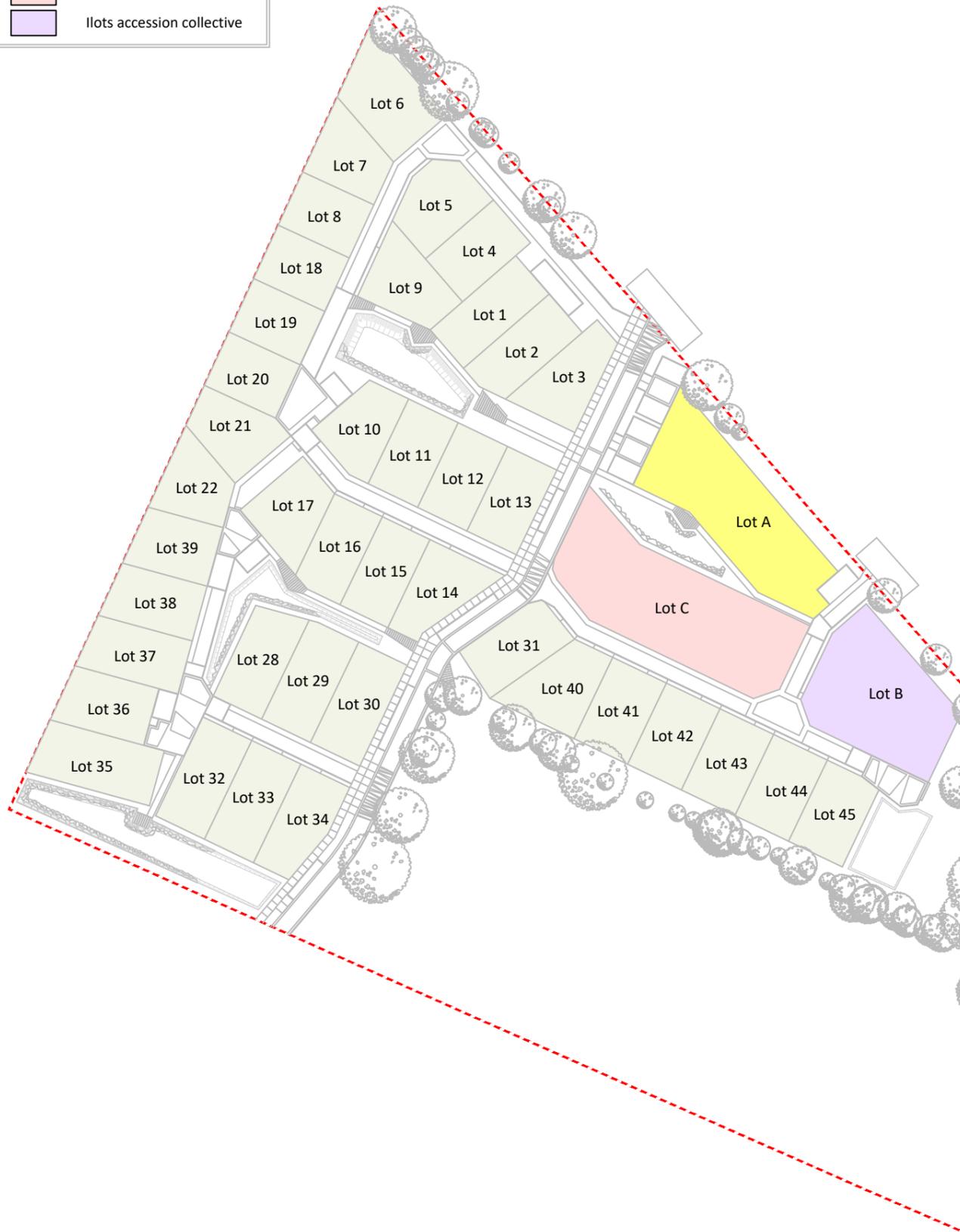


Plan de localisation et type de lot  
(sans échelle)

	Lots libres
	Ilots sociaux
	Ilots BRS
	Ilots accession collective



MAÎTRE D'OUVRAGE



SNC LE BOSQUET DES SOURCES  
10 Rue Jean Moulin  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02.40.25.75.25

