

MAÎTRE D'OUVRAGE



**Novarkane**  
1 rue Léon Jost  
44300 Nantes  
contact@novarkane.fr



**DOL-DE-BRETAGNE (35120)**  
" La Forêt-Harault "

GEOMETRE - EXPERT

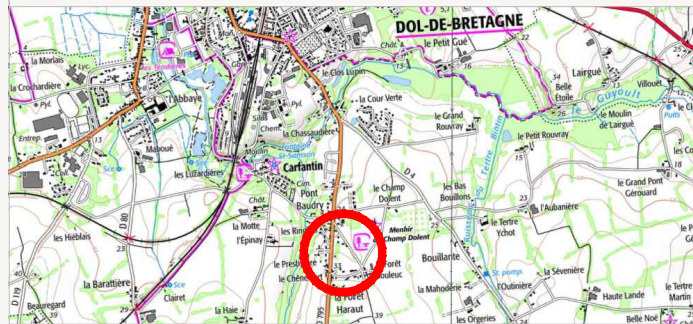


AGEIS  
3, rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02 51 85 02 03  
Email : nantes@ageis-ge.fr

**PLAN DE VENTE  
DEFINITIF**

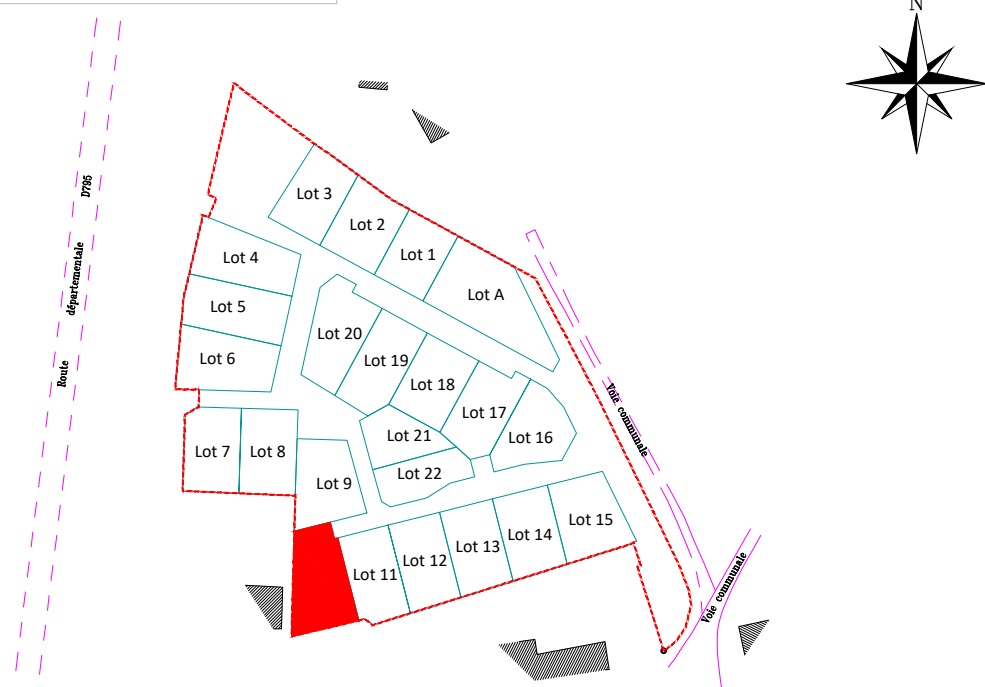
**LOT n°10**

Plan de Situation (sans échelle)



|   |   |
|---|---|
| Surface   | 471 m <sup>2</sup>                      |
| Surface plancher max /<br>Surface max à imperméabiliser | 170 m <sup>2</sup> / 220 m <sup>2</sup> |
| Cadastre  | AV 533                                  |
| Servitude   | NON                                     |
| N° permis d'aménager                                    | PA 35 095 20 B0002                      |
| Date de l'arrêté  | 15/01/2021                              |
| Dossier   | 20059-NAN-PDV                           |

