

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°4

Adresse :

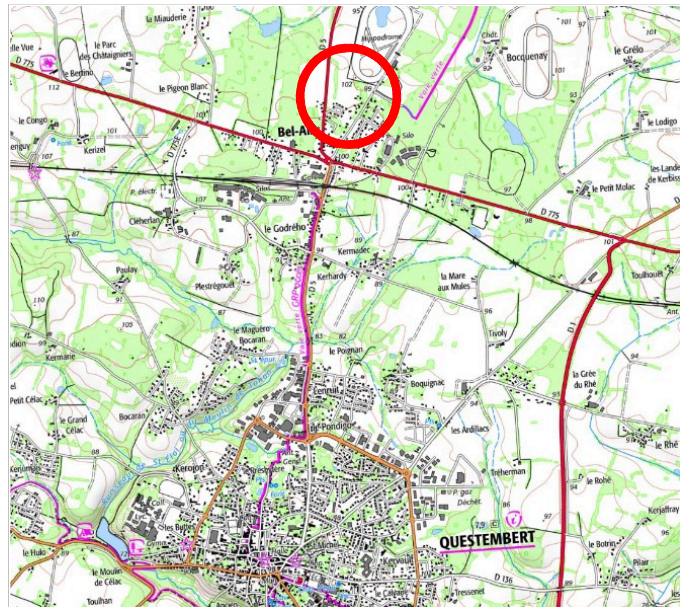
Cadastre : Section 000 ZH n°275

Superficie réelle : 653 m²

Surface de plancher autorisée : 200 m²

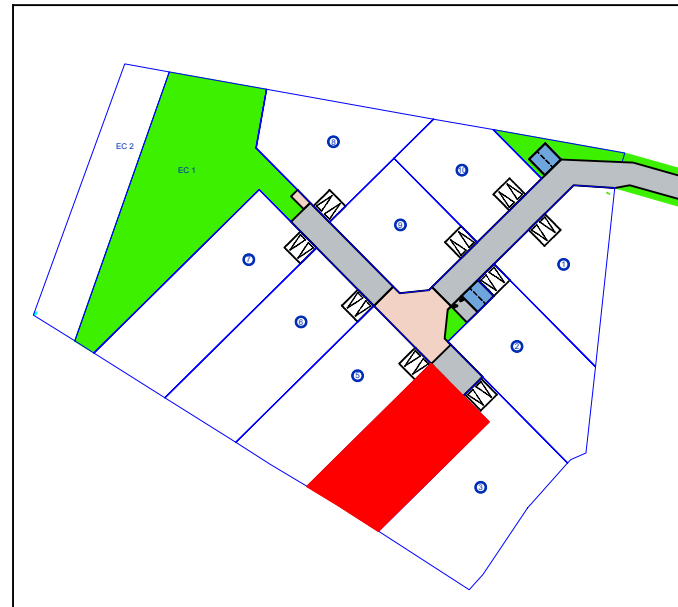
Servitude particulière : OUI NON

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

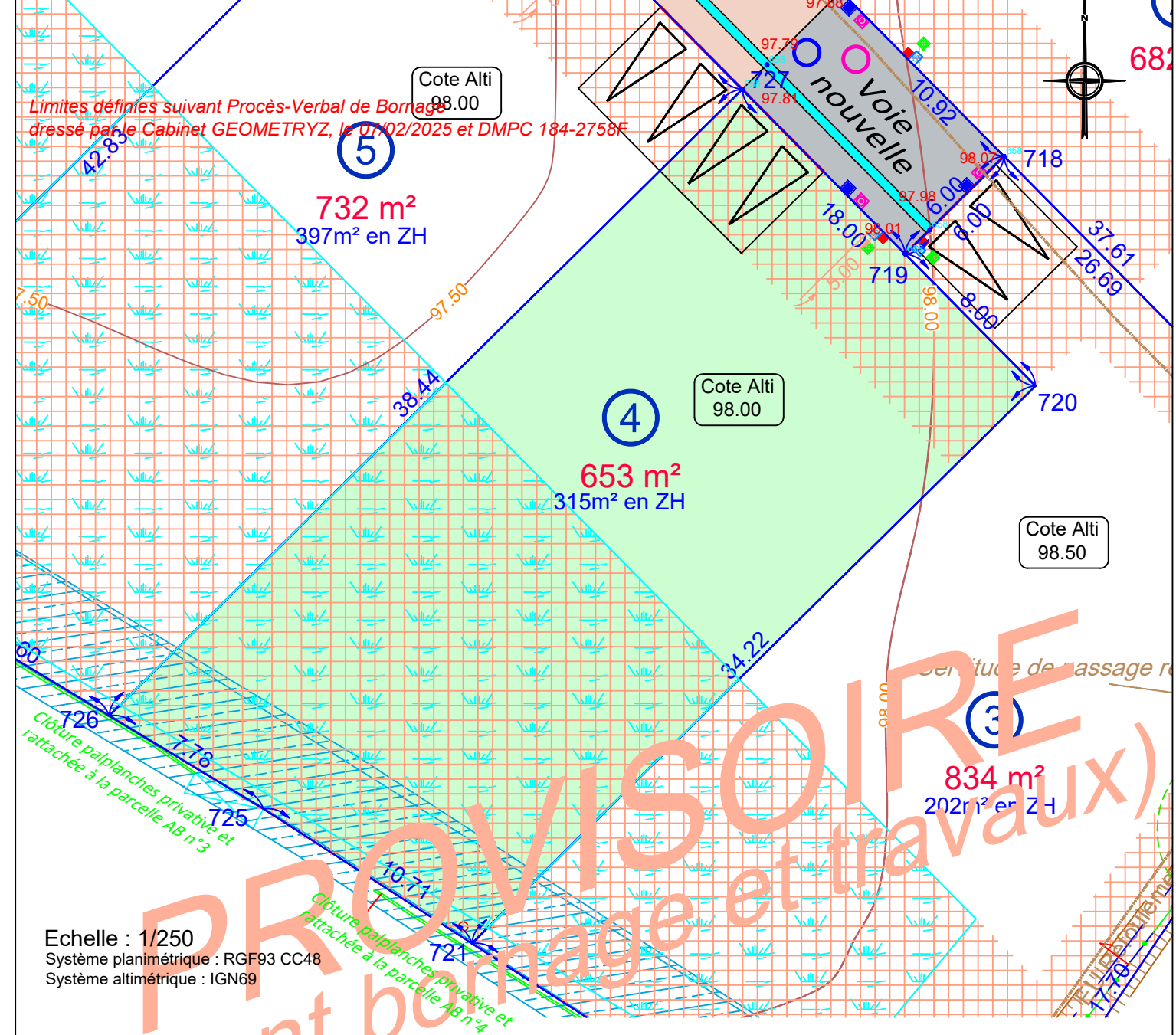
T 02 40 86 15 06 F 02 40 38 36 30 M contact@geometryz.fr

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



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

Légende:

	Périmètre de lotissement		Cote altimétrique d'implantation des dalles du RDC
	Entrée		Candélabre (position indicative)
	Aire de stationnement / Aire de manœuvre		Poteau incendie à poser
	Structure Alvéolaire avec Gravier		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 de 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 recolement de l'entreprise
branchement EU : ...
branchement EP : ...
Les cotes devront être contrôlées par le constructeur.