

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

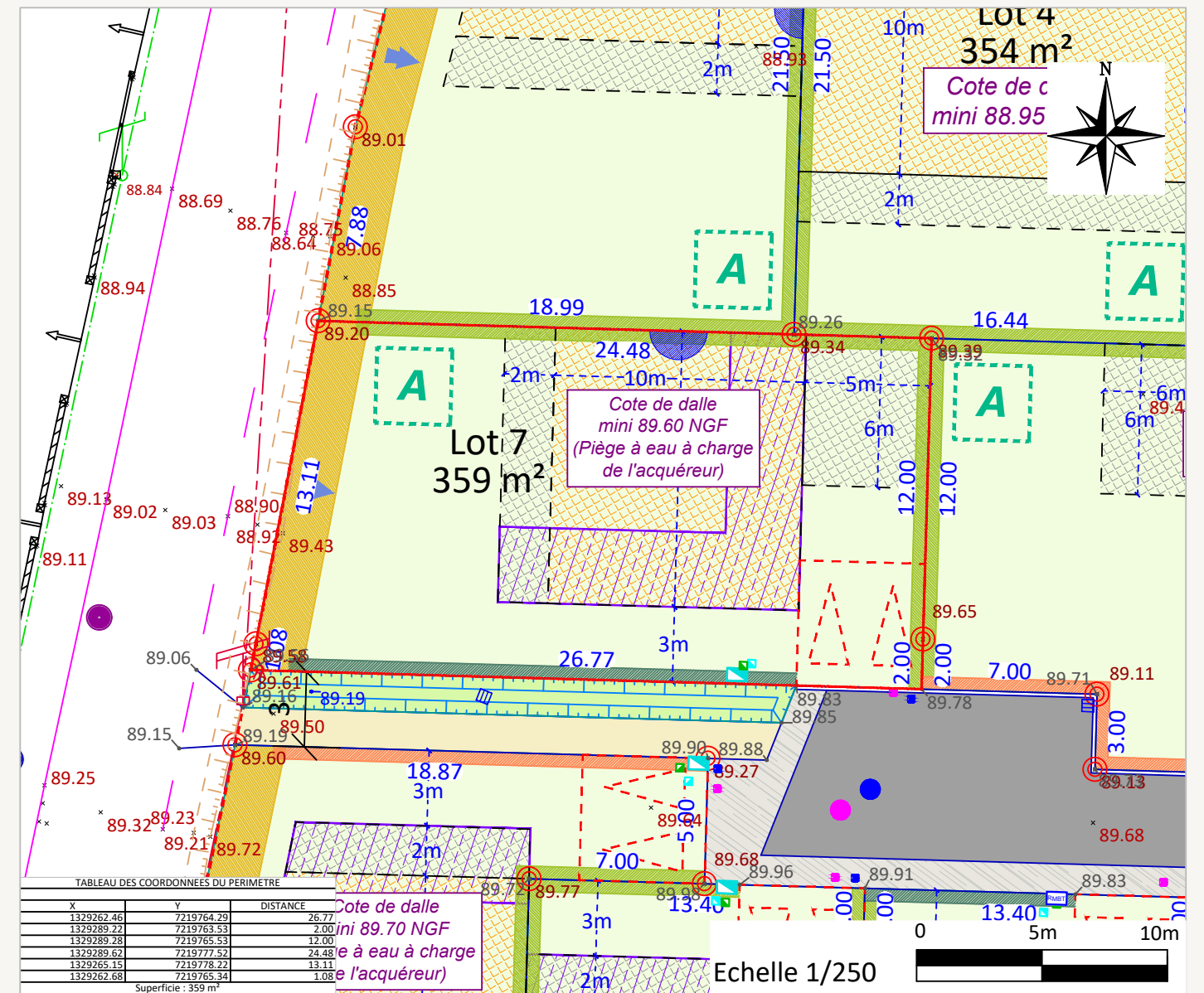
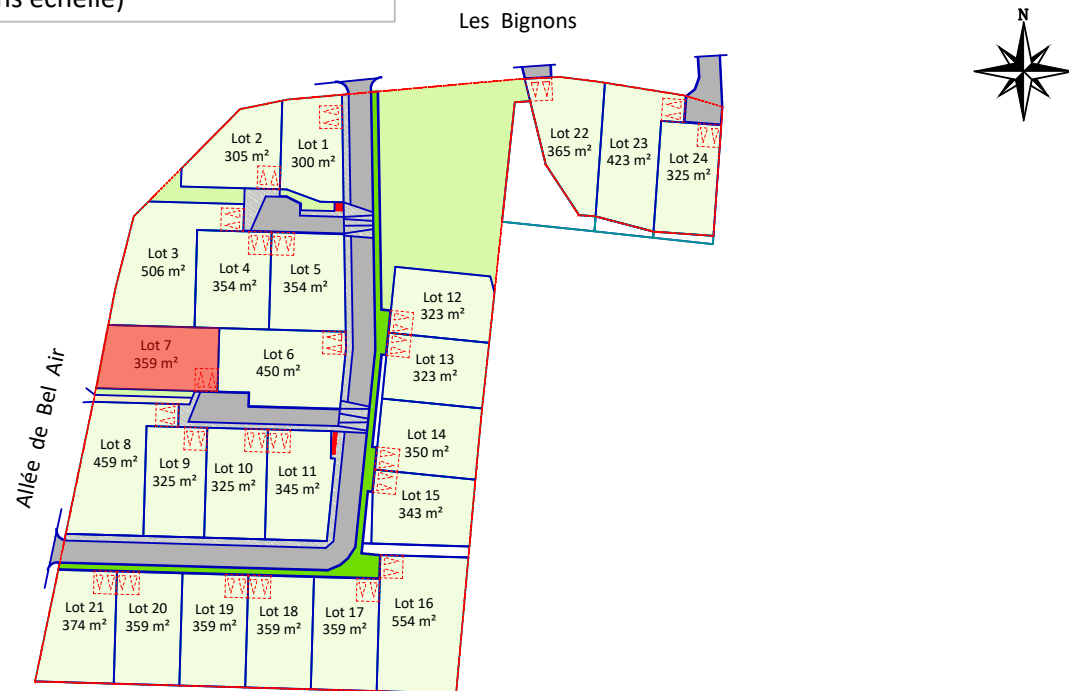
LOT n°7

