

MAÎTRE D'OUVRAGE



SNC LES EGRÉAS  
6, Rue de Thessalie - BP 4439  
44244 LA CHAPELLE SUR ERDRE CEDEX  
Tél : 02.28.01.28.30

BATI-AMÉNAGEMENT

CASSON (44390)  
(Département de la Loire-Atlantique)

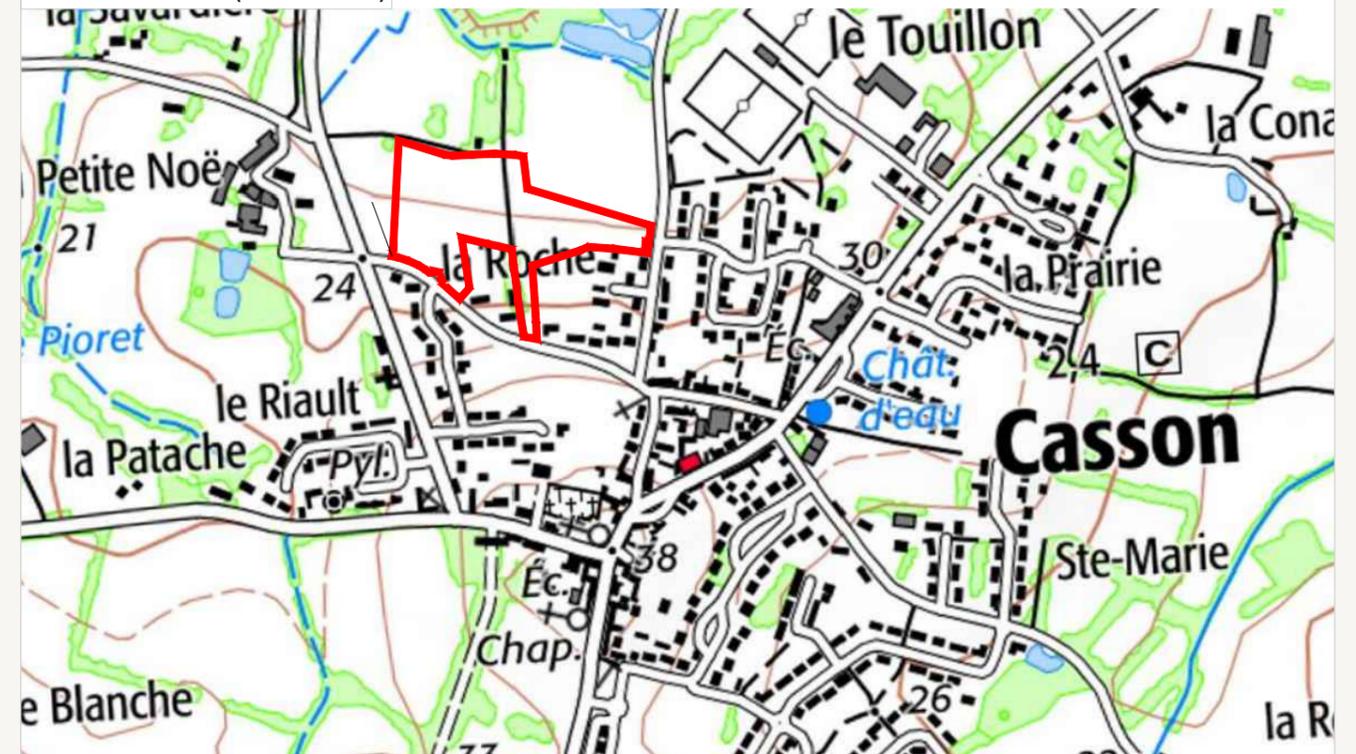
"EGRÉAS NORD"  
Rue des Egréas

PLAN DE VENTE

Lot n°19

Surface	415 m <sup>2</sup>
Surface plancher maximale	200 m <sup>2</sup>
Surface à imperméabiliser maximale	175 m <sup>2</sup>
Cadastre	AL
Servitude	OUI (servitude de surplomb d'un arbre et d'écoulement d'eaux pluviales)
N° permis d'aménager	PA 44027 23 E0002
Date de l'arrêté	11/12/2023
Dossier	20187-NAN-PDV

Plan de Situation (sans échelle)



