

MAÎTRE D'OUVRAGE



SAS VAL D'ERDRE PROMOTION
6 Rue de Thessalie - BP 4439
44241 - LA CHAPPELLE SUR ERDRE CEDEX
02.28.01.28.30
direction.realisations@perion-immobilier.com

SAINT MARS DU DESERT (44850)
" La Bérangerie "

GEOMETRE - EXPERT

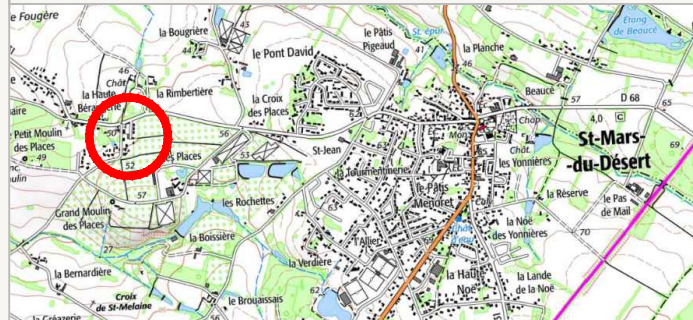


AGEIS
3, rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02 51 85 02 03
Email : nantes@ageis-ge.fr

PLAN DE VENTE

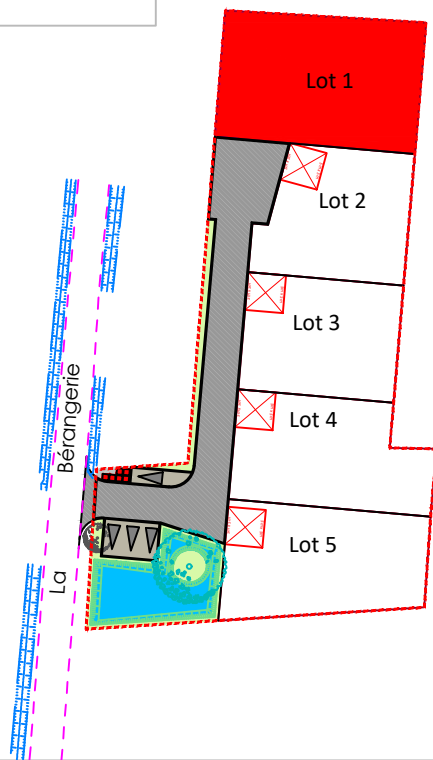
LOT n°1

Plan de Situation (sans échelle)



Surface	454 m ²
Surface plancher/ Emprise au sol	180 m ² / 114 m ²
Cadastre	ZP 374 et 384
Servitude	OUI (Canalisation EP et passage)
N° permis d'aménager	PA 44179 20 E0003
Date de l'arrêté	26/02/2021
Dossier	20161-NAN-PDV

