

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

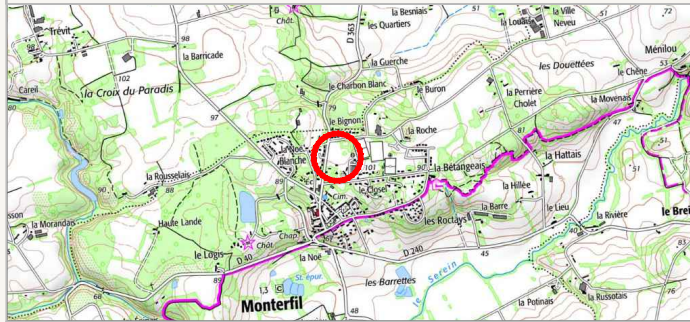


AGEIS
6, rue du Bignon
35000 RENNES
Tél : 02 30 96 63 10
Email : rennes@ageis-ge.fr

PLAN DE VENTE
DEFINITIF

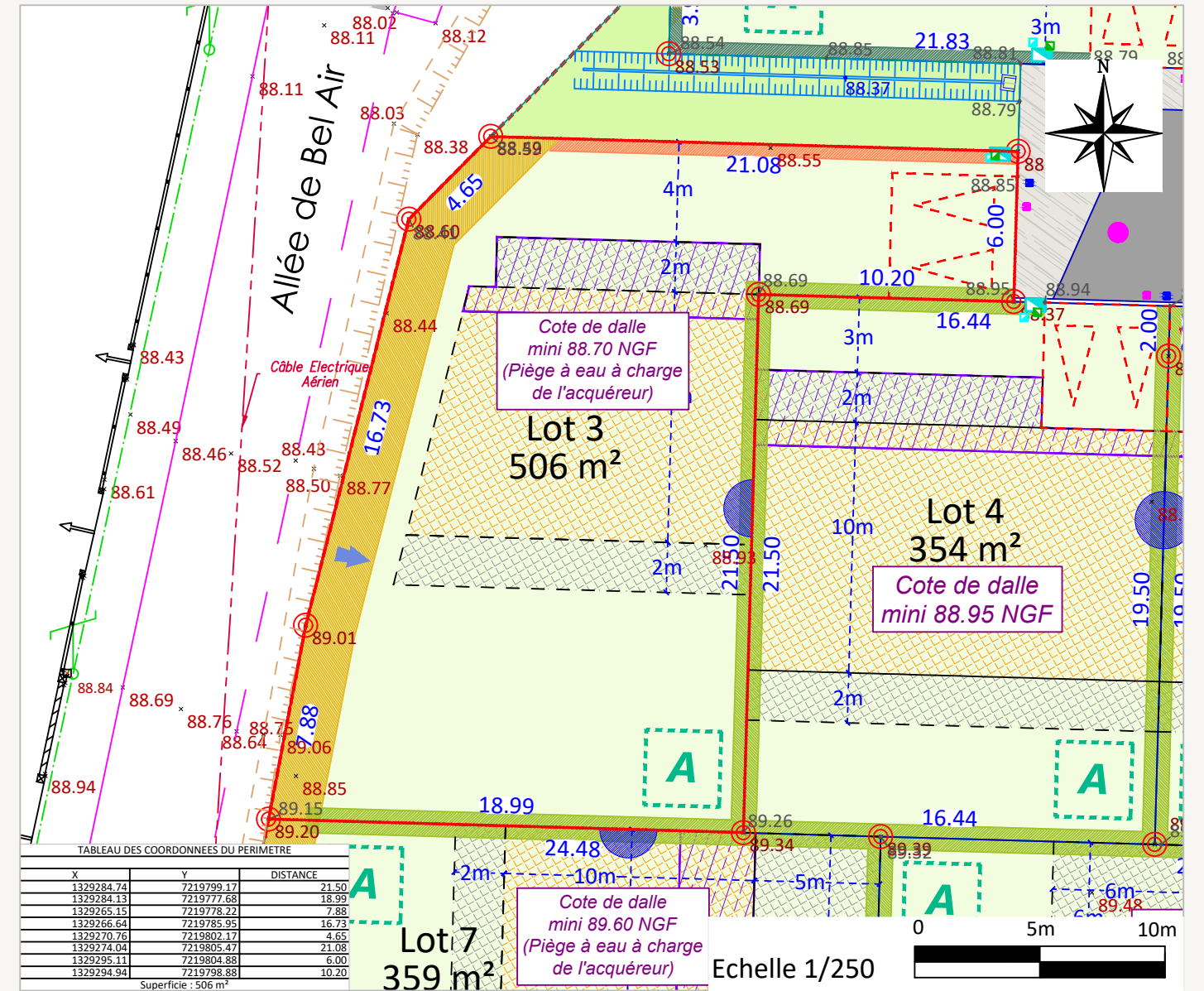
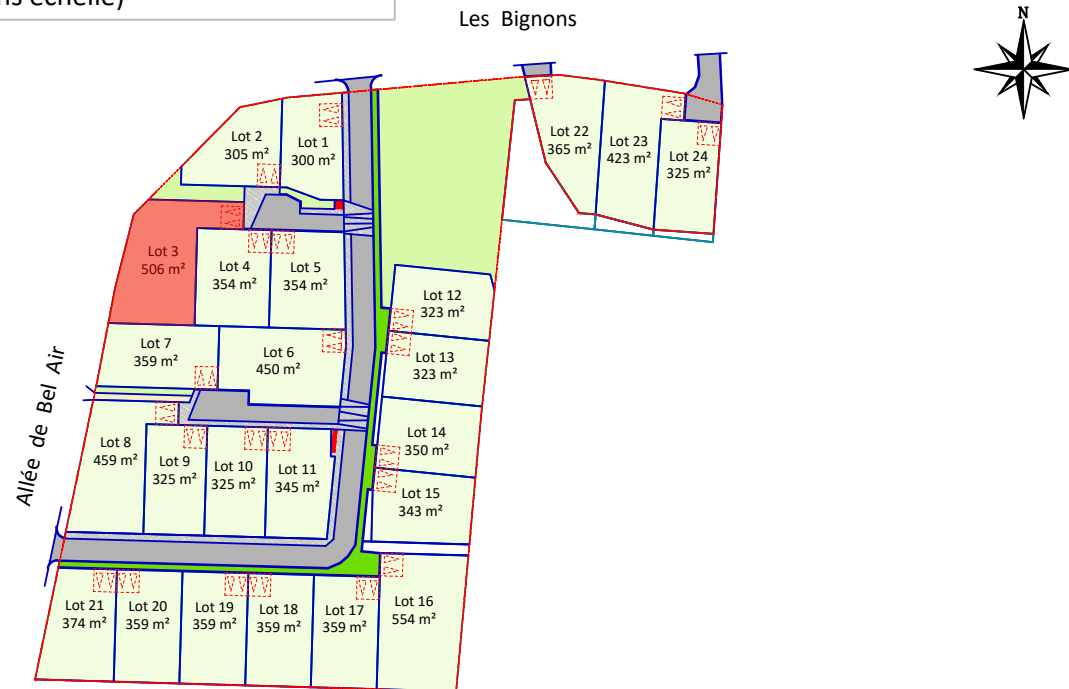
LOT n°3

Plan de Situation (sans échelle)



Surface	506 m ²
Surf. plancher/ Surf. imperméabilisée max	200 m ² 220 m ²
Cadastre	AC n° 244
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: 88.21	Fil d'eau EU: 87.70	Date d'édition: 25/05/2023

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