MAÎTRISE D'OEUVRE

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

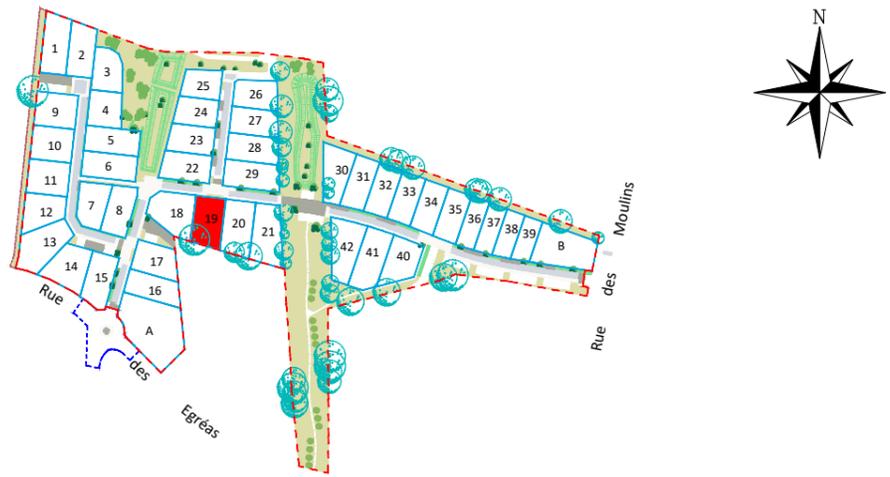
ARCHITECTE - URBANISTE

Dominique DUBOIS  
13, Allée Guillaume Dupuytren  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél: 06.19.42.22.63

PAYSAGISTE-CONCEPTEUR

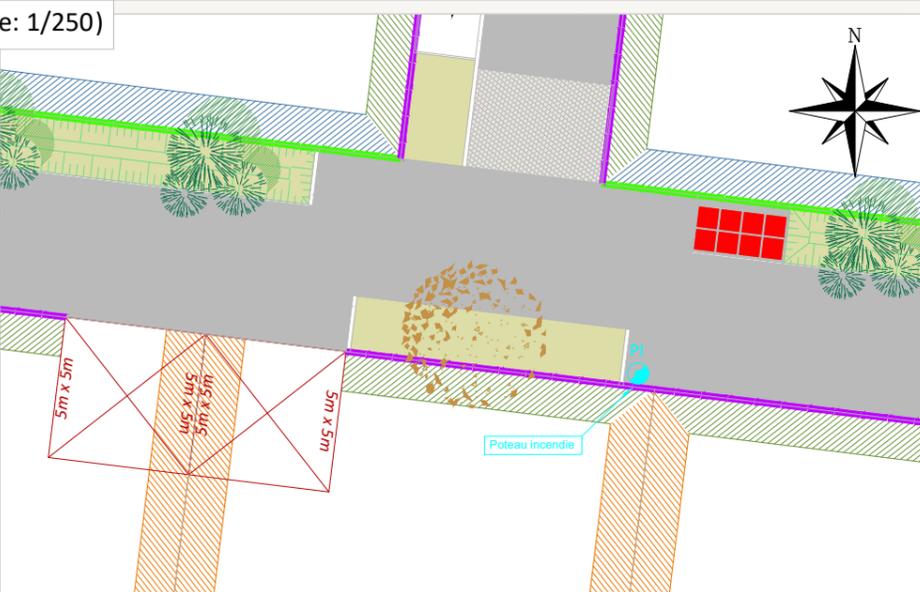
**AK**  
OAK  
11, Rue de Budapest  
44000 NANTES  
Tél: 06.25.01.06.28

Plan de Situation (sans échelle)



Plan des haies et clôtures (echelle: 1/250)

