MAÎTRE D'OUVRAGE

CILAOS
Aménagement foncier - Promotion Immobilière
73 rue Aristide Briand - 44400 REZE
02 40 84 33 32
info@cilaos.fr
www.cilaos.fr

DOCUMENT PROVISOIRE

LIMERZEL (56)
" Le Domaine de Kélonia "

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

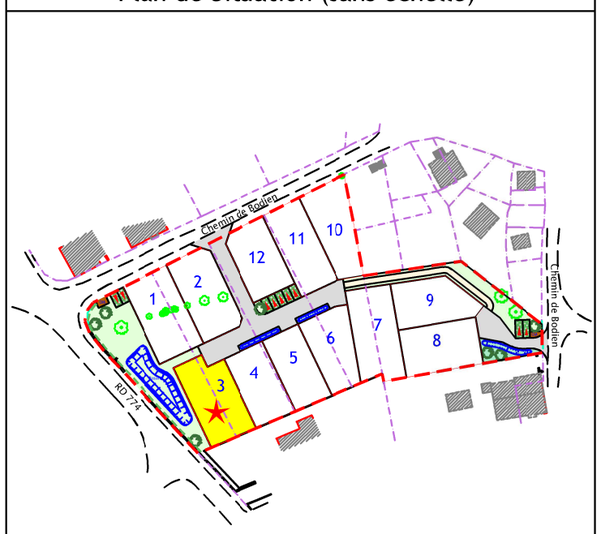
LOT n° 3

GÉOMÈTRE

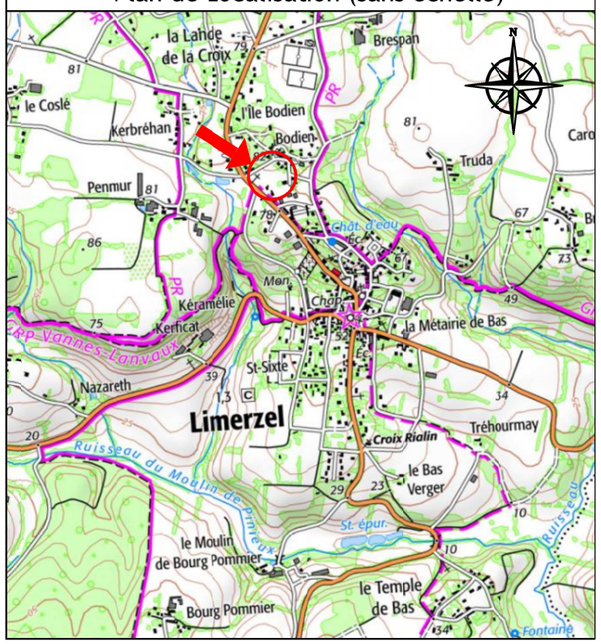
géo bretagne sud
Aménagement durable
Environnement et paysages
Ingénierie VRD
Droit de l'urbanisme
Géomètres-experts
Parc d'Activités de Laroiseau
8 rue Ella MAILLART
BP 30185 56005 VANNES CEDEX
Tel : 02 97 47 23 90
Fax : 02 97 42 76 03
E-mail : vannes@geobretagnesud.com
Web : www.geobretagnesud.com

Superficie	450 m²
Surface de plancher maximale	150 m²
Références cadastrales	ZM n°313p et 314p
Servitude	Oui
Permis d'aménager n°PA 056 111 24 Y0001 délivré par autorisation tacite depuis le 26 Novembre 2024	
Permis d'aménager modificatif n°PA 056 111 24 Y0001 M01 délivré par arrêté en date du 16 Juin 2025	
Dossier	23V0876

Plan de Situation (sans échelle)



Plan de Localisation (sans échelle)



AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

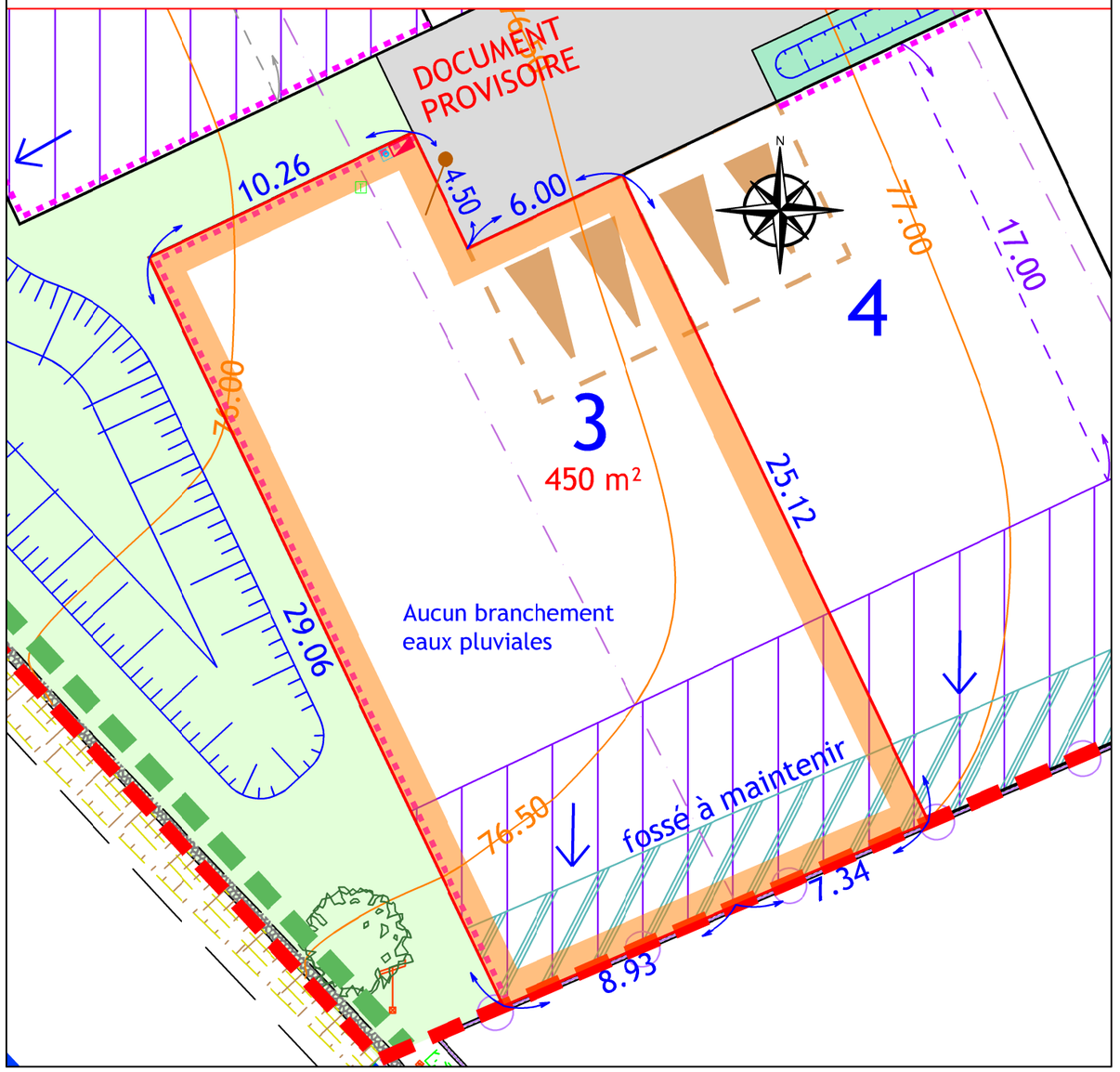
Article L115-4 du Code de l'Urbanisme:
" Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit 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'amenageur 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.
<u>La position des ouvrages techniques devra être vérifiée avant le démarrage de la construction.</u>
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 limites 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.

LEGENDE

- Périmètre du lotissement
- Lot privatif
- Voie de circulation
- Cheminement piéton
- Emplacement de stationnement commun (revêtement perméable : gazon renforcé, dalles enherbées, mélange terre-pierre, etc.)
- OM — Aire de présentation des conteneurs
- Espace vert commun
- Espace pour la gestion des eaux pluviales (noues, bassin, etc.)
- Arbres à planter par l'aménageur (position et nombre donnés à titre indicatf)
- Haie à planter par l'aménageur
- Emprise du feuillage
- Arbre existant
- Zone où l'implantation des constructions principales n'est pas autorisée.
- Servitude des écoulements des eaux pluviales
- 0.00 — Cotation des lots
- 0.00 — Cotation des zones d'implantation
- Application cadastrale
- 0.00 — Courbe de niveau du terrain naturel avant travaux (nivellement rattaché au système NGF-IGN69)
- Accès véhicule au lot interdit
- 1 — Numéro du lot
- xxx m² — Superficie du lot (donnée à titre indicatif avant bornage)
- Emplacement indicatif des accès aux lots (non dimensionné)
- Zone de rencontre
- Sens de circulation des véhicules
- Double sens
- Borne
- Point de rejet du trop-plein des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Eau potable
- Electricité
- Téléphone

NOTA 1: La détermination des limites et les surfaces sont données à titre indicatif. Elles ne seront définitives qu'après bornage.
NOTA 2: Il s'agit d'un plan provisoire, susceptible de subir des modifications et/ou des compléments. Dans tous les cas, le constructeur et/ou architecte devra étudier le projet de construction au regard des données du plan de vente définitif après bornage et après travaux.



Rattachement planimétrique: RGF93 CC48 — Echelle: 1/200 (0 — 5m)
Rattachement altimétrique: NGF-IGN69 — Date d'édition : 29.09.2025