Plan de Situation (sans échelle)



Surface	359 m ²
Surf. plancher/ Surf. imperméabilisée max	200 m ² 170 m ²
Cadastre	AC n° 248
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: 88.79 Fil d'eau EU: 88.46 Date d'édition: 25/05/2023

LEGENDE			
— Périètre du lot	Voie en enrobés (ou équivalent)	Position obligatoire de l'éventuel portillon sur l'allée de Bel Air	● Regard EP
- - - Périètre du lotissement	Cheminement piéton / Voie / Accès en béton balayé (ou équivalent)	Arbres existants à valoriser, préserver ou à remplacer	● Regard EU
— Application cadastrale (limite non garantie)	Cheminement piéton / Accès en revêtement drainant	Aire de réputation	■ Branchements EP
● Borne Nouvelle / Piquet	Cheminement piéton en sable (ou équivalent)	Haie bocagère à planter à la charge de l'acquéreur	■ Branchements EU
— 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
— Talus	Lots libres	Parking privés et accès de lots position obligatoire (enclave privative) non clos	■ Grille 75x30
● Altitude terrain naturel	Zone humide existante	Localisation privilégiée de l'éventuel abri de jardin	■ Système de gestion des eaux pluviales à la parcelle
● 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
● 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 télécom
● Potelet bois			■ 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 privés. A la charge de l'acquéreur. (cf. PA10a + PA10b)
			■ Servitude d'écoulement des eaux pluviales, fossé existant

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