

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

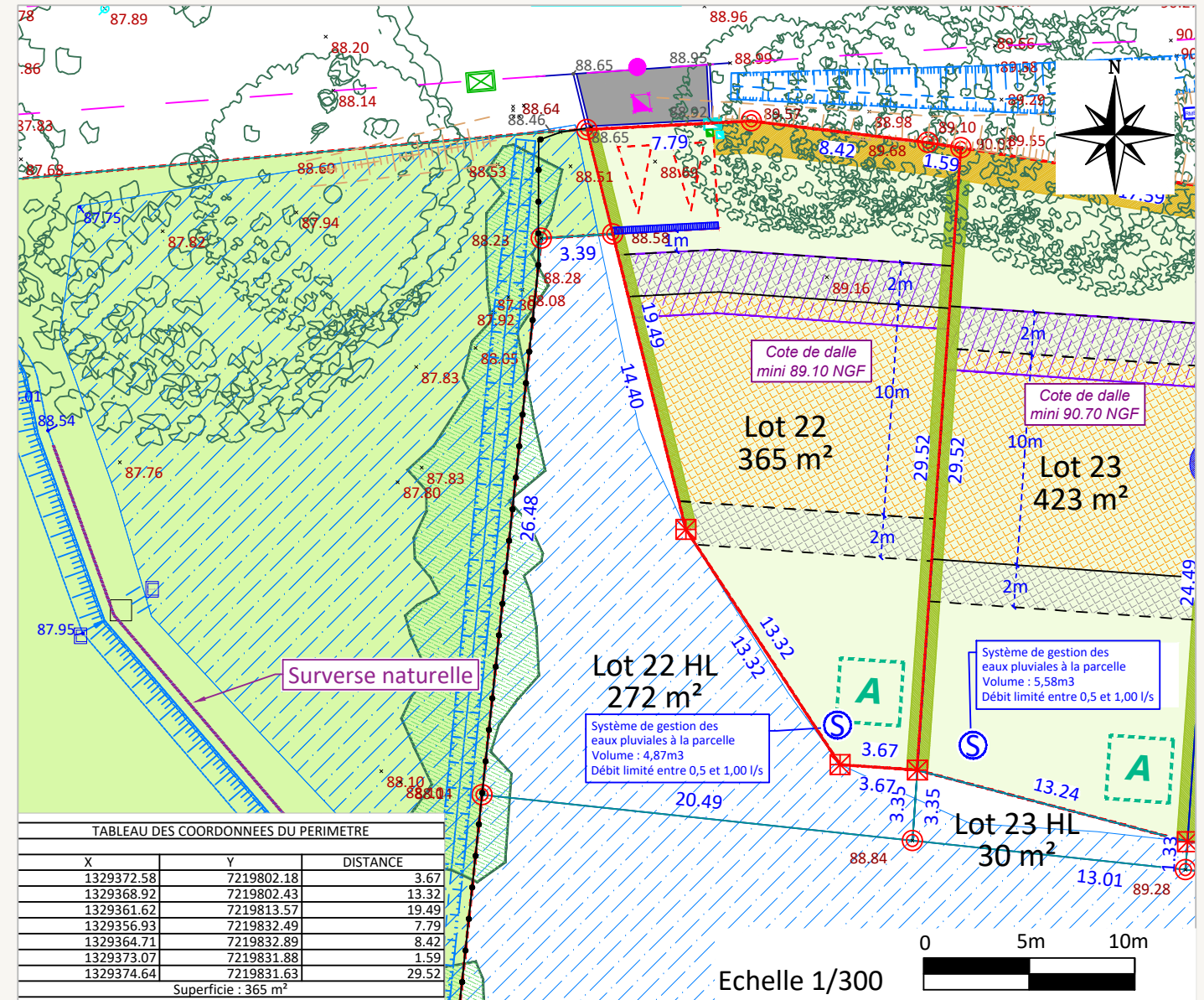
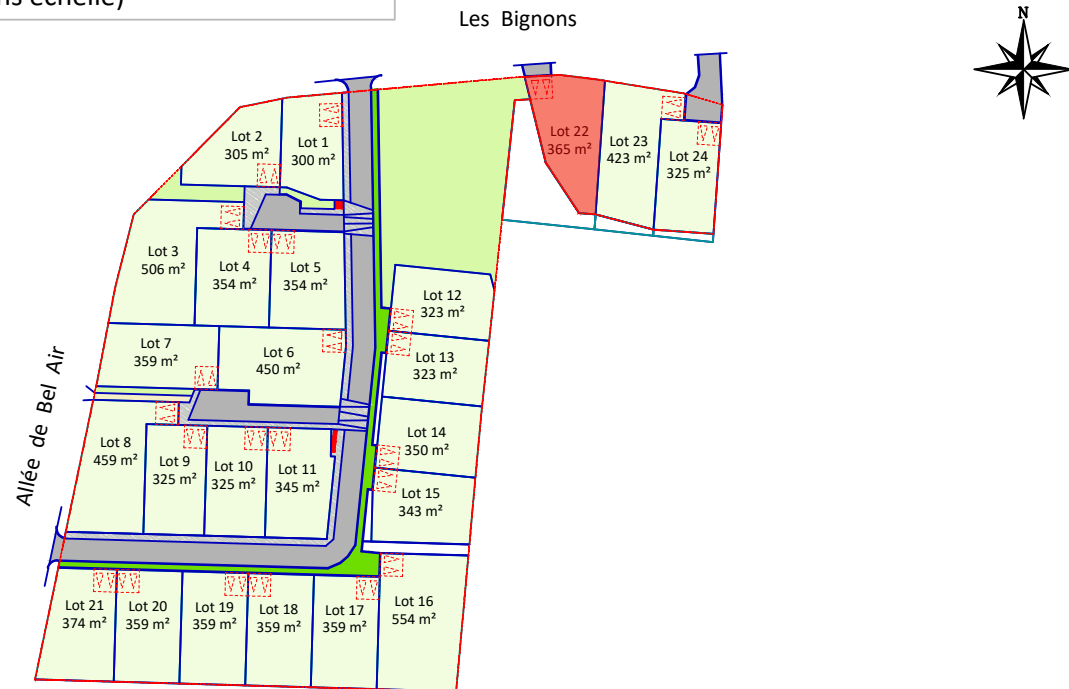
LOT n°22

Plan de Situation (sans échelle)



Surf. constructible dans PA	365 m ²
Surf. non const. hors PA	272 m ²
Surf. plancher/	200 m ²
Surf. imperméabilisée max	175 m ²
Cadastre	AC n° 236 / n° 235 Hors PA
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: 1/300
Fil d'eau EP: Fil d'eau EU: 87.91 Date d'édition: 25/05/2023

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

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