

PLAN DE VENTE
PROVISOIRE

LOT n°4

MAÎTRE D'OUVRAGE



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

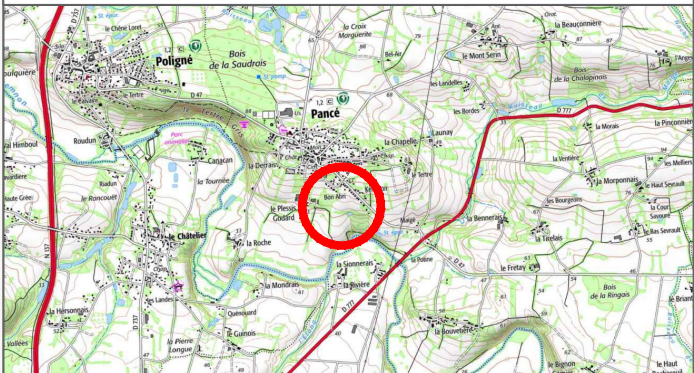
PANCÉ (35320)
Rue des Papinais
" Les Jardins du Semnon "

GEOMETRE - EXPERT

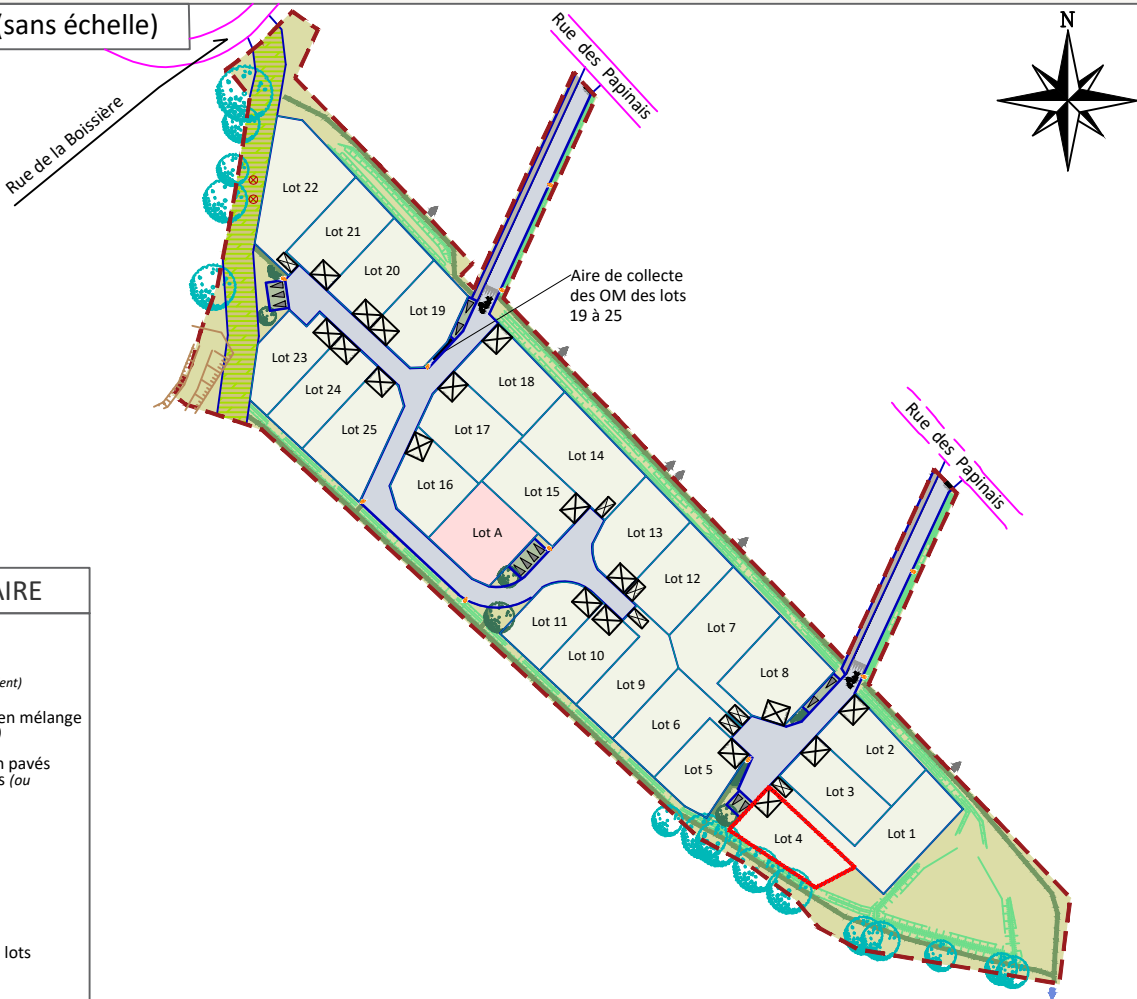


AGEIS
6, rue du Bignon
35000 RENNES
Tél : 02 30 96 63 10
Email : rennes@ageis-ge.fr

Plan de Situation (sans échelle)



Plan de Localisation (sans échelle)



