

SASU BATI TRANSAC

84, Rue des Monceaux
44 470 CARQUEFOU

Commune de QUESTEMBERT
Rue des Pins

LOTISSEMENT LE PARC DES CONIFERES

Permis d'Aménager : n° 056 184 24 Y0005 accordé le 06 janvier 2025

PLAN DE VENTE

LOT N°1

Adresse :

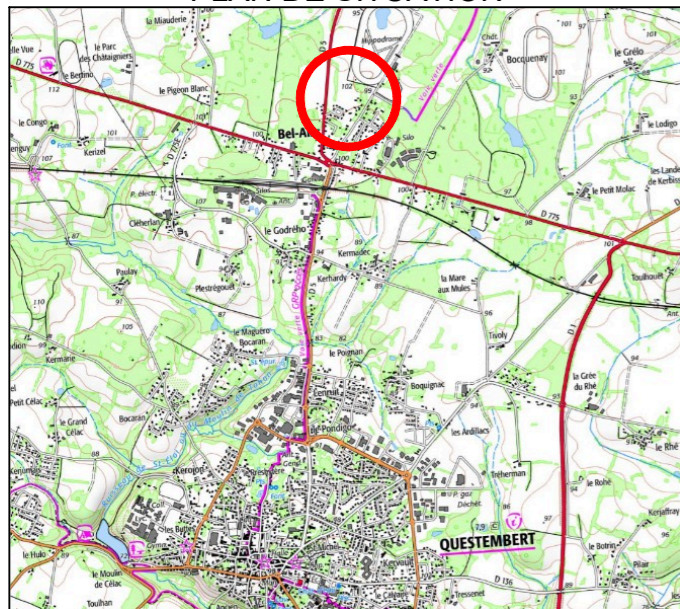
Cadastre : Section 000 ZH n°272

Superficie réelle : 573 m²

Surface de plancher autorisée : 200 m²

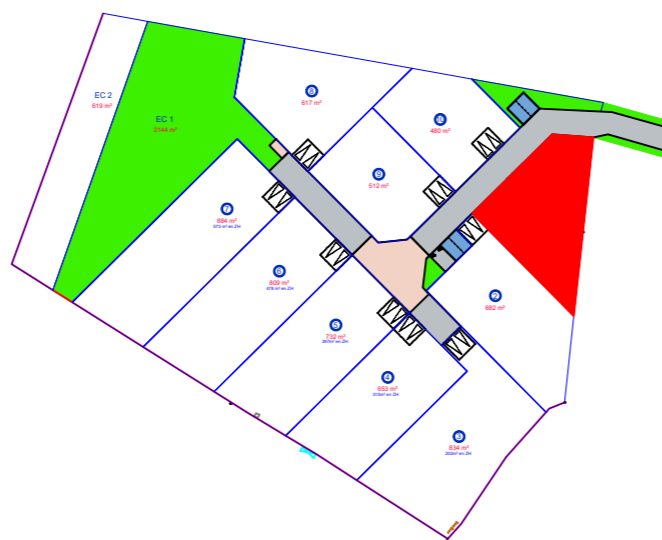
Servitude particulière : OUI NON

PLAN DE SITUATION



Echelle : Sans

PLAN PARCELLAIRE



Echelle : Sans

ATELIER D'ARCHITECTURE
SEBASTIEN DREANO

6 Impasse de la Forgette
44 360 VIGNEUX DE BRETAGNE

T 06 84 54 07 48

M sdreano.architecte.secretariat@gmail.com

GEOMETRYZ

GÉOMÈTRES-EXPERTS
MAÎTRISE D'ŒUVRE

Stanislas DOIZY/Bertrand BODIN - Géomètres-Experts
36, Rue de Bretagne - 44220 COUERON

