

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 "

GEOMETRE - EXPERT



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

PLAN DE VENTE  
DEFINITIF

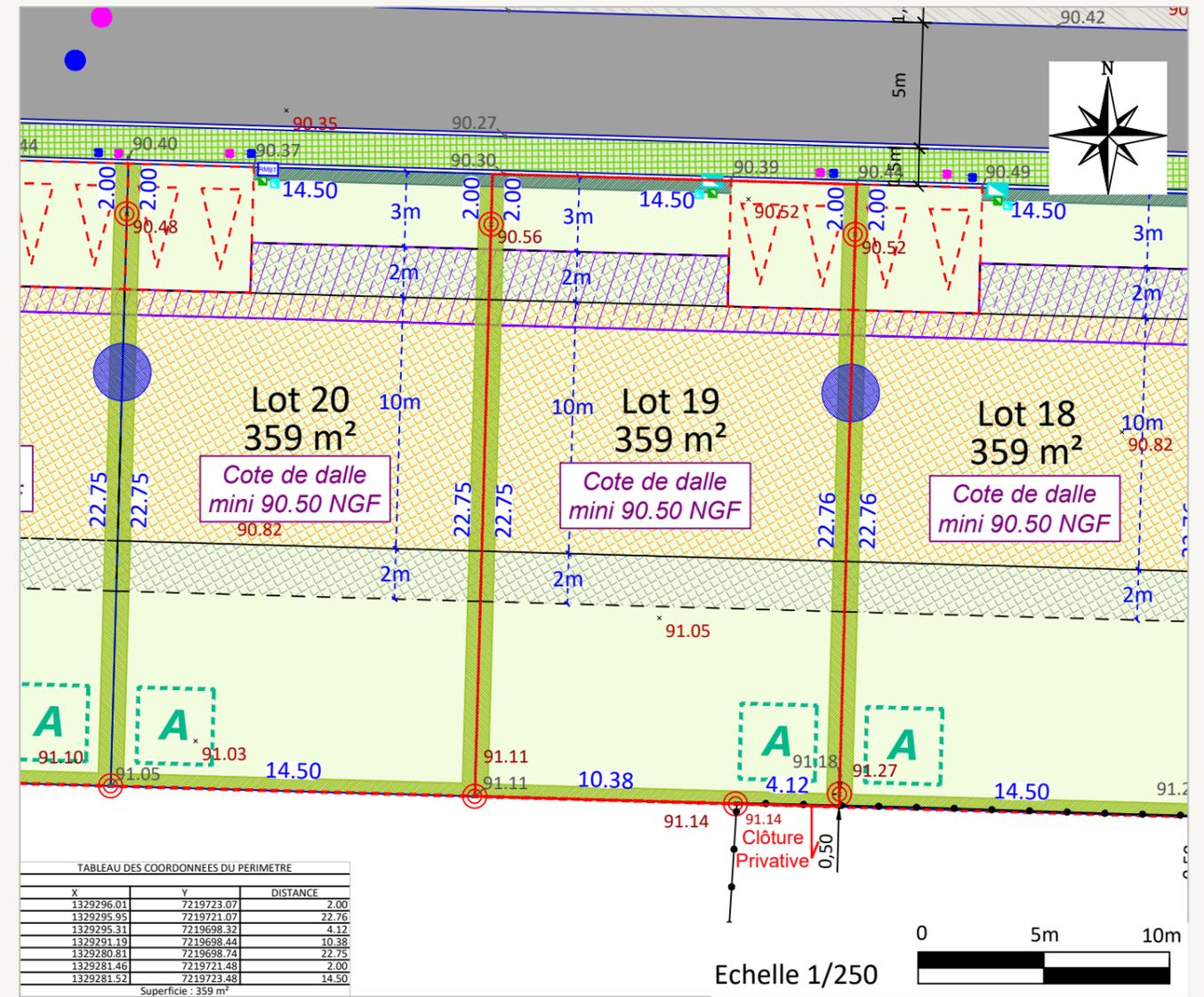
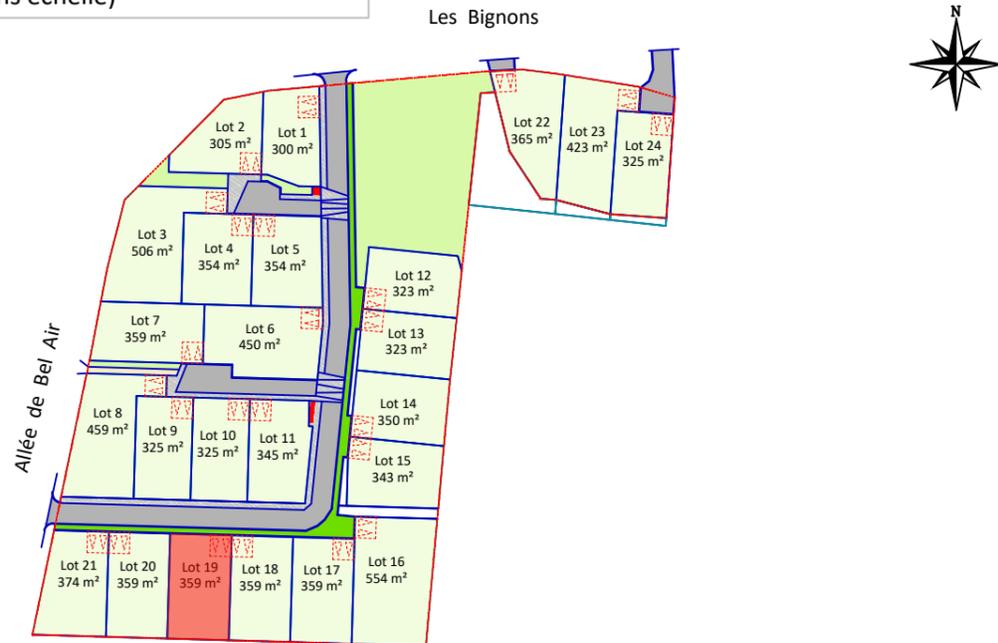
LOT n°19

Plan de Situation (sans échelle)



|  |  |
|--|--|
| Surface                                      | 359 m <sup>2</sup>                       |
| Surf. plancher/<br>Surf. imperméabilisée max | 200 m <sup>2</sup><br>175 m <sup>2</sup> |
| Cadastre                                     | AC n° 255                                |
| Servitude                                    | NON                                      |
| N° permis d'aménager                         | PA 35187 21 B0002                        |
| Date de l'arrêté                             | 14/02/2022                               |
| Dossier                                      | 20131-NAN-PDV                            |

Plan de Localisation (sans échelle)



Rattachement planimétrique: RGF93 CC48 Rattachement altimétrique: IGN69 Echelle: 1/250  
Fil d'eau EP: 89.13 Fil d'eau EU: 88.67 Date d'édition: 25/05/2023

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

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, 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.
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