ou équivalent)*
- Branchement EP
- Branchement EU
- Borne
- Demi-sphère béton *(permettant le passage uniquement des véhicules de service, position indicative)*
- PI Poteau incendie
- Sens de circulation
- Clôture de type 1 : Haie et clôture en limite avec la voie de desserte, coté accès. A la charge de l'acquéreur (cf. PA10)
- Clôture de type 2 : Haie et clôture en limite avec un espace commun (cf. PA10) (A la charge de l'acquéreur)
- Clôture de type 3 : Haie et clôture en limite séparative entre deux lots privatifs (A la charge de l'acquéreur)
- Accroche obligatoire des volumes
- Courbe de niveau

Rattachement planimétrique: RGF93 CC48 | Rattachement altimétrique: IGN69 | Date d'édition: 16/09/2025

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 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.
5. Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
6. Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
7. En fonction de la topographie de certains terrains, et si le PLU l'autorise, il peut être mis en place par les acquéreurs, sur leur parcelle et à leur charge exclusive, un mur de soutènement afin de pouvoir retenir la terre.
8. Les côtes de dalle devront impérativement tenir compte de cotes projet voirie de l'opération, afin notamment de respecter les normes PMR visées par le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2005.