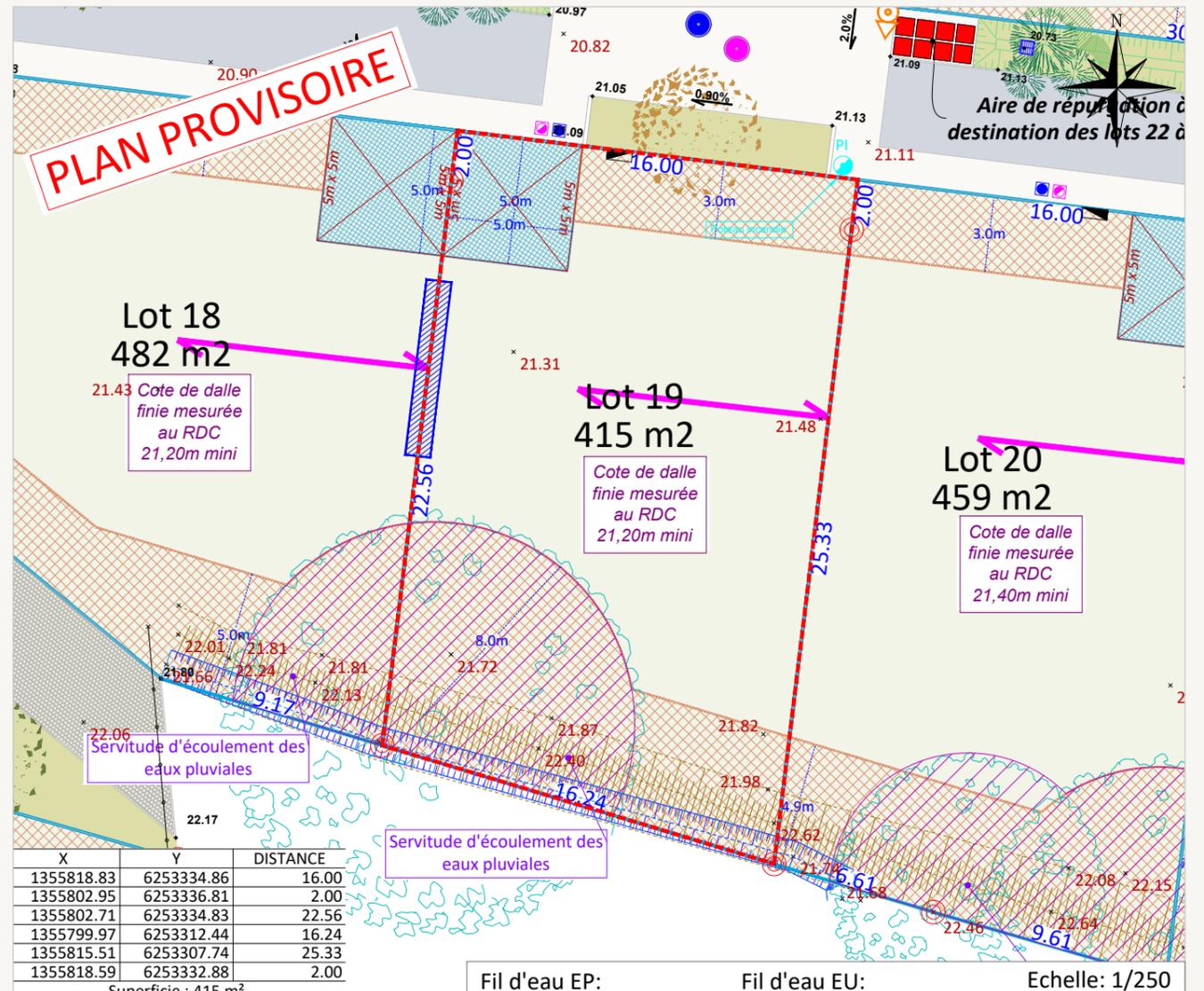
- Clôtures et haies de type 1 (cf PA10.1)
- Clôtures et haies de type 2 (cf PA10.1)
- Clôtures et haies de type 3 (cf PA10.1)
- Clôtures et haies situées de type 4 (cf PA10.1)
- Emprises soumises à prescriptions environnementales
- Ganivelle en bois sur poteaux en bois de 1m20 de hauteur et portillon adapté - à charge de l'aménageur
- Ganivelle en bois sur poteaux en bois de 1m50 de hauteur - à charge de l'aménageur
- Grillage de type ursus léger (= grillage à mouton) sur poteaux en bois de 1m50 de hauteur et portillon adapté - à charge de l'aménageur
- Ganivelle en bois et enclos de biodiversité - à charge de l'aménageur
- Arbre existant préservé
- Arbre à planter - à charge de l'aménageur (emplacement et nombre figuratif / cf. plan PRO/DCE Paysage en cours de réalisation)
- Haie d'essences variées à planter - à la charge de l'aménageur (cf. plan AVP Paysage)



Lot 19  
415 m<sup>2</sup>

Lot 20  
459 m<sup>2</sup>

7  
12



Rattachement planimétrique: RGF93 CC47    Rattachement altimétrique: IGN69    Date d'édition: 26/01/2024

**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 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.
- Un rejet des eaux de toiture au point bas directement dans la zone humide est autorisé pour les lots 2 à 6. Le rejet des eaux des emprises situées sous les parkings privés devra le faire vers la voirie. Il sera interdit de connecter ces rejets vers la zone humide pour éviter de polluer le milieu naturel.