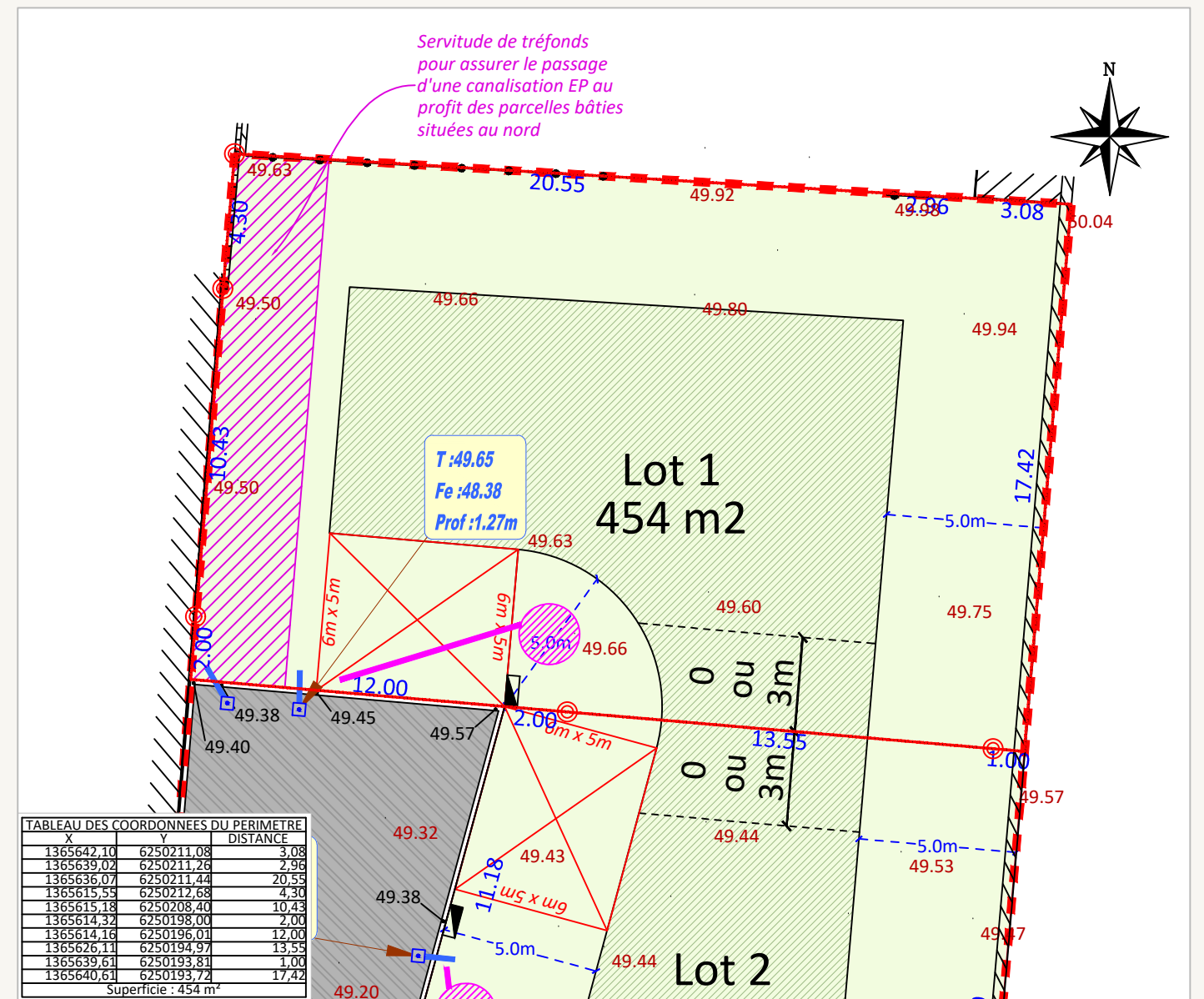
Plan de Localisation (sans échelle)



MAÎTRISE D'OEUVRE



AGEIS
3, rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02 51 85 02 03
Email : nantes@ageis-ge.fr



Rattachement planimétrique: RGF93 CC47

Echelle: 1/200

Rattachement altimétrique: IGN69

Date d'édition: 20/07/2022

LEGENDE

----- Périmètre de l'opération	Zone d'implantation de la construction principale	Zone remblayée
Application cadastrale (limite non garantie)	Aire de répurgation	32.83 Cote terrain naturel
Voie en bicouche (ou équivalent)	Servitude de passage au profit des parcelles situées au nord (zone non-aedificandi)	32.83 Altitude de la voie
Aire de répurgation (revêtement à définir en phase DCE)	Servitude de tréfonds pour le passage d'une canalisation EP (zone non-aedificandi)	32.83 Altitude des espaces verts
Stationnement visiteur en mélange terre/pierre (ou équivalent)	Arbres à planter à la charge de l'aménageur (position indicative)	32.83 Cotation du lot
Lots libres	Arbres existants à valoriser et à préserver	Coffrets techniques
Espaces verts	Talus du bassin paysager à créer	Borne
Parking privé et accès des lots de 6m de large par 5m de profondeur. Revêtement perméable obligatoire (Cf. PA10a)	Bassin paysager	Ouvrage de régulation
		Tabouret EP
		Assainissement autonome à la charge de l'acquéreur

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 cotes de dalle devront impérativement tenir compte des cotes projet voirie de l'opération, afin notamment de respecter les normes PMR visées par le décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.
- 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.