Plan de Localisation (sans échelle)



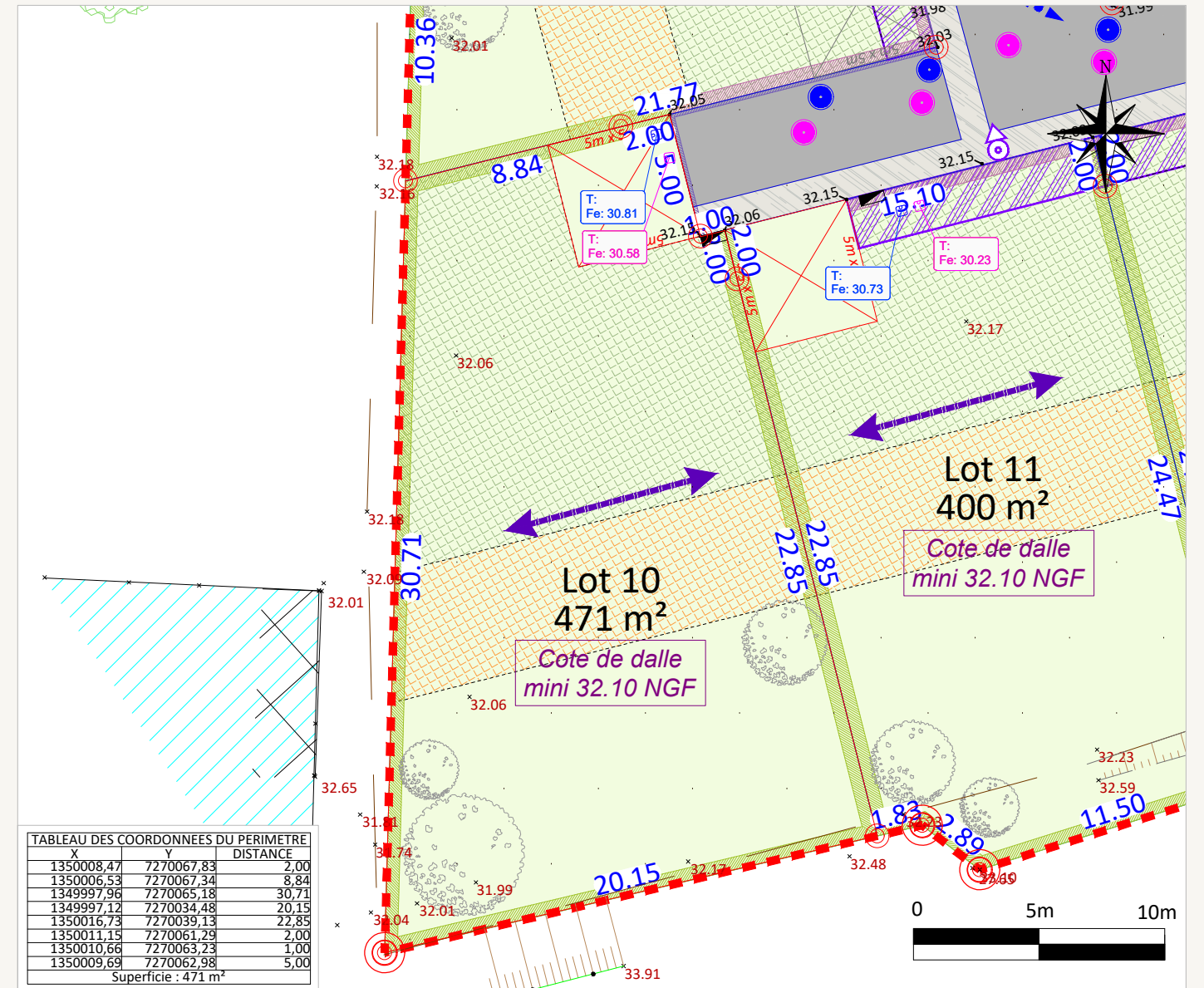
MAÎTRISE D'OEUVRE



AGEIS  
3, rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02 51 85 02 03  
Email : nantes@ageis-ge.fr



