

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°5

Adresse :

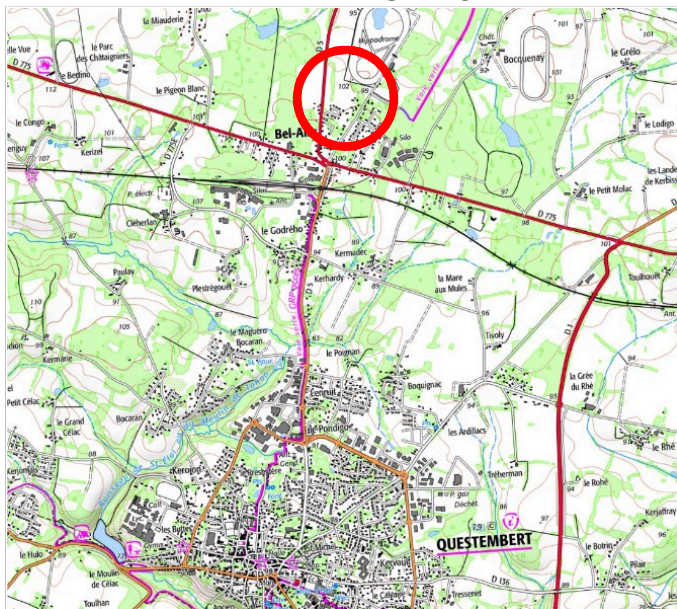
Cadastre : Section 000 ZH n°276

Superficie réelle : 732 m²

Surface de plancher autorisée : 200 m²

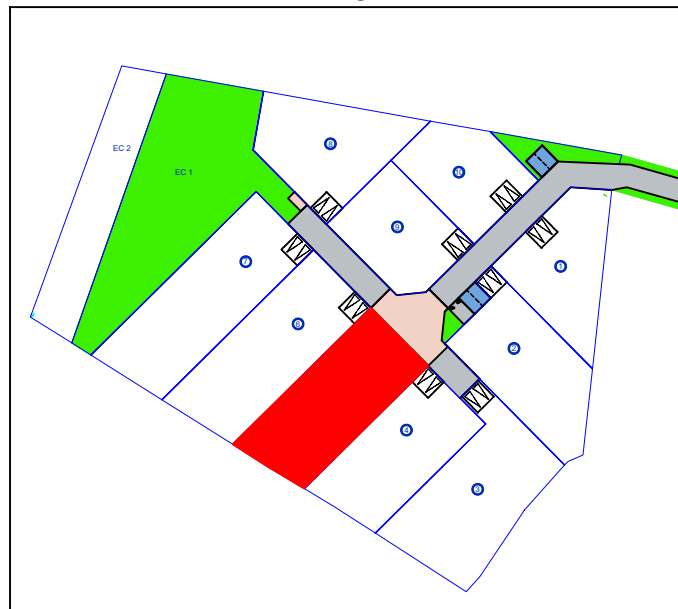
Servitude particulière : OUI NON

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

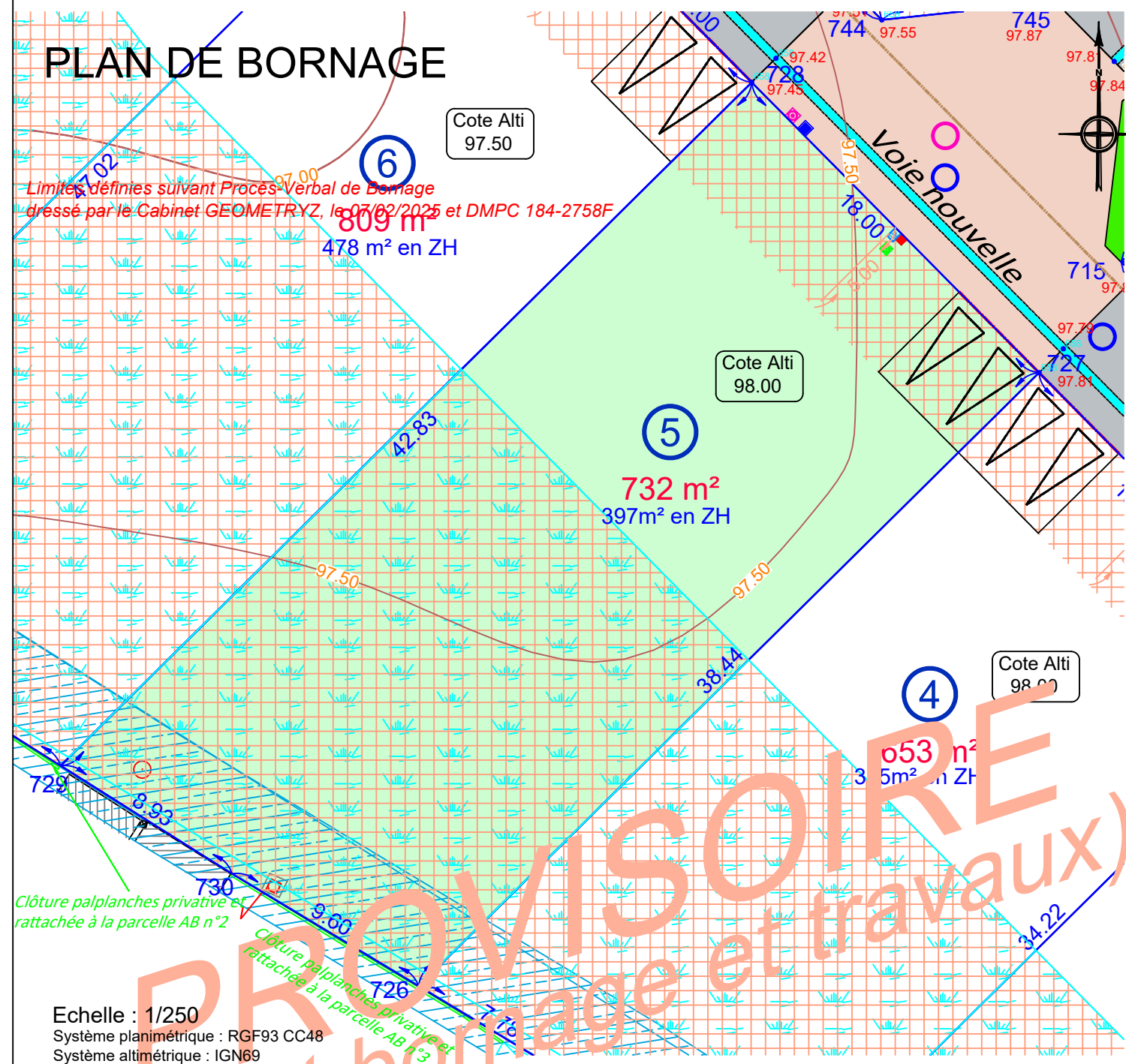
T 02 40 86 15 06 F 02 40 38 36 30 M contact@geometryz.fr

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

Dressé par : SD
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 DMPC 184-2758F



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

Légende:

Périphérie lotissement	Cote altimétrique d'implantation des dalles du RDC
Entrée	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.