

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

LOT n°1

PANCÉ (35320)
Rue des Papinais
" Les Jardins du Semnon "

MAÎTRE D'OUVRAGE



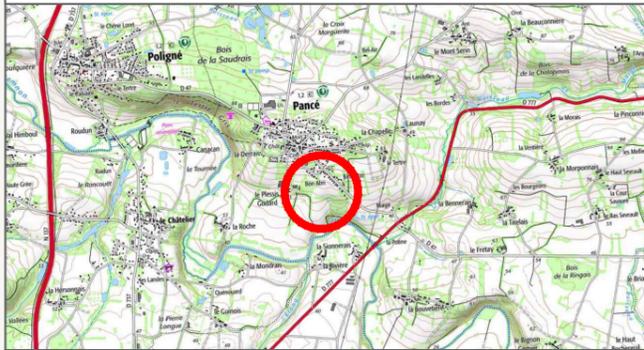
LELIEVRE
1 rue Charles Fabry
72000 LE MANS
Tél : 02.43.43.79.46
Email : stephane.feau@lelievre-immobilier.com

GEOMETRE - EXPERT



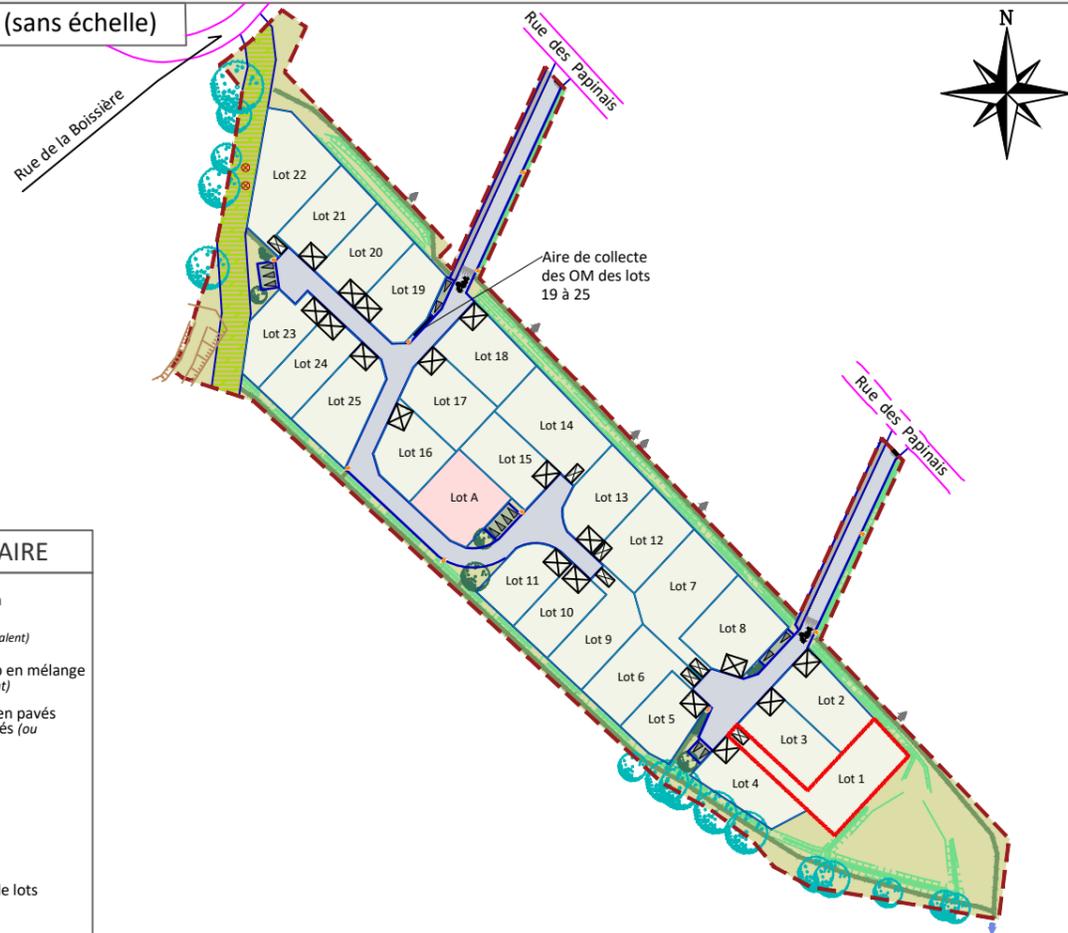
AGEIS
6, rue du Bignon
35000 RENNES
Tél : 02 30 96 63 10
Email : rennes@ageis-ge.fr