TREILLIERES (44119)  
Département de la Loire-Atlantique

"LE BOSQUET DES SOURCES T1"  
(ZAC de VIRELOUP T3)  
Rue de Notre Dame

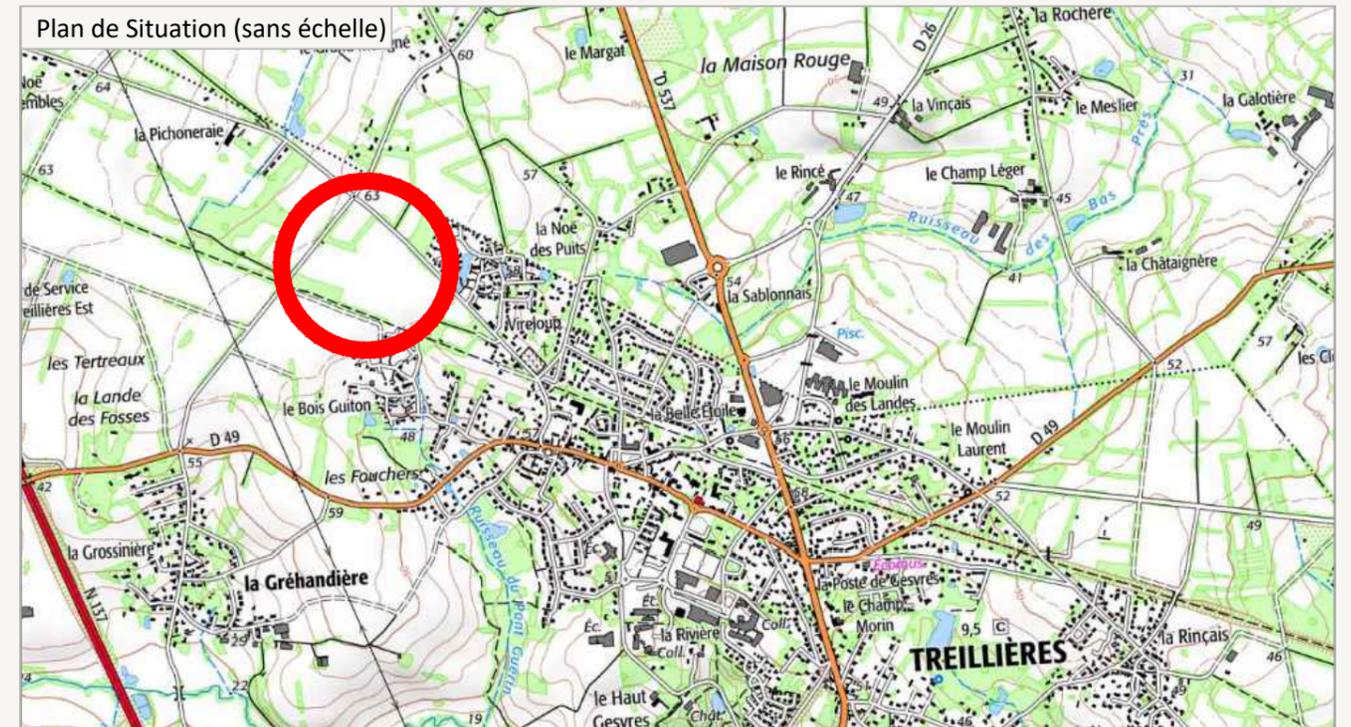
PLAN DE VENTE DÉFINITIF

TRANCHE 1

Lot n°22

Surface	319 m <sup>2</sup>
Surface plancher maxi.	180 m <sup>2</sup>
Surface imperméabilisée maxi.	180 m <sup>2</sup>
Emprise au sol max.	40%
Cadastre	ZO n° 390
Servitude	OUI (surplomb d'houppier)
Dossier	19191-PdV-TR1

Plan de Situation (sans échelle)



