

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°2

Adresse :

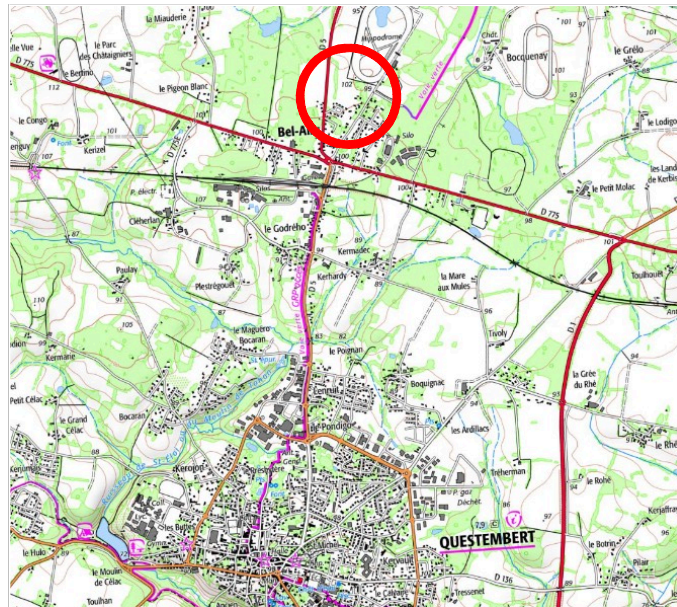
Cadastre : Section 000 ZH n°273

Superficie réelle : 682 m<sup>2</sup>

Surface de plancher autorisée : 200 m<sup>2</sup>

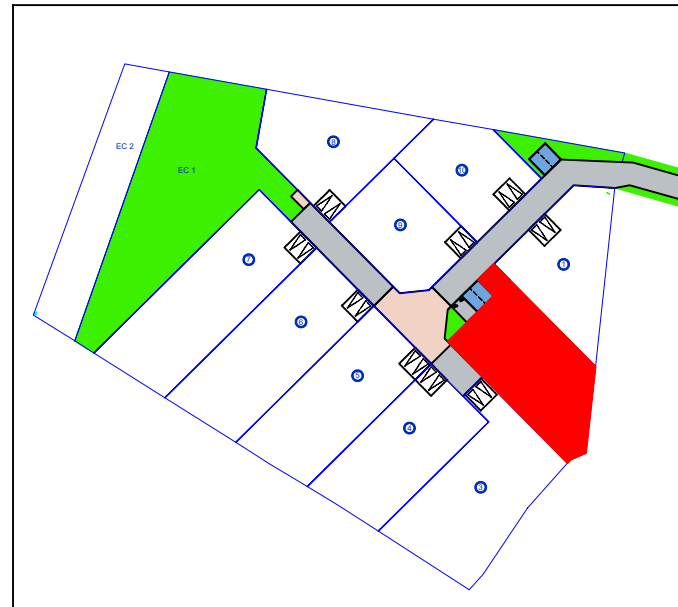
Servitude particulière : OUI  NON

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

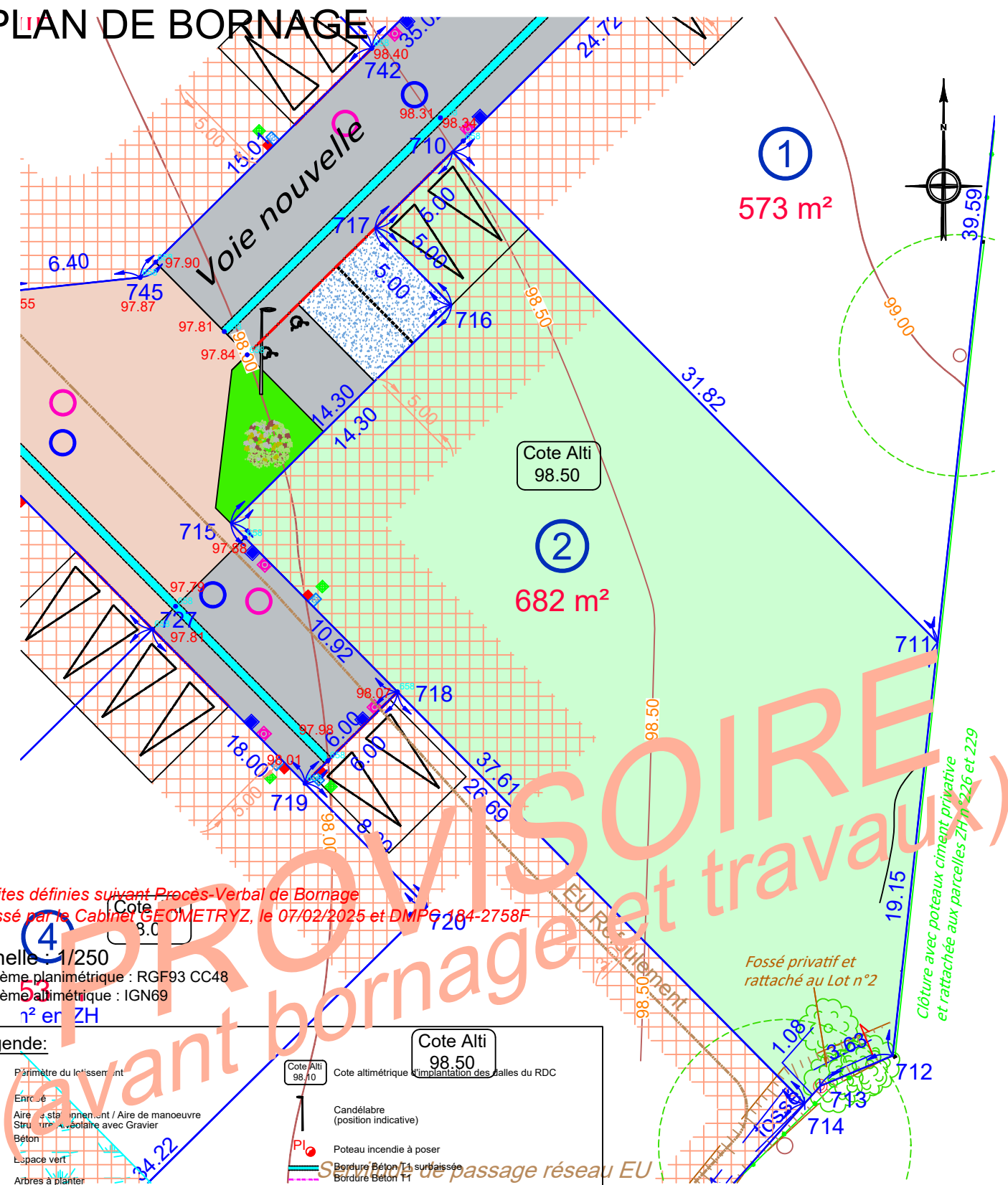
Stanislas DOIZY/Bertrand BODIN - Géomètres-Experts  
36, Rue de Bretagne - 44220 COUERON

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

## PLAN DE BORNAGE



Limites définies suivant Procès-Verbal de Bornage  
dressé par le Cabinet GEOMETRYZ, le 07/02/2025 et DMPG 184-2758F

Echelle : 1/250  
Système planimétrique : RGF93 CC48  
Système altimétrique : IGN69  
1<sup>er</sup> ZH

**Légende:**

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

- 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.
- 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 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.