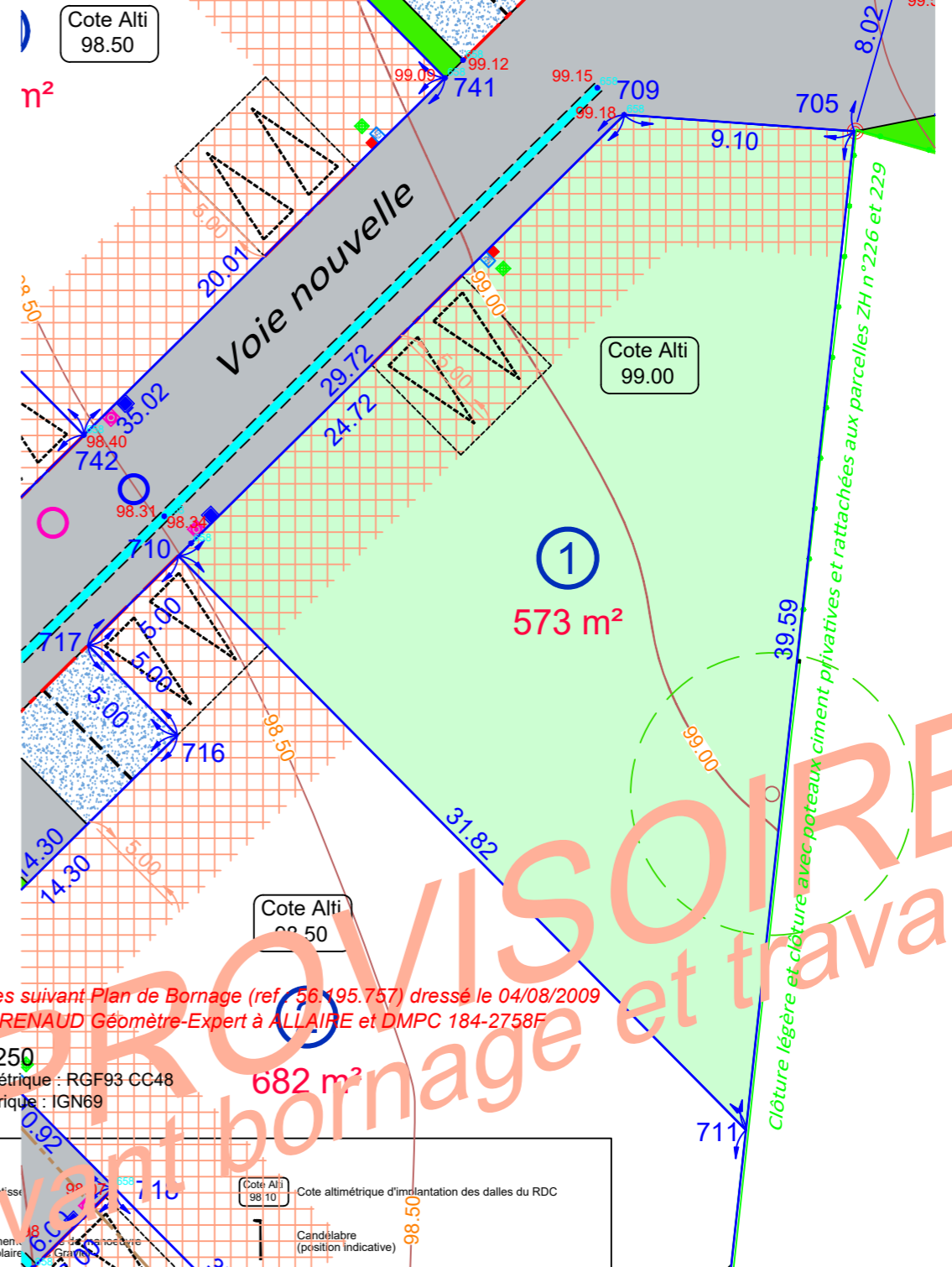
T 02 40 86 15 06 F 02 40 38 36 30 M contact@geometryz.fr

Indice	Date	Nature de la modification
1	08/04/2025	Plan de Vente provisoire
2		
3		
4		

Dressé par : SD

Dossier : 23-260
Date levé topographique : 11/10/2023

PLAN DE BORNAGE



Limites définies suivant Plan de Bornage (ref. 56.195.757) dressé le 04/08/2009 par M. Bruno RENAUD Géomètre-Expert à ALLAIRE et DMPC 184-2758F

Echelle : 1/250

Système planimétrique : RGF93 CG48

Système altimétrique : IGN69

Légende:

	Périmètre du lot		Cote altimétrique d'implantation des dalles du RDC
	Encadrement		Candélabre (position indicative)
	Aire de stationnement		Poteau incendie à poser
	Structure aérolaire		Bordure Béton T1 surbaissée
	Béton		Bordure Béton T1
	Espace vert		Bordure Béton CR1 arasée
	Arbres à planter		Cote altimétrique du projet
	Arbres existants conservés		Cote altimétrique du terrain relevé avant travaux
	Zone humide suivant PLU		Regards de branchement EU/EP (position indicative)
	Servitude de tréfonds existante (Réseau EU et Refoulement EU)		Coffrets et citerneaux de branchement (position indicative)
	Délimitation entre Zone Ubb et Zone A		Réseau EU de refoulement à créer
	Accès et aire de stationnement non clos obligatoire sur l'espace privé (position imposée)		Points de limite
	Zone inconstructible : retrait voirie, fond de parcelle et zone humide		Cotations des limites du lot
			Borne OGE existante du périmètre
			Borne OGE nouvelle

Altitude des ouvrages après réalisation des travaux :
- cote de voirie sur coffret ENEDIS :
- cote de radier suivant plan de reculement de l'entreprise
branchement EU : ...
branchement EP : ...
Les cotes devront être contrôlées par le constructeur.

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.
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 bornes de division ont été implantées le ... Avant toute implantation d'ouvrage, le Maître d'Oeuvre devra s'assurer de la présence et de la concordance des bornes présentes sur site.