ARCHITECTES & URBANISTES

**Dominique DUBOIS**  
Architecte Urbaniste

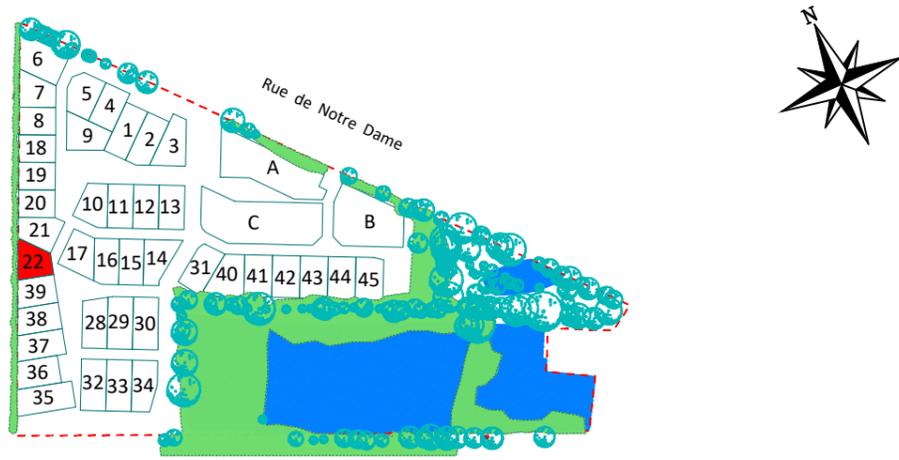
Dominique DUBOIS  
13 Allée Guillaume Dupuytren  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél : 06 19 42 22 63  
ddubois.archi@gmail.com

