

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°6

Adresse :

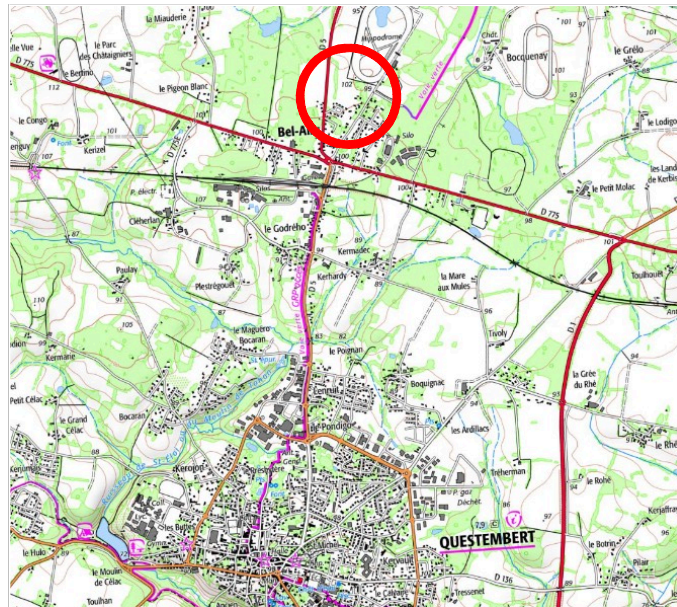
Cadastre : Section 000 ZH n°277

Superficie réelle : 809 m<sup>2</sup>

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

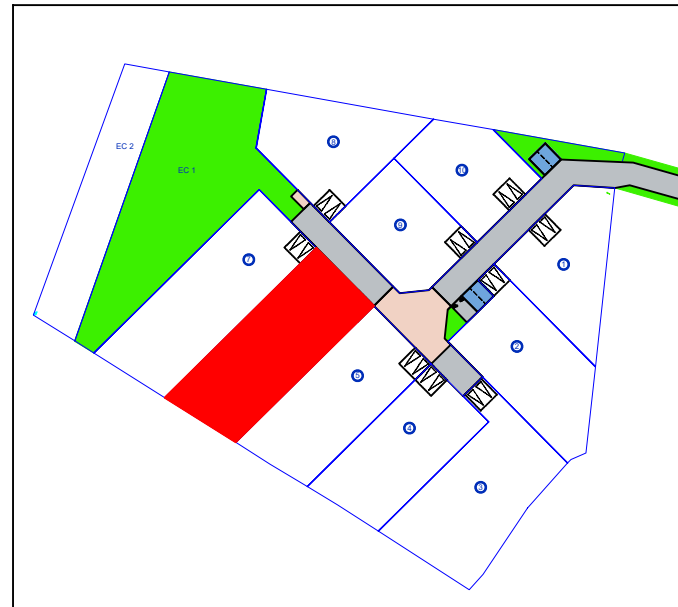
Servitude particulière : OUI  NON

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

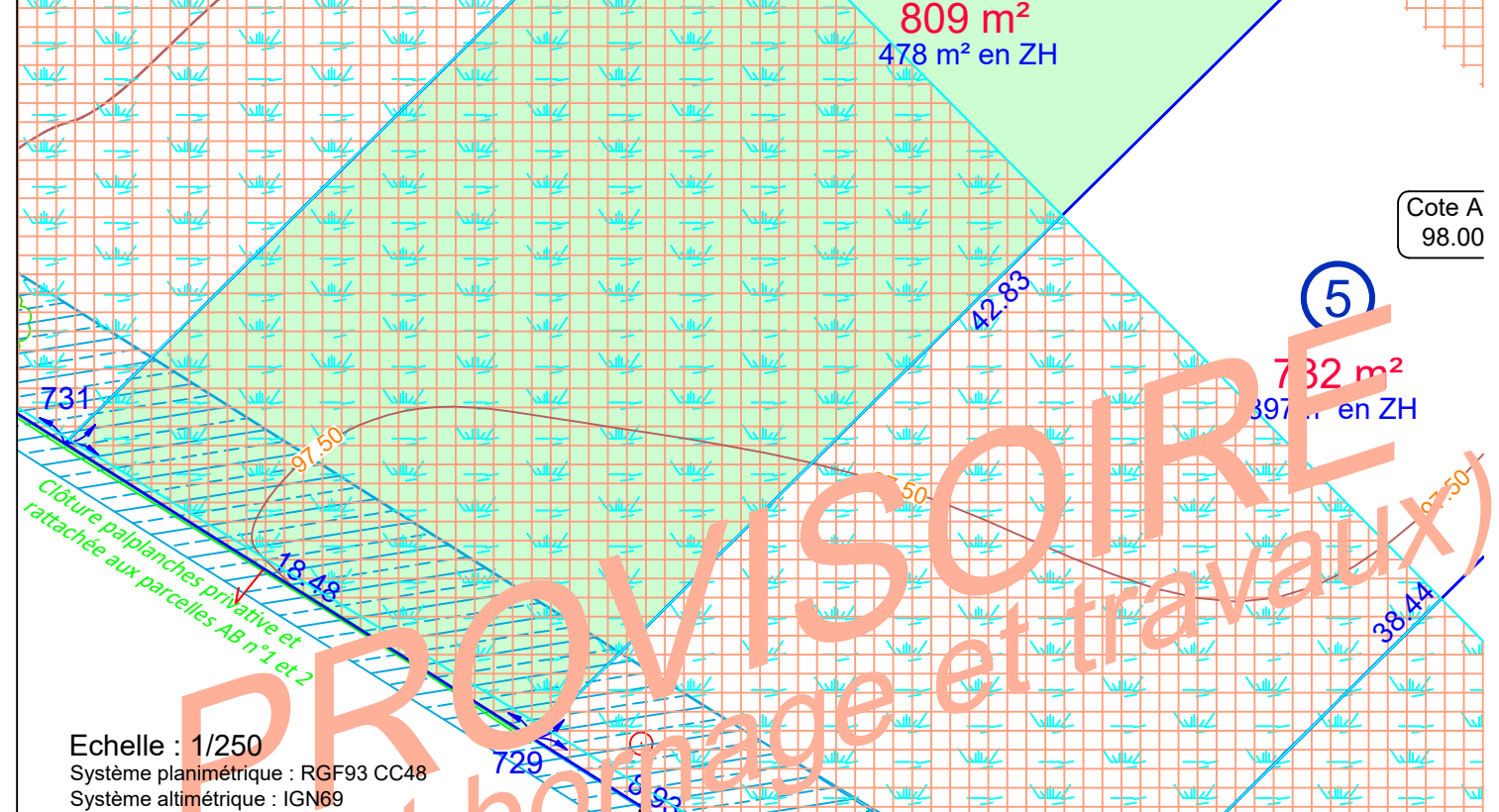
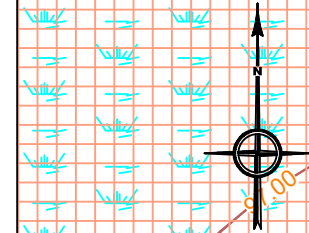
Indice	Date	Nature de la modification
1	08/04/2025	Plan de Vente provisoire
2		
3		
4		

Dressé par : SD

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

## PLAN DE BORNAGE

884 m<sup>2</sup>  
573 m<sup>2</sup> en ZH  
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
	Structure Alvéolaire avec Gravier 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 recolement de l'entreprise  
branchement EU : ...  
branchement EP : ...  
Les cotes devront être contrôlées par le constructeur.