Agence LESQUEN  
ARCHITECTE DPLG  
11, rue de la mairie  
DOL DE BRETAGNE - 35120  
Tél. 09.83.31.94.31  
Email : aude@lesquen-architecture.fr



| TABLEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE |            |          |
|--------------------------------------|------------|----------|
| X                                    | Y          | DISTANCE |
| 1350008,47                           | 7270067,83 | 2,00     |
| 1350006,53                           | 7270067,34 | 8,84     |
| 1349997,96                           | 7270065,18 | 30,71    |
| 1349997,12                           | 7270034,48 | 20,15    |
| 1350016,73                           | 7270039,13 | 22,85    |
| 1350011,15                           | 7270061,29 | 2,00     |
| 1350010,66                           | 7270063,23 | 1,00     |
| 1350009,69                           | 7270062,98 | 5,00     |
| Superficie : 471 m <sup>2</sup>      |            |          |

Rattachement planimétrique: RGF93 CC48

Echelle: 1/250

Rattachement altimétrique: IGN69

Date d'édition: 08/06/2022

LEGENDE

|  |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
| Périmètre du lotissement                                     | Ilot pouvant accueillir des logements aidés et sociaux        | Coffrets techniques (emplacements de principe)   | Bande d'accroche obligatoire de 2m de tout ou au moins 50% de la façade avant du volume principal | Muret / haie situé le long des voiries ou espaces communs. A la charge de l'acquéreur. (cf. PA10)   |
| Application cadastrale (limite non garantie)                 | Lots libres   | Arbres / arbustes à planter à la charge de l'aménageur (emplacements et nombre de principe)      | Orientation du faîtage principal conseillée   | Clôture située en limite séparative. A la charge de l'acquéreur. (cf. PA10)   |
| Voie en enrobés (ou équivalent)                              | Conteneurs enterrés ou autre selon accord du maître d'ouvrage | Arbres de hautes tiges à planter à la charge de l'aménageur (emplacements et nombre de principe) | Emprise de servitude de tréfonds  | Grillage / haie arbustive situé au fond des lots 4, 5 et 6. Plantation à la charge de l'aménageur et entretien à la charge de l'acquéreur (cf. PA10a + PA10b) |
| Voie / Accès / Stationnement en béton balayé (ou équivalent) | Bassin de collecte des eaux pluviales                         | Arbres existants à valoriser, préserver ou à remplacer (dans la mesure du possible)              | Zone d'implantation du volume principale de la construction                                       | Parking privés et accès de lots position indicative (5m x5m)  |
| Traitement différencié de la voie                            | Projet parking visiteur                                       | Hypothèse d'implantation d'un arbre ou arbuste à planter à la charge de l'acquéreur              | Zone d'implantation du volume secondaire de la construction                                       | Parking privés et accès de lots position obligatoire (5m x5m)   |
| Stationnement en pavés béton (ou équivalent)                 | Poteau incendie   | Potelets bois  | Tabouret EU   | Talus   |
| Espaces verts engazonnés (ou équivalent)                     | 32.83 Cote terrain naturel                                    | Candélabre mat ht:5.00m, ou équivalent (emplacement et nombre de principe)                       | Tabouret EP   |   |
| Bornes   | 32.83 Altitude voirie   | Grille 75x30   | Regard EP   |   |
|  |   |  | Regard EU   |   |

**AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS**

- 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.
- 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.
- En fonction de la topographie de certains terrains, et si le PLU l'autorise, il peut être mis en place par les acquéreurs, sur leur parcelle et à leur charge exclusive, un mur de soutènement afin de pouvoir retenir la terre.