

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°31

Surface	365 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° 394
Servitude	OUI (surplomb d'houppier)
Dossier	19191-PdV-TR1

Plan de Situation (sans échelle)



ARCHITECTES & URBANISTES

**Dominique DUBOIS**  
Architecte Urbaniste

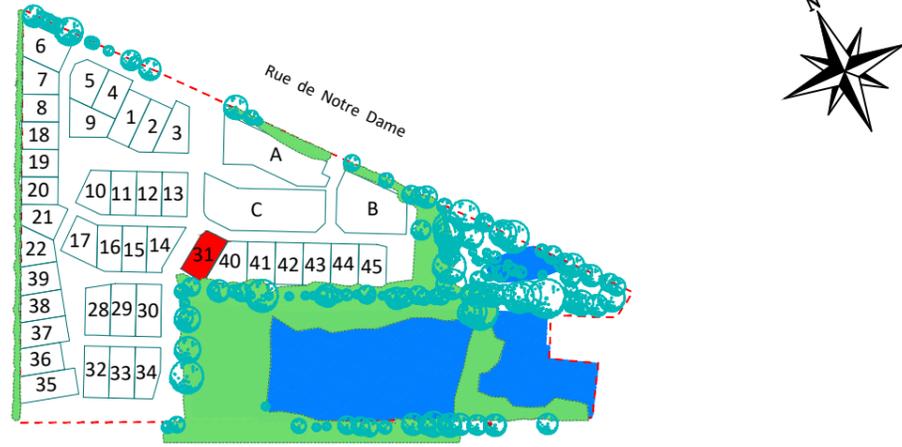
Dominique DUBOIS  
13 Allée Guillaume Dupuytren  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél : 06 19 42 22 63  
ddubois.archi@gmail.com