MAÎTRISE D'OEUVRE & GEOMETRE - EXPERT



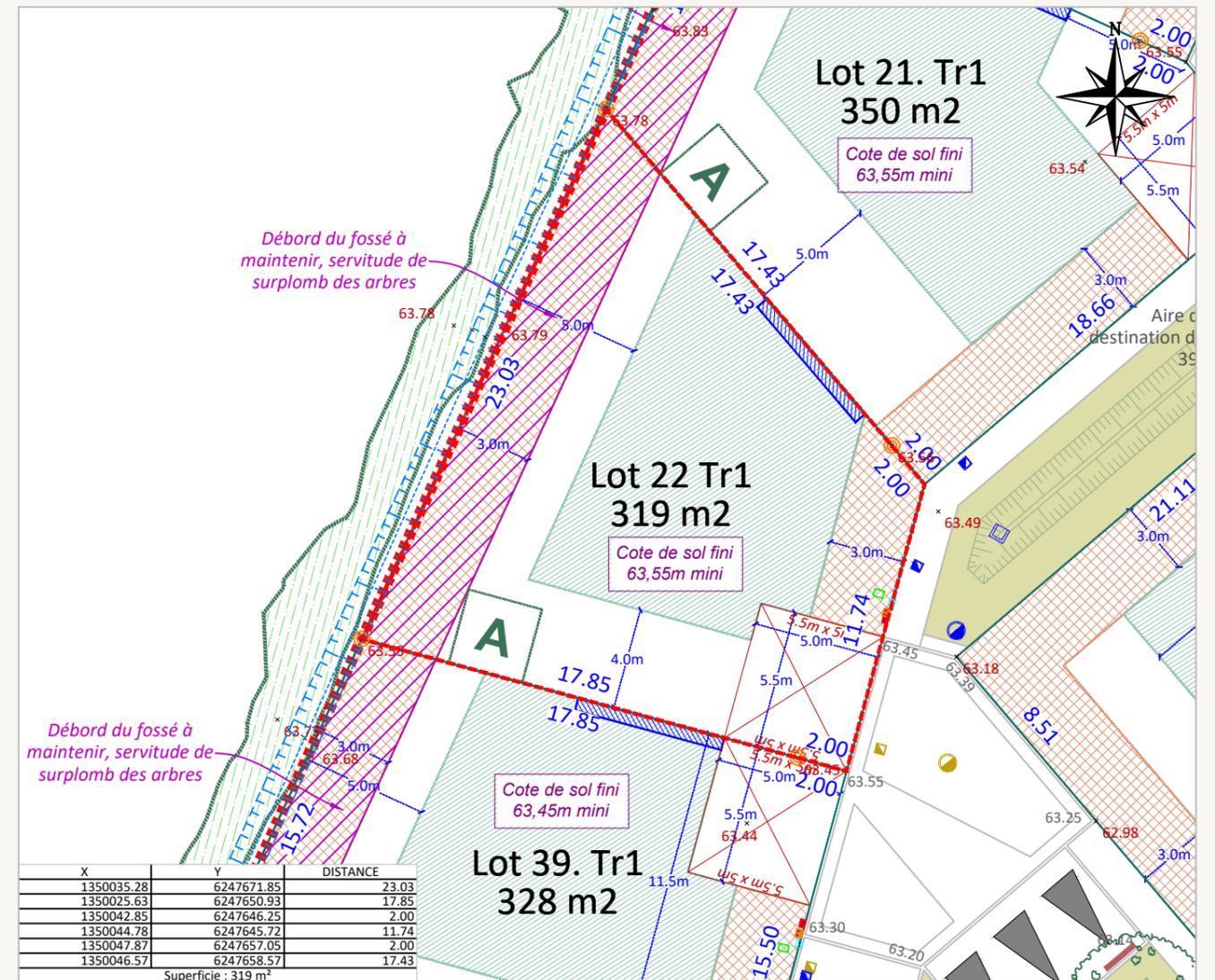
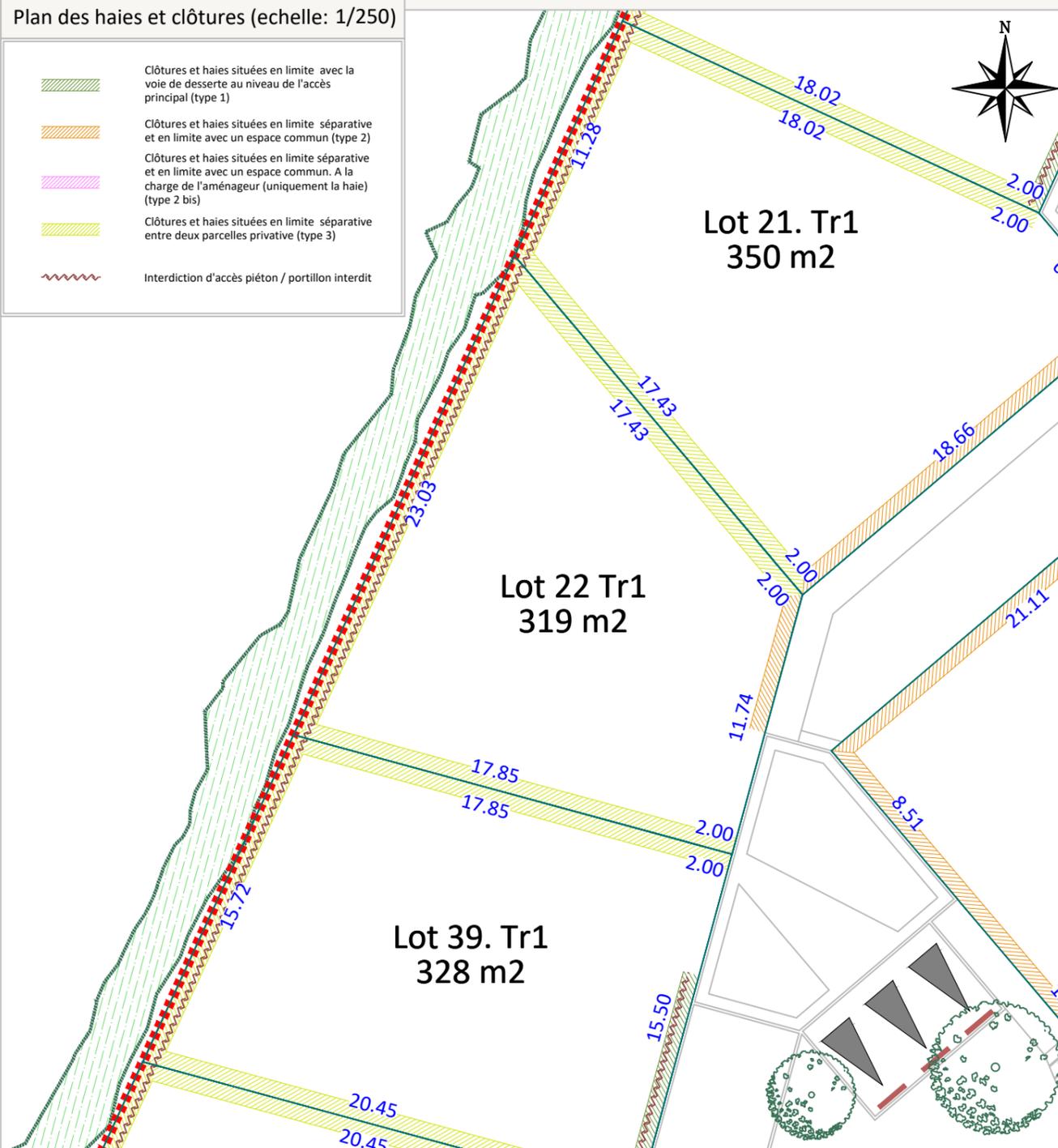
AGEIS  
3, rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02 51 85 02 03  
Email : nantes@ageis-ge.fr

