

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°3

Adresse :

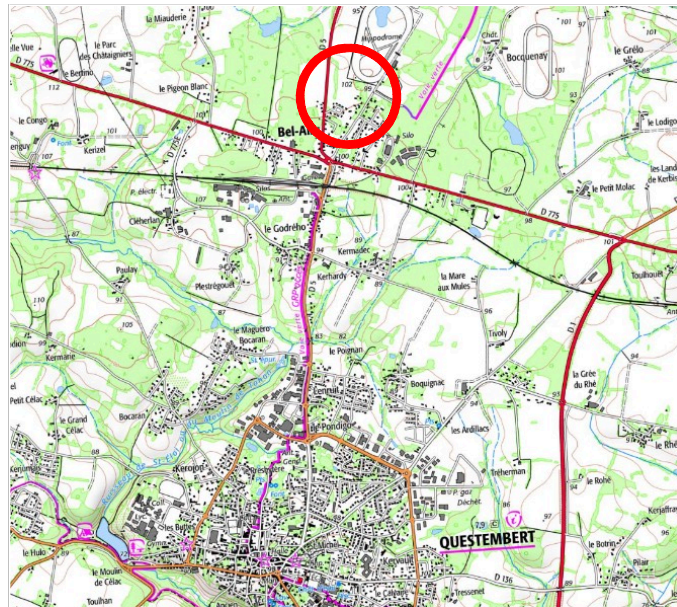
Cadastre : Section 000 ZH n°274

Superficie réelle : 834 m<sup>2</sup>

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

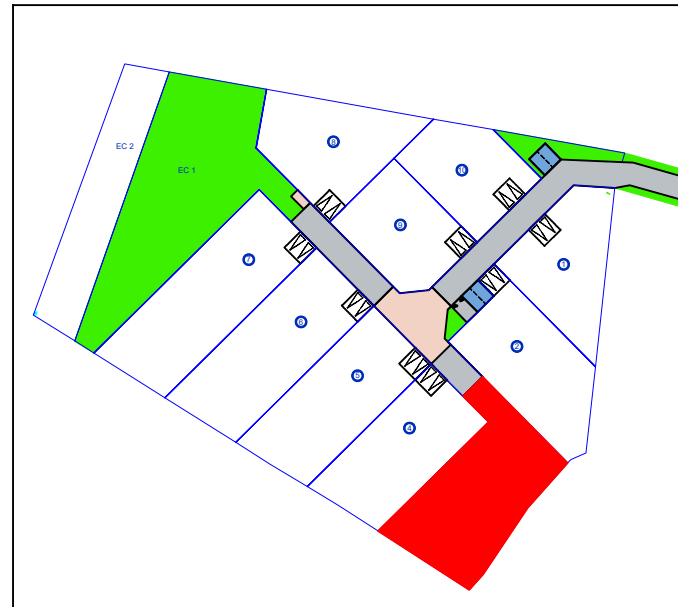
Servitude particulière : OUI  NON

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'OEUVRE

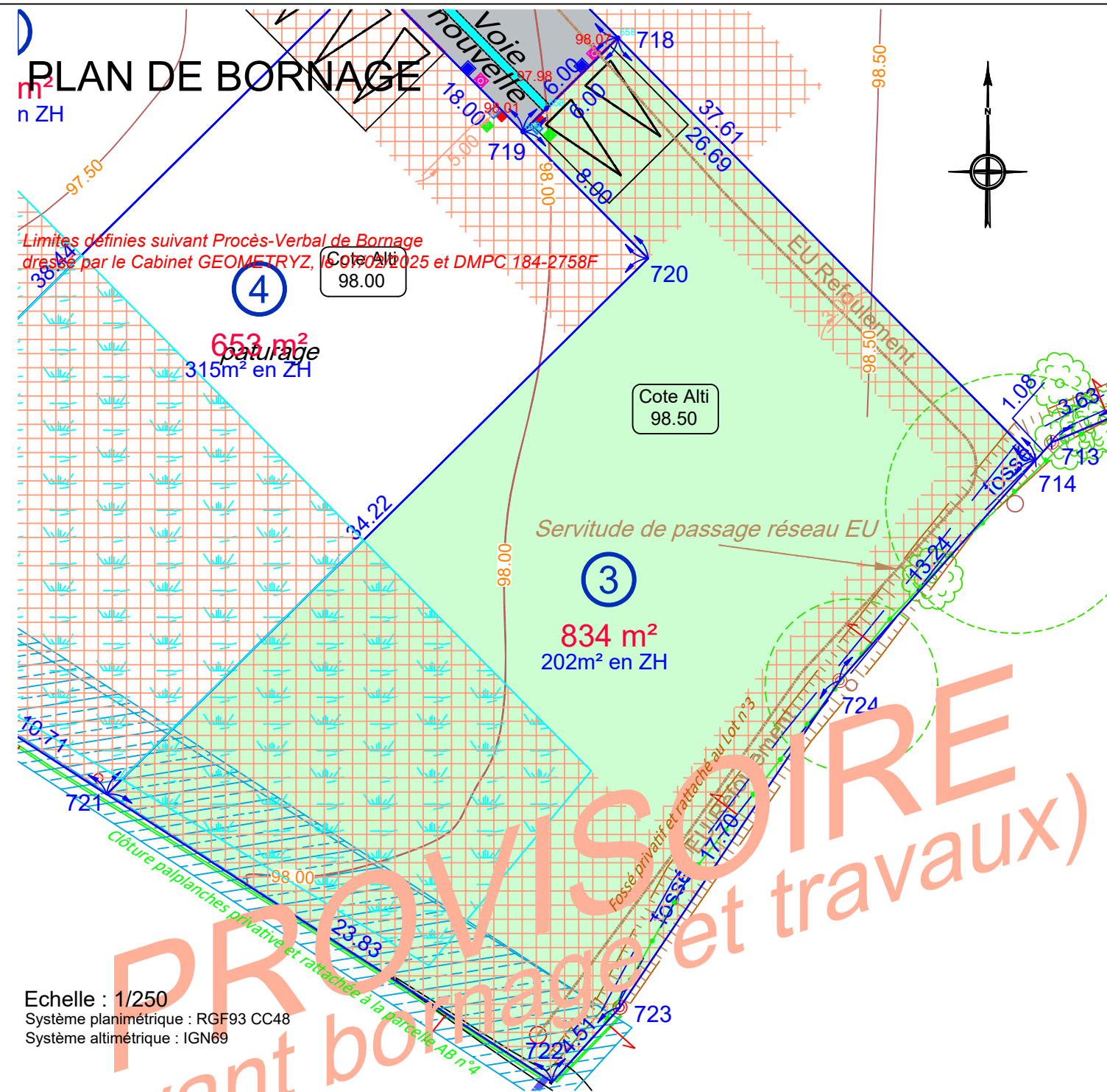
Stanislas DOIZY/Bertrand BODIN - Géomètres-Experts  
36, Rue de Bretagne - 44220 COUERON

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



Echelle : 1/250  
Système planimétrique : RGF93 CC48  
Système altimétrique : IGN69

### Légende

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

### 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.

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