MAÎTRISE D'OEUVRE & GEOMETRE - EXPERT

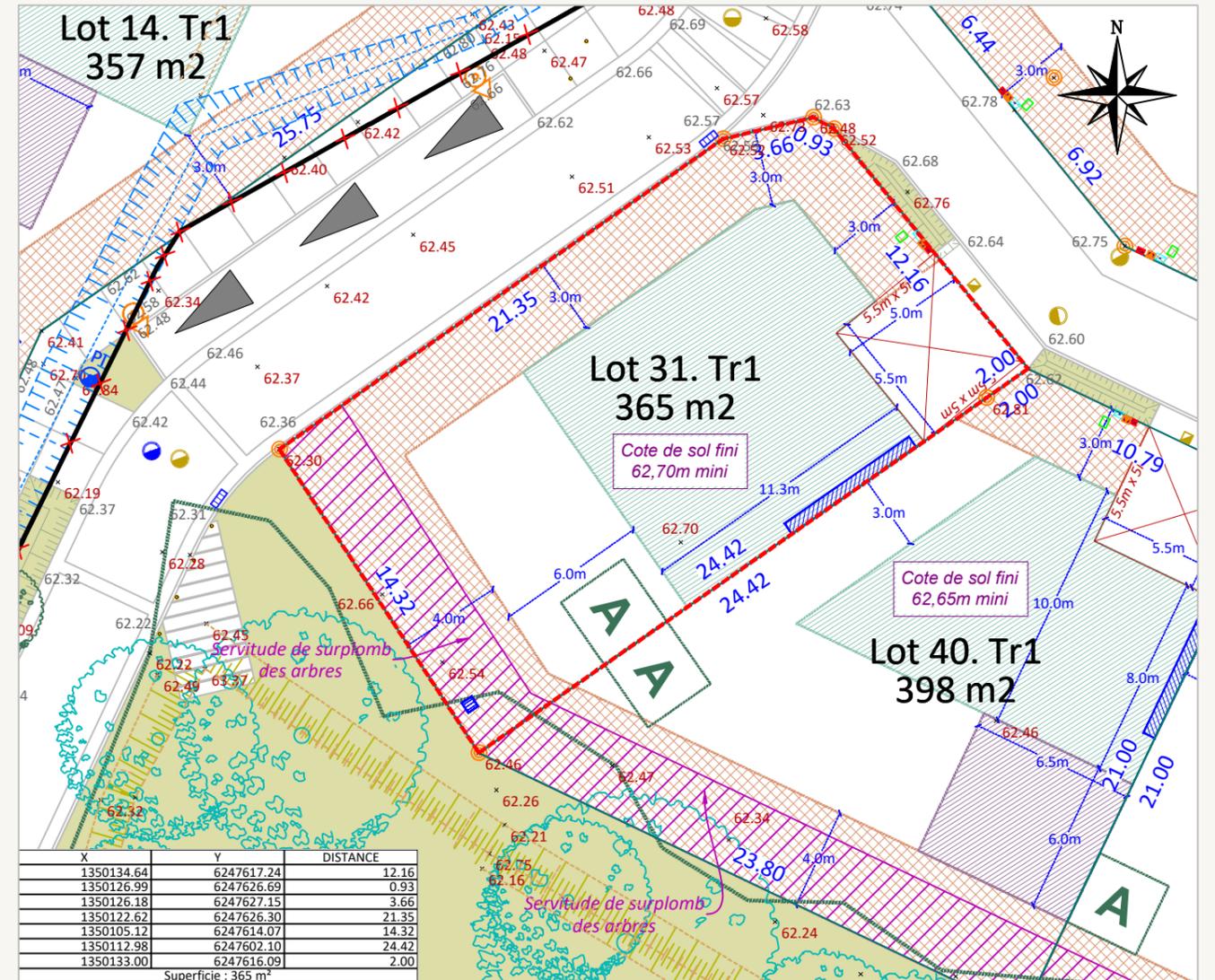
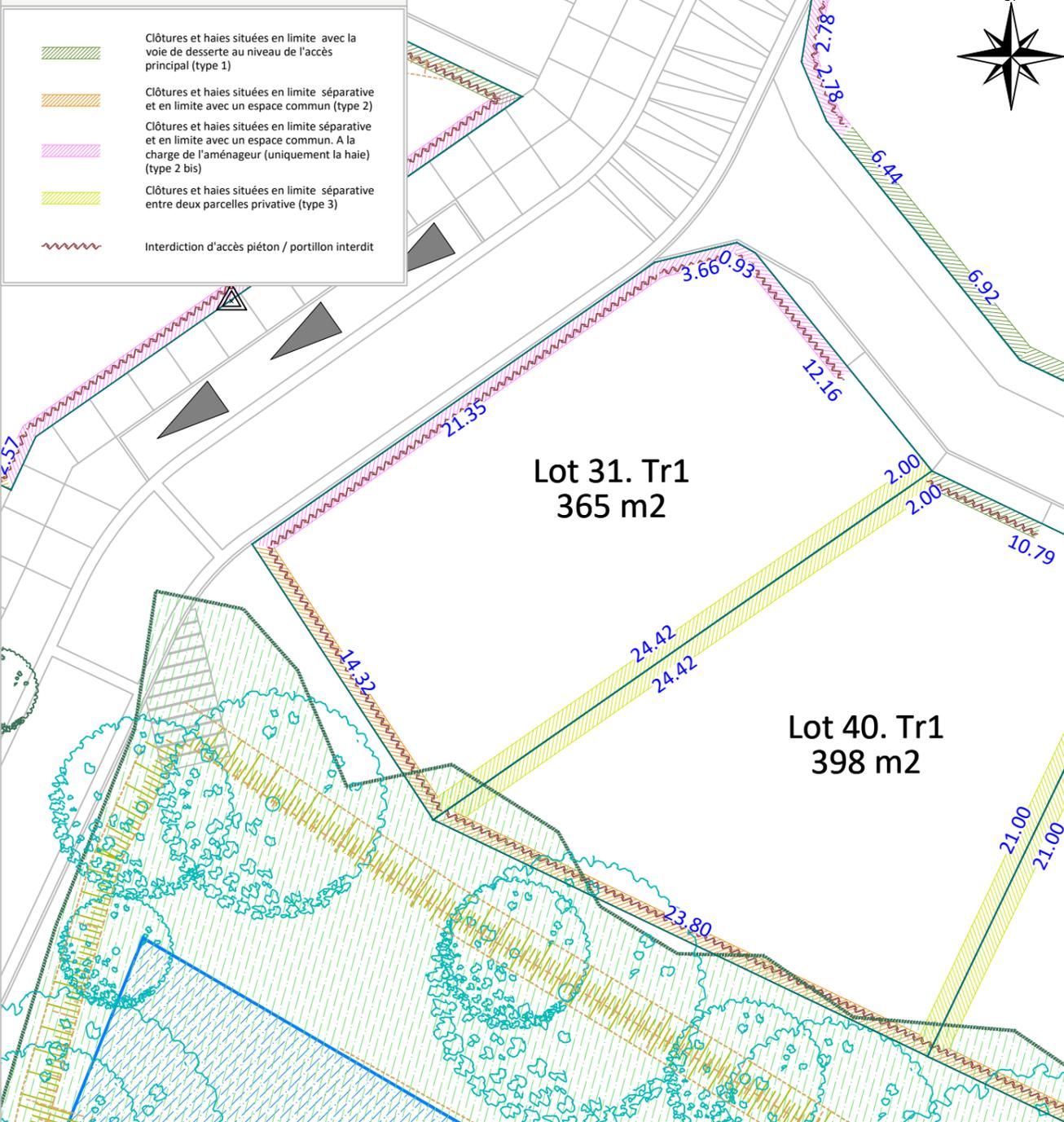


AGEIS  
3, rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02 51 85 02 03  
Email : nantes@ageis-ge.fr

Plan de Situation (sans échelle)



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



X	Y	DISTANCE
1350134.64	6247617.24	12.16
1350126.99	6247626.69	0.93
1350126.18	6247627.15	3.66
1350122.62	6247626.30	21.35
1350105.12	6247614.07	14.32
1350112.98	6247602.10	24.42
1350133.00	6247616.09	2.00

Superficie : 365 m²

Rattachement planimétrique: RGF93 CC47  
 Rattachement altimétrique: IGN69  
 Fil d'eau E.U : 61.37  
 Echelle: 1/250  
 Date d'édition: 13/10/2023  
 Fil d'eau E.P : 62.09

LEGENDE

<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du lot</li> <li>Espace vert</li> <li>Zone non-aedificandi pour tout type de construction (y compris les annexes non-accollées)</li> <li>Zone constructible où la hauteur de la construction principale ou secondaire est limitée à du R+1 ou R+comble</li> <li>Zone constructible où la hauteur de la construction principale ou secondaire est limitée