Plan de Situation (sans échelle)



Surface	535 m ²
Surface plancher maximale	200 m ²
Surface à imperméabiliser maximale	180 m ²
Cadastre	Section D
Servitude	NON
N° permis d'aménager	PA 035 212 23 W0001
Date de l'arrêté	18/11/2023
Dossier	22042-REN-PDV

Plan de Localisation (sans échelle)



LEGENDE SOMMAIRE

- Périimètre de l'opération
- Voie en enrobés (ou équivalent)
- Accès agricole au champ en mélange terre/pierre (ou équivalent)
- Stationnement visiteur en pavés béton à joints engazonnés (ou équivalent)
- Espaces verts
- Lots libres
- Ilot social
- Parking privés et accès de lots position obligatoire

MAÎTRISE D'OEUVRE

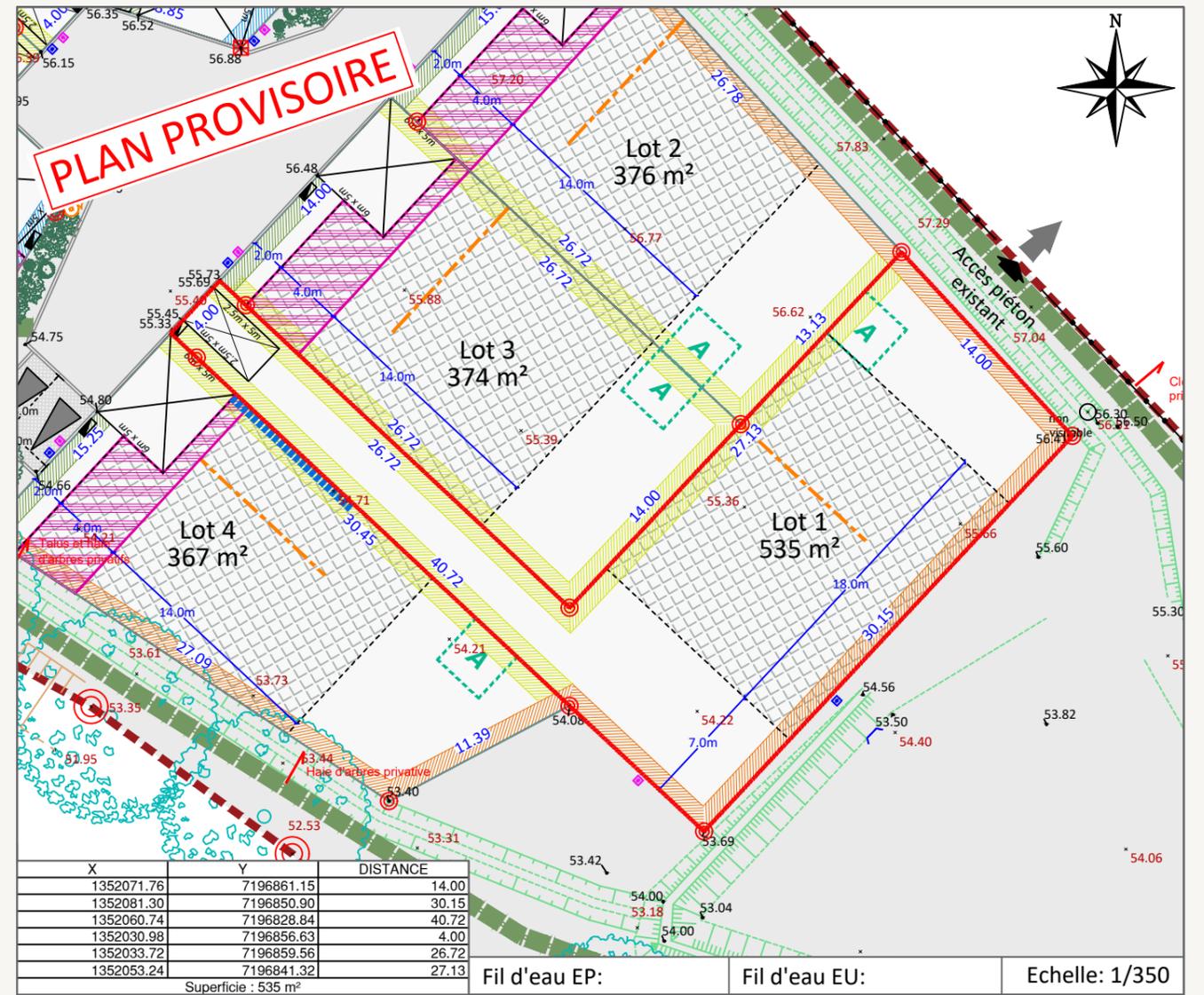


AGEIS
6, rue du Bignon
35000 RENNES
Tél : 02 30 96 63 10
Email : rennes@ageis-ge.fr

ARCHITECTE



Aude DE LESQUEN
Architecte DPLG
11 rue de la Mairie
35120 DOL DE BRETAGNE
Tél : 09.83.31.94.31
Email : aude@lesquen-architecture.com



LEGENDE

- Périimètre du lotissement
- Périimètre du lot
- Cote altimétrique (terrain naturel)
- Altitude voirie
- Principe de cheminement doux en sente enherbé
- Nœud de collecte des eaux pluviales / bassin de régulation
- Talus
- Parking privé et accès de lot position obligatoire (6m x 5m) ou (2,5 x 5m)
- Coffrets techniques
- Arbres existants conservés
- Résineux abattu
- Massif, vivaces (essences et nombre à préciser en phase DCE)
- Accès piéton existant vers parcelle privative
- Possibilité de future liaison douce (conformément au PLUi en vigueur)
- Stationnement visiteur
