

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

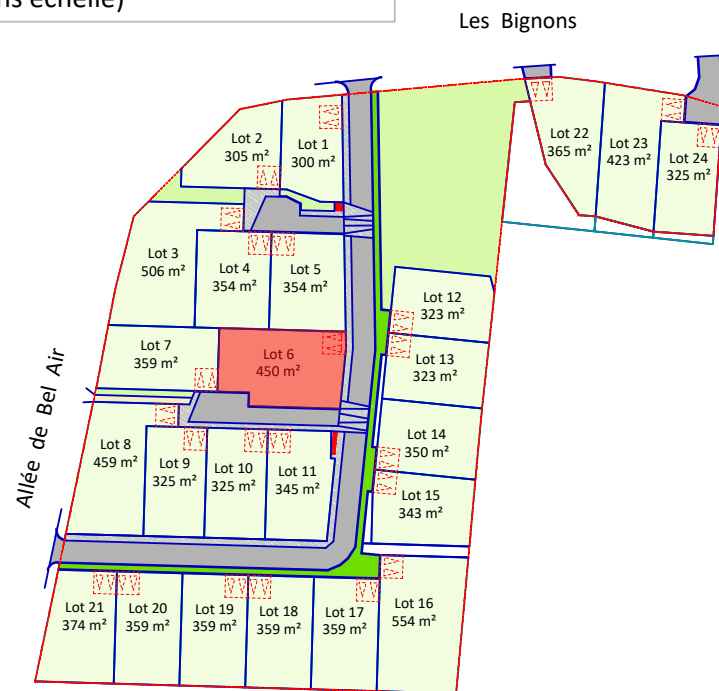
LOT n°6

Plan de Situation (sans échelle)



Surface	450 m ²
Surf. plancher/ Surf. imperméabilisée max	200 m ² 210 m ²
Cadastre	AC n° 247
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)



ARCHITECTE

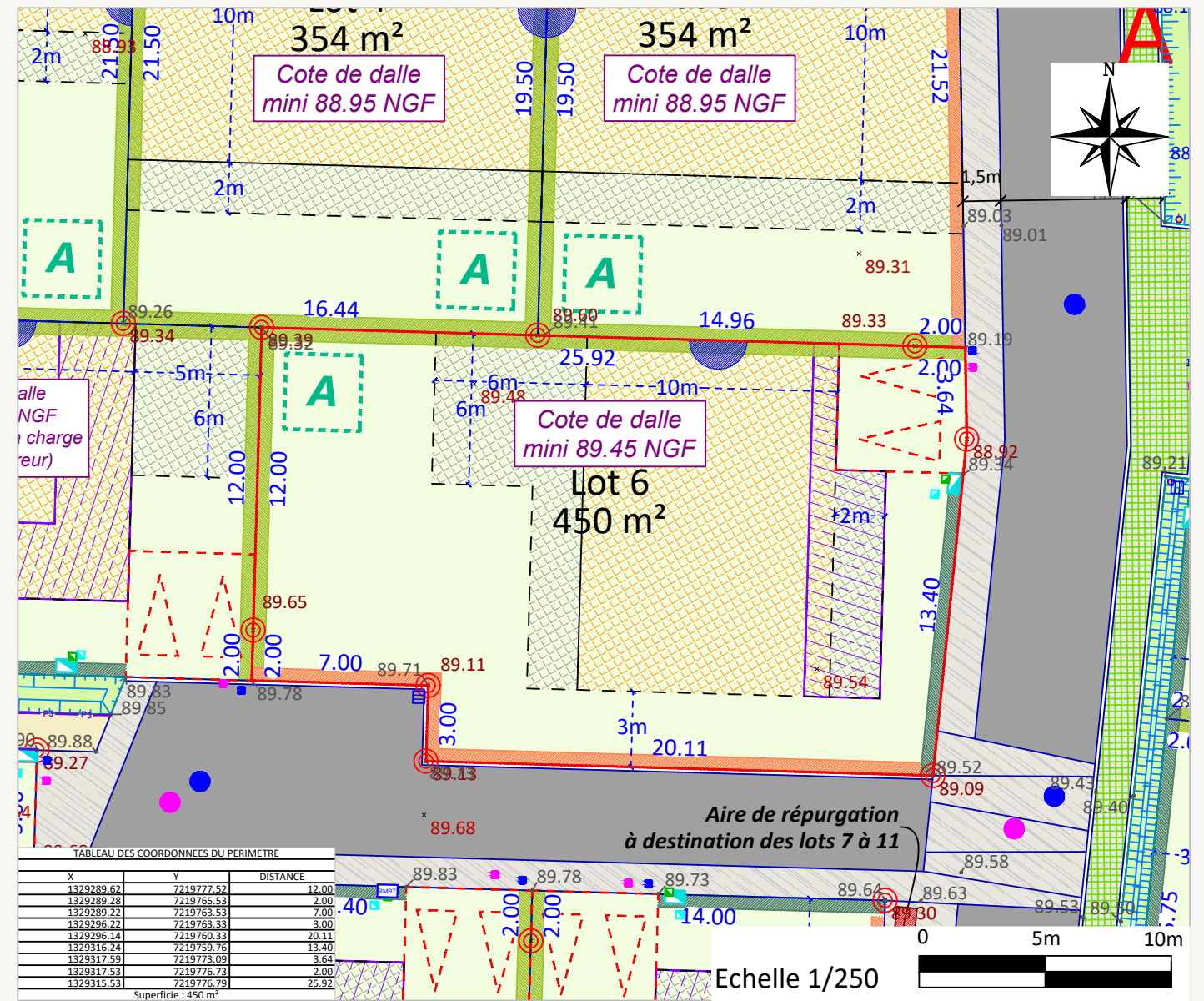


Aude LESQUEN - Architecte DPLG
11 rue de la mairie
35120 DOL DE BRETAGNE
Tél: 09.83.31.94.31
aude@lesquen-architecte.com

MAÎTRISE D'OEUVRE



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



Rattachement planimétrique: RGF93 CC48

Rattachement altimétrique: IGN69

Echelle: 1/250

Fil d'eau EP: 88.39

Fil d'eau EU: 87.96

Date d'édition: 25/05/2023

LEGENDE

— Périimètre 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)
- - - Périimètre 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 répurgation	■ 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 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 à la parcelle	
● 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	Acroche 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	

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.