Plan de Situation (sans échelle)



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

- Clôtures et haies situées en limite avec la voie de desserte au niveau de l'accès principal (type 1)
- Clôtures et haies situées en limite séparative et en limite avec un espace commun (type 2)
- Clôtures et haies situées en limite séparative et en limite avec un espace commun. A la charge de l'aménageur (uniquement la haie) (type 2 bis)
- Clôtures et haies situées en limite séparative entre deux parcelles privative (type 3)
- Interdiction d'accès piéton / portillon interdit



X	Y	DISTANCE
1350035.28	6247671.85	23.03
1350025.63	6247650.93	17.85
1350042.85	6247646.25	2.00
1350044.78	6247645.72	11.74
1350047.87	6247657.05	2.00
1350046.57	6247658.57	17.43

Superficie : 319 m<sup>2</sup>

Rattachement planimétrique: RGF93 CC47  
 Rattachement altimétrique: IGN69  
 Fil d'eau E.U : 62.15  
 Echelle: 1/250  
 Date d'édition: 13/10/2023  
 Fil d'eau E.P : 62.73

LEGENDE

Périimètre du lot	Point d'accroche obligatoire de la construction principale ou secondaire en limite séparative sur un linéaire de 6m minimum (accroche possible au moyen d'un carport à condition de prévoir la construction d'un mur maçonné sur la limite séparative et qu'il soit adossé de l'autre côté de l'autre sur la construction). Emplacement indicatif	Cote terrain naturel	Bacs enterrés dédiés au verre et au papier
Espace vert	Fossé existant	Altitude voirie	Emplacement obligatoire pour l'implantation de l'annexe non-accolée (abris de jardin, bûchers, annexes de piscines). Emprise limitée à 9m <sup>2</sup>
Zone non-aedificandi pour tout type de construction (y compris les annexes non-accolées)	Talus existant	Tabouret / regard de branchement EP	Stationnement visiteur en longitudinal / en bataille sans ou avec chasse roue en bois
Zone constructible où la hauteur de la construction principale ou secondaire est limitée à du R+1 ou R+comble	Noe de collecte / Bassin de gestion des Eaux Pluviales de l'opération	Tabouret / regard de branchement EU	Haie existante à conserver
Zone constructible où la hauteur de la construction principale ou secondaire est limitée à du RDC	tracé d'une ancienne ligné télécom, fourreaux en place abandonnés	Grille EP	Arbre existant préservé / Arbre à planter à charge de l'aménageur (emplacement et nombre figuratif / Se référer au plan PRO/DCE Paysage en cours de réalisation)
Assiette de la servitude	Poteau incendie	Coffret BT / Gaz / AEP / Télécom	Parking privés et accès véhicule de lots position obligatoire (5,5m x 5m)
Potelets (position et nombre indicative)	Candélabres (position indicative)	Aire d'apport volontaire des bacs pour les lots concernés	
		Cote de sol fini minimum à respecter	
		Borne Existante / à implanter	

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. La côte de sol fini minimum correspond à la côte altimétrique NGF du sol intérieur fini de la construction, revêtements compris
5. 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.
6. Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
7. Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
8. Votre projet de construction (habitation + annexes) devra s'implanter au niveau des zones constructibles définies graphiquement sur le lot tout en s'assurant qu'il ne dépasse pas 40% d'emprise au sol maximum alloué à la parcelle conformément à l'article 1AUz2.1 du PLU