LEGENDE SOMMAIRE

- Périmètre 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

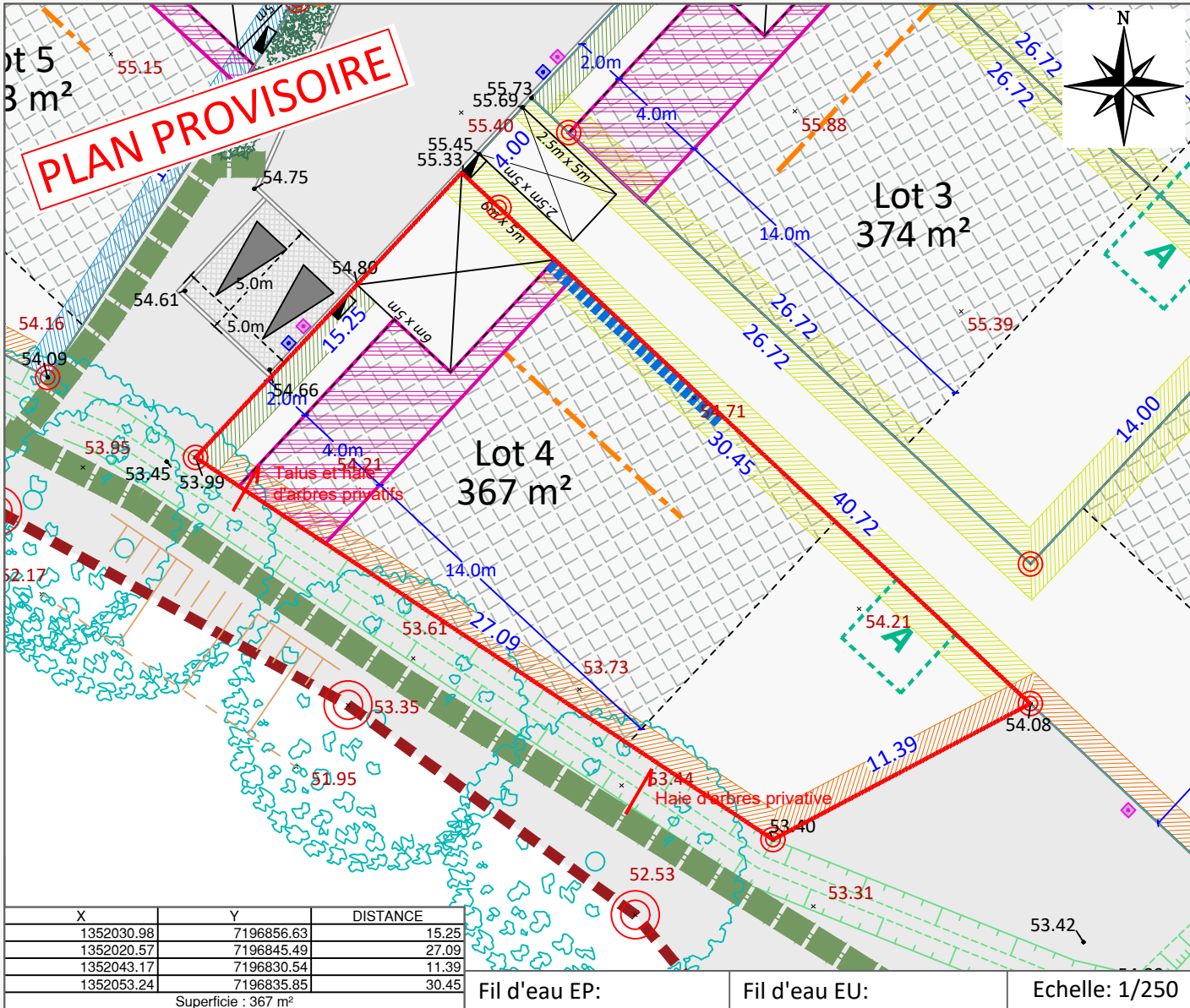


AGEIS
6, rue du Bignon
35000 RENNES
Tél : 02 30 96 63 10
Email : rennes@ageis-ge.fr

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



X	Y	DISTANCE
1352030.98	7196856.63	15.25
1352020.57	7196845.49	27.09
1352043.17	7196830.54	11.39
1352053.24	7196835.85	30.45

Superficie : 367 m²

Fil d'eau EP: Fil d'eau EU: Echelle: 1/250

LEGENDE

Périmètre du lotissement	Arbres existants conservés	Branchement EP	Limite séparative où une accroche de la construction principale est obligatoire
Périmètre du lot	Résineux abattu	Branchement EU	Orientation du faîtage principal imposée
Cote altimétrique (terrain naturel)	Massif, vivaces (essences et nombre à préciser en phase DCE)	Poteau incendie	Clôture et haie de type 1, en limite avec la voie de desserte, coté accès
Altitude voirie	Accès piéton existant vers parcelle privative	Candélabre simple feu	Clôture et haie de type 2, en limite avec la voie de desserte, autre que coté accès
Principe de cheminement doux en sente enherbé	Possibilité de future liaison douce (conformément au PLUi en vigueur)	Zone constructible de la construction principale	Clôture et haie de type 3, en limite d'espace vert commun
Noue de collecte des eaux pluviales / bassin de régulation	Stationnement visiteur	Bande d'accroche obligatoire de la façade principale sur 5m minimum situé entre 2 et 6m de recul de la voie	Clôture et haie de type 4, en limite séparative entre deux lots privatifs
Talus	Dispositif de ralentissement	Bande d'accroche obligatoire de la façade principale sur 5m minimum situé entre 5 et 6m de recul de la voie	
Parking privé et accès de lot position obligatoire (6m x 5m) ou (2.5 x 5m)	Principe d'implantation de l'abri de jardin	Bande d'accroche obligatoire de la façade principale sur 5m minimum	
Coffrets techniques	Tête de buse		

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.