- Dispositif de ralentissement
- Principe d'implantation de l'abri de jardin
- Tête de buse
- Branchement EP
- Branchement EU
- Poteau incendie
- Candélabre simple feu
- Zone constructible de la construction principale
- Bande d'accroche obligatoire de la façade principale sur 5m minimum situé entre 2 et 6m de recul de la voie
- Bande d'accroche obligatoire de la façade principale sur 5m minimum situé entre 5 et 6m de recul de la voie
- Bande d'accroche obligatoire de la façade principale sur 5m minimum
- Limite séparative où une accroche de la construction principale est obligatoire
- Orientation du faîtage principal imposée
- Clôture et haie de type 1, en limite avec la voie de desserte, coté accès
- Clôture et haie de type 2, en limite avec la voie de desserte, autre que coté accès
- Clôture et haie de type 3, en limite d'espace vert commun
- Clôture et haie de type 4, en limite séparative entre deux lots privatifs
- Borne / Piquet

Rattachement planimétrique: RGF93 CC48 Rattachement altimétrique: IGN69 Date d'édition: 06/12/2023

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

- Ecoulement 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 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 superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
- La cote de dalle de la construction devra être définie en prenant en compte les fils d'eau de raccordement EU-EP tout en respectant la réglementation du PLUi et du règlement du lotissement vis-à-vis du terrain naturel.