

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

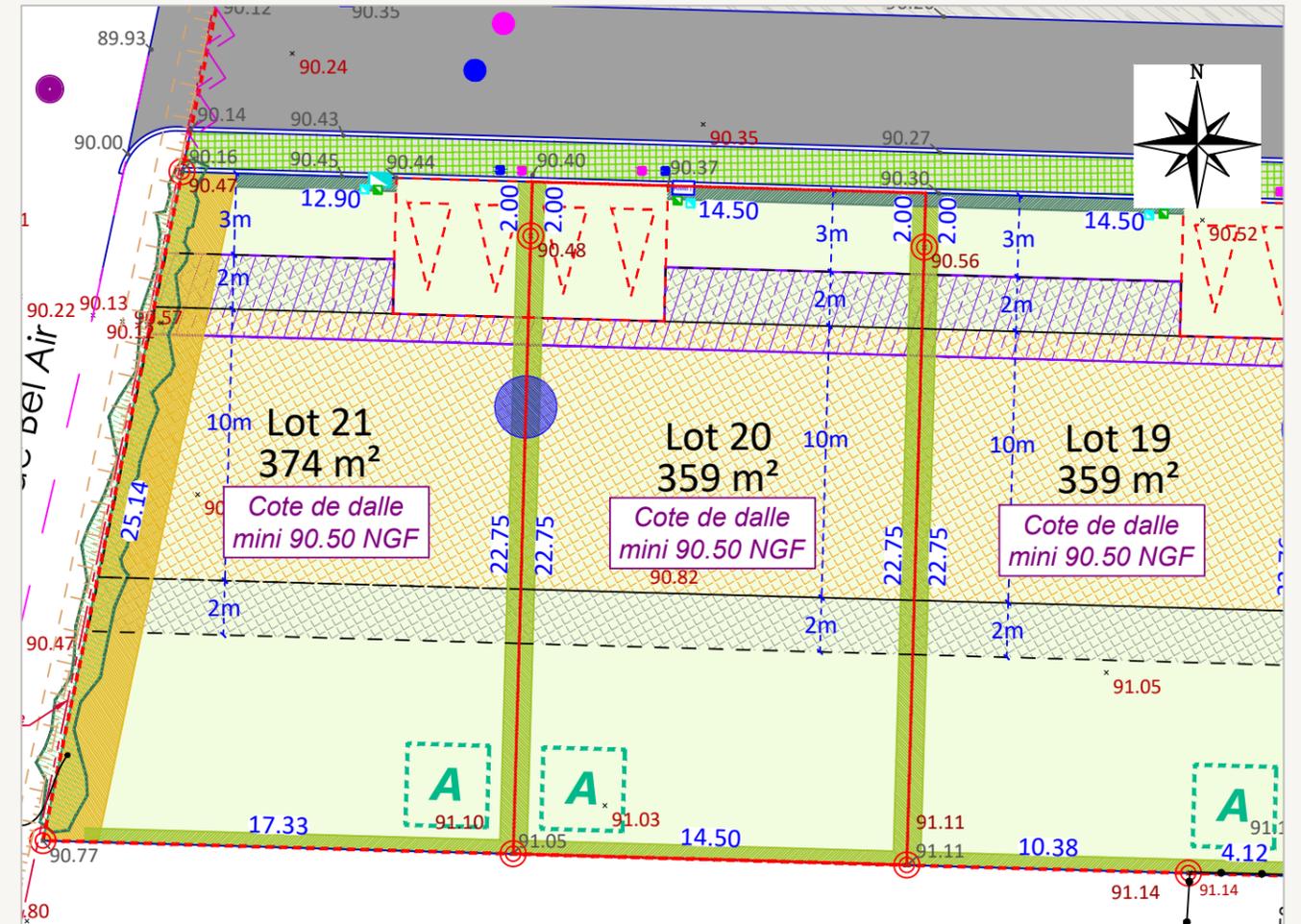
LOT n°20

Plan de Situation (sans échelle)



Surface	359 m <sup>2</sup>
Surf. plancher/ Surf. imperméabilisée max	200 m <sup>2</sup> 175 m <sup>2</sup>
Cadastre	AC n° 256
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)



X	Y	DISTANCE
1329281.52	7219723.48	2.00
1329281.46	7219721.48	22.75
1329280.81	7219698.74	14.50
1329266.32	7219699.15	22.75
1329266.96	7219721.89	2.00
1329267.02	7219723.89	14.50

Superficie : 359 m<sup>2</sup>

Rattachement planimétrique: RGF93 CC48 Rattachement altimétrique: IGN69 Echelle: 1/250  
Fil d'eau EP: 89.23 Fil d'eau EU: 88.83 Date d'édition: 25/05/2023

<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du lot</li> <li>Périmètre du lotissement</li> <li>Application cadastrale (limite non garantie)</li> <li>Borne Nouvelle / Piquet</li> <li>Bassin / Noue / Fossé de collecte des eaux pluviales</li> <li>Talus</li> <li>Altitude terrain naturel</li> <li>Altitude fond de noue</li> <li>Altitude voirie</li> <li>Candélabre (à titre indicatif)</li> <li>Potelet bois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voie en enrobés (ou équivalent)</li> <li>Cheminement piéton / Voie / Accès en béton balayé (ou équivalent)</li> <li>Cheminement piéton / Accès en revêtement drainant</li> <li>Cheminement piéton en sable (ou équivalent)</li> <li>Espaces verts engazonnés ou plantés à l'aide de couvre-sol</li> <li>Lots libres</li> <li>Zone humide existante</li> <li>Bande d'accroche obligatoire de 50% minimum de la façade avant de la construction principale</li> <li>Accroche obligatoire des volumes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Position obligatoire de l'éventuel portillon sur l'allée de Bel Air</li> <li>Arbres existants à valoriser, préserver ou à remplacer</li> <li>Aire de réputation</li> <li>Haie bocagère à planter à la charge de l'acquéreur</li> <li>Haie existante à préserver dans la mesure du possible ou remplacer</li> <li>Parking privés et accès de lots position obligatoire (enclave privative) non clos</li> <li>Localisation privilégiée de l'éventuel abri de jardin</li> <li>Zone d'implantation d'un volume secondaire de la construction en RDC maximum</li> <li>Zone d'implantation du volume principal de la construction en R+1 maximum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regard EP</li> <li>Regard EU</li> <li>Branchements EP</li> <li>Branchements EU</li> <li>Grille 40x40</li> <li>Grille 75x30</li> <li>Système de gestion des eaux pluviales</li> <li>Tête de buse</li> <li>Coffret électrique</li> <li>Réseaux télécom</li> <li>Réseaux AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Clôture de type 1: Clôture / haie situé en limite avec la voie de desserte. A la charge de l'acquéreur. (cf. PA10a + PA10b)</li> <li>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)</li> <li>Clôture de type 3: Clôture/haie en limite avec le fossé existant à conserver. A la charge de l'acquéreur. (cf. PA10a + PA10b)</li> <li>Clôture de type 4: Clôture / haie en limite séparative avec un espace commun. A la charge de l'acquéreur. (cf. PA10a + PA10b)</li> <li>Clôture de type 5: Clôture en limite séparative entre deux lots privés. A la charge de l'acquéreur. (cf. PA10a + PA10b)</li> <li>Servitude d'écoulement des eaux pluviales, fossé existant</li> </ul>
--	--	--	---	---

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

- Écoulement 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.

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