PLAN DE VENTE PROVISOIRE

LOT n°7

MAUGES SUR LOIRE (49410)
Rue de Saint André, La Chapelle St Florent
" Le Clos du Rivage "

MAÎTRE D'OUVRAGE

CILAOS

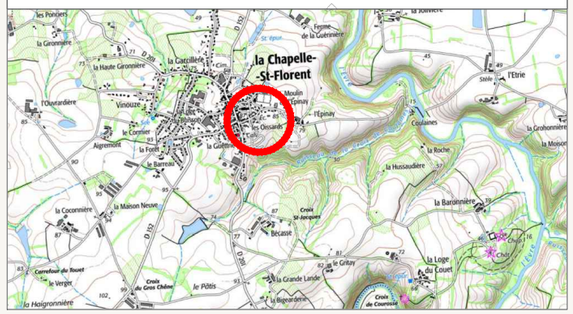
SAS CILAOS
73 Rue Aristide Briand
44400 REZE
Tél : 02 40 84 33 32
Email : info@cilaos.fr

GEOMETRE - EXPERT

AGEIS

AGEIS
15, rue Papiau de la Verrie
49000 ANGERS
Tél : 02 52 35 22 03
Email : angers@ageis-ge.fr

Plan de Situation (sans échelle)



Surface	385 m² et 353m² en zone A
Surface plancher maximale	170 m²
Cadastre	AE
Servitude	OUI (surplomb)
N° permis d'aménager	PA 049 244 24 H0011
Date de l'arrêté	14/11/2024
Dossier	23038-ANG-PDV

Plan de Localisation (sans échelle)



LEGENDE SOMMAIRE

- Périmètre de l'opération
- Périmètre du lot
- Voie en enrobés *(ou équivalent)*
- Cheminement piéton en revêtement terre-pierre
- Stationnement en revêtement drainant
- Espaces verts
- Lots libres
- Stationnement visiteur
- Parking privés et accès de lots position obligatoire

