MAÎTRE D'OUVRAGE

ATALYS
157 rue de Chatillon
35200 - RENNES
contact@atalys35.fr
Tel: 02 99 53 69 37
www.atalys35.fr

MONTERFIL (35160)
" Le Clos des Korrigans "

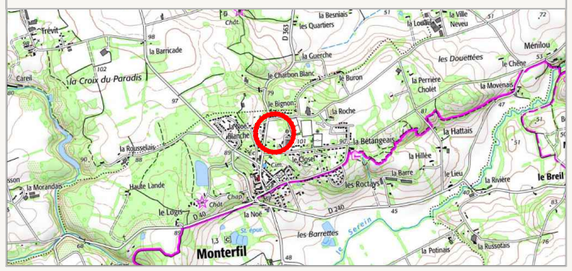
PLAN DE VENTE DEFINITIF

LOT n°13

GEOMETRE - EXPERT

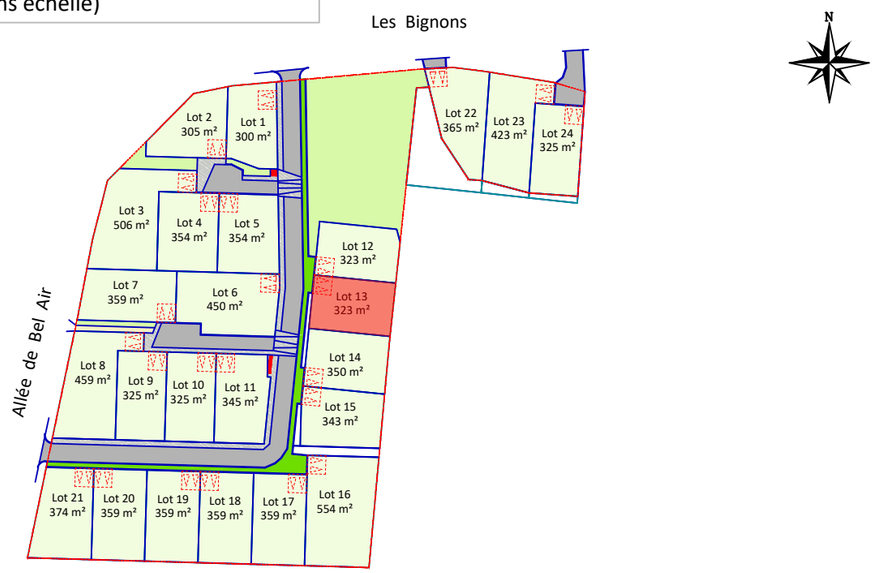
AGEIS
6, rue du Bignon
35000 RENNES
Tél : 02 30 96 63 10
Email : rennes@ageis-ge.fr

Plan de Situation (sans échelle)



Surface	323 m²
Surf. plancher/ Surf. imperméabilisée max	200 m² 170 m²
Cadastre	AC n° 227
Servitude	OUI (d'écoulement d'eau pluviale)
N° permis d'aménager	PA 35187 21 B0002
Date de l'arrêté	14/02/2022
Dossier	20131-NAN-PDV

Plan de Localisation (sans échelle)



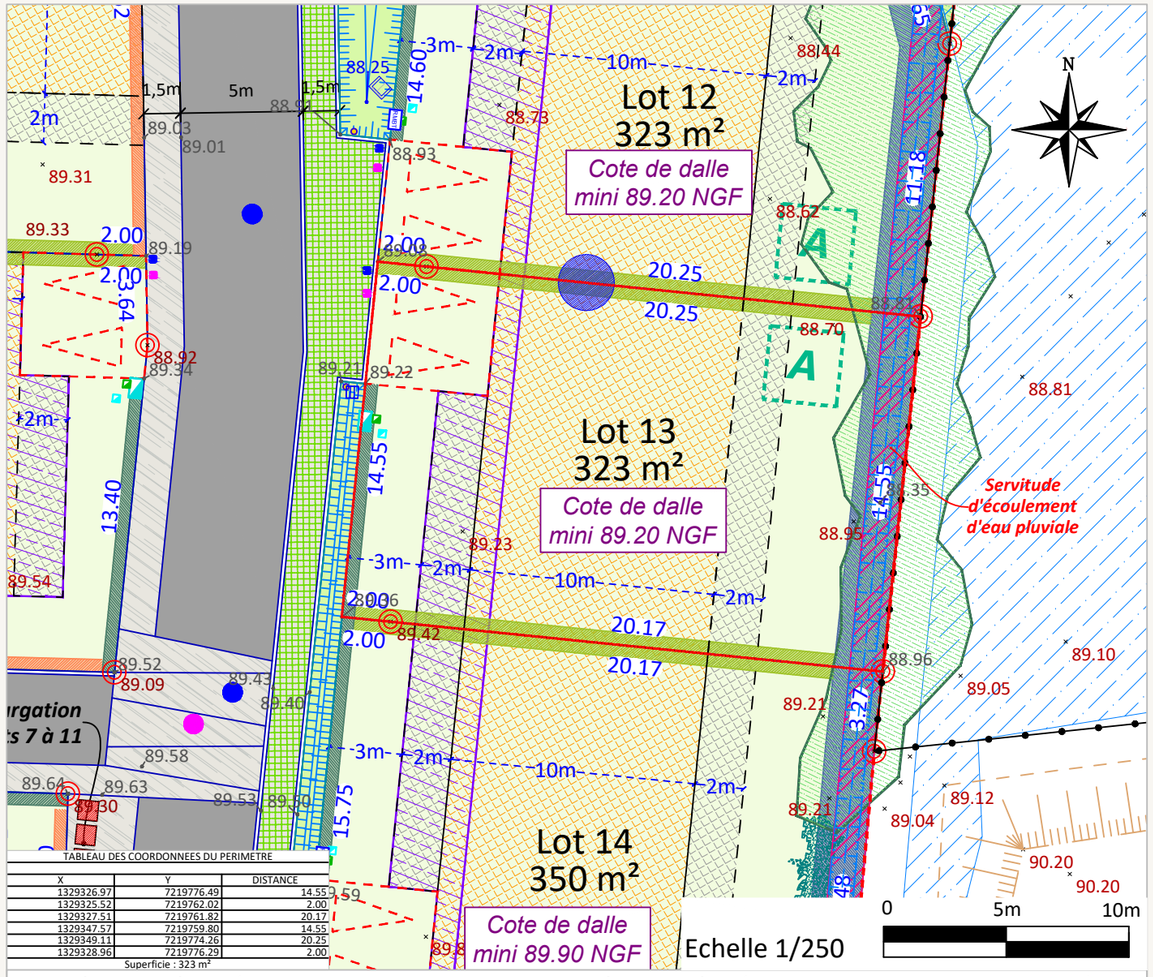


TABLEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE

X	Y	DISTANCE
1329326.97	7219776.49	14.55
1329325.52	7219762.02	2.00
1329327.51	7219761.82	20.17
1329347.57	7219759.80	14.55
1329349.11	7219774.26	20.25
1329328.96	7219776.29	2.00

Superficie : 323 m²

Rattachement planimétrique: RGF93 CC48 — Rattachement altimétrique: IGN69 — Echelle: 1/250

Fil d'eau EP: 88.35 — Fil d'eau EU: 87.90 — Date d'édition: 25/05/2023

LEGENDE

- Périmètre du lot
- Périmètre du lotissement
- Application cadastrale (limite non garantie)
- Borne Nouvelle / Piquet
- Bassin / Noue / Fossé de collecte des eaux pluviales
- Talus
- 32.83 Altitude terrain naturel
- 32.83 Altitude fond de noue
- 32.83 Altitude voirie
- Candélabre (à titre indicatif)
- Potelet bois
- Voie en enrobés (ou équivalent)
- Cheminement piéton / Voie / Accès en béton balayé (ou équivalent)
- Cheminement piéton / Accès en revêtement drainant
- Cheminement piéton en sablé (ou équivalent)
- Espaces verts engazonnés ou plantés à l'aide de couvre-sol
- Lots libres
- Zone humide existante
- Bande d'accroche obligatoire de 50% minimum de la façade avant de la construction principale
- Accroche obligatoire des volumes
- Position obligatoire de l'éventuel portillon sur l'allée de Bel Air
- Arbres existants à valoriser, préserver ou à remplacer
- Aire de répurgation
- Haie bocagère à planter à la charge de l'acquéreur
- Haie existante à préserver dans la mesure du possible ou remplacer
- Parking privés et accès de lots position obligatoire (enclave privative) non clos
- Localisation privilégiée de l'éventuel abri de jardin
- Zone d'implantation d'un volume secondaire de la construction en RDC maximum
- Zone d'implantation du volume principal de la constrcution en R+1 maximum
- Regard EP
- Regard EU
- Branchements EP
- Branchements EU
- Grille 40x40
- Grille 75x30
- Système de gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Tête de buse
- Coffret électrique
- Réseaux télécom
- Réseaux AEP
- Clôture de type 1: Clôture / haie situé en limite avec la voie de desserte. A la charge de l'acquéreur. (cf. PA10a + PA10b)
- Clôture de type 2: Clôture/ haie situé en limite avec l'allée de Bel Air et la rue du Bignon. A la charge de l'acquéreur. (cf. PA10a + PA10b)
- Clôture de type 3: Clôture/haie en limite avec le fossé existant à conserver. A la charge de l'acquéreur . (cf. PA10a + PA10b)
- Clôture de type 4: Clôture / haie en limite séparative avec un espace commun. A la charge de l'acquéreur. (cf. PA10a + PA10b)
- Clôture de type 5: Clôture en limite séparative entre deux lots privatifs. A la charge de l'acquéreur . (cf. PA10a + PA10b)
- Servitude d'écoulement des eaux pluviales, fossé existant

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.

ARCHITECTE

Aude LESQUEN - Architecte DPLG
11 rue de la mairie
35120 DOL DE BRETAGNE
Tél: 09.83.31.94.31
aude@lesquen-architecte.com

MAÎTRISE D'OEUVRE

AGEIS
6, rue du Bignon
35000 RENNES
Tél : 02 30 96 63 10
Email : rennes@ageis-ge.fr