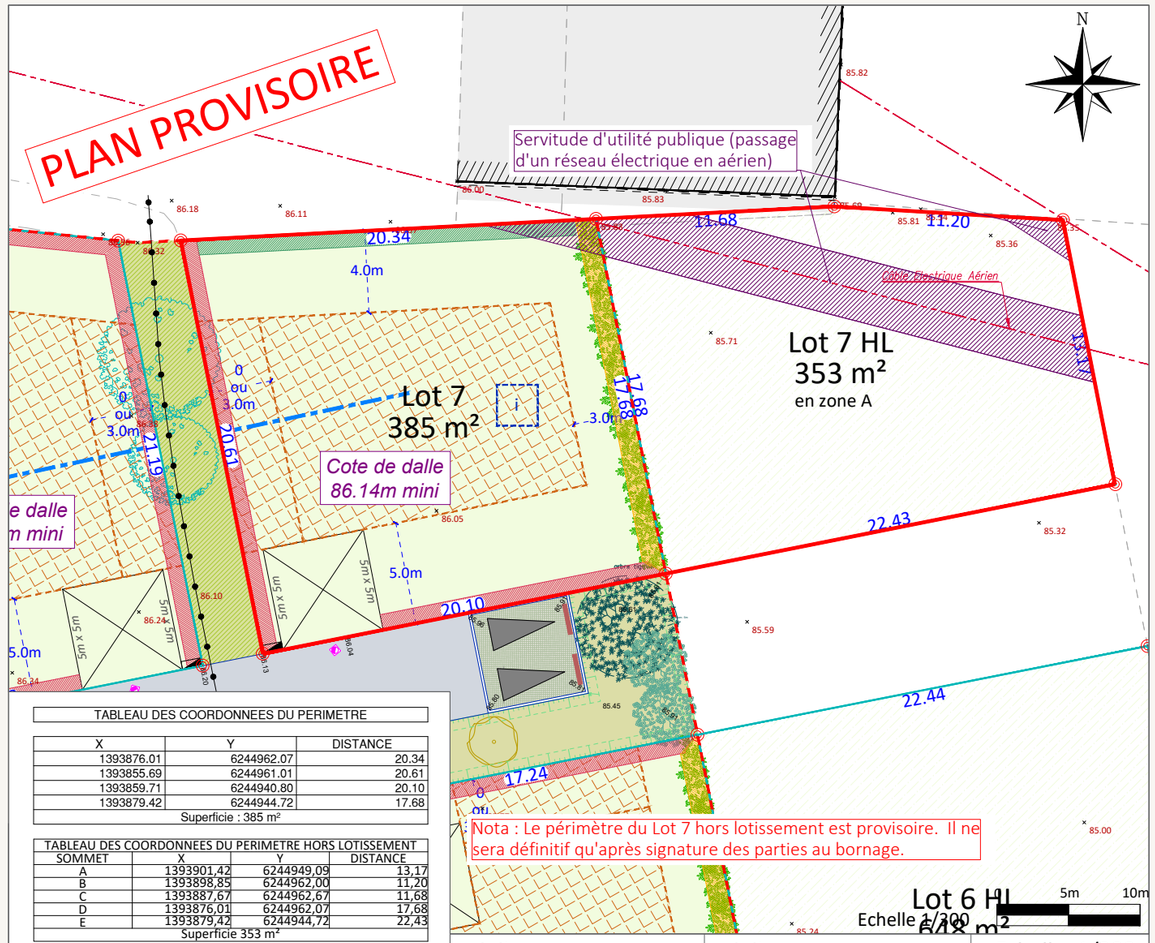


TABLEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE

X	Y	DISTANCE
1393876.01	6244962.07	20.34
1393855.69	6244961.01	20.61
1393859.71	6244940.80	20.10
1393879.42	6244944.72	17.68
Superficie : 385 m²		

TABLEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE HORS LOTISSEMENT

SOMMET	X	Y	DISTANCE
A	1393901,42	6244949,09	13,17
B	1393898,85	6244962,00	11,20
C	1393887,67	6244962,67	11,68
D	1393876,01	6244962,07	17,68
E	1393879,42	6244944,72	22,43
Superficie 353 m²			

Nota : Le périmètre du Lot 7 hors lotissement est provisoire. Il ne sera définitif qu'après signature des parties au bornage.

Fil d'eau EP: | Fil d'eau EU: | Echelle: 1/300

LEGENDE

- Périmètre du lotissement
- Périmètre du lot
- Application cadastrale *(limite non garantie)*
- Stationnement visiteur
- Accès et emplacement stationnements privatifs non clos obligatoires *(5m x5m minimum)*
- 32.83 Cote altimétrique *(terrain naturel)*
- 32.83 Cote altimétrique du projet
- Potelets *(position et nombre indicatif)*
- Bornes
- Zone constructible de la construction principale et l'ensemble des annexes
- Bande d'accroche obligatoire du volume principal de 5m de large
- Orientation du faîtage principal conseillé
- Gestion en infiltration des eaux pluviales à la parcelle de la pluie de 61mm à charge de l'acquéreur conformément à la règlementation de Mauges Communauté
- Servitude d'utilité publique
- Zone indicative pour les coffrets techniques
- Clôtures existantes
- Arbres existants à valoriser et à préserver
- Arbres, arbustes, saulaie à planter à la charge de l'aménageur *(position et nombre indicatif)*
- Noues d'infiltration des eaux pluviales
- Redent de noue *(position et nombre indicatif)*
- Caniveau à grille
- Haie obligatoire à planter à la charge de l'acquéreur
- Candélabre *(position et nombre indicatif)*
- PI Poteau incendie
- Regard EU *(position indicative)*
- Branchement EU *(position indicative)*
- Clôture en limite avec la parcelle agricole à l'est des lots 5, 6 et 7, à la charge de l'acquéreur (clôture Type 1)
- Clôture en limite avec un espace commun ou hors lotissement, à la charge de l'acquéreur (clôture Type 2)
- Clôture en limite séparative entre 2 lots privatifs, à la charge de l'acquéreur (clôture Type 3)
- Sens de circulation
- Cote de dalle 49.83m mini

Rattachement planimétrique: RGF93 CC47 | Rattachement altimétrique: IGN69 | Date d'édition: 02/10/2025

MAÎTRISE D'OEUVRE

AGEIS

AGEIS
15, rue Papiau de la Verrerie
49000 ANGERS
Tél : 02 52 35 22 03
Email : angers@ageis-ge.fr

ARCHITECTE

Architecte DPLG Agence LESQUEN

Aude DE LESQUEN
11 rue de la Mairie
35120 DOL DE BRETAGNE
Tél : 09.83.31.94.31
Email: aude@lesquen-architecture.com

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

Article L115-4 du Code de l'Urbanisme: "Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat."

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 par les acquéreurs des lots avant le démarrage de la construction.
4. Les cotes de la dalle devront impérativement tenir compte des cotes projet voirie de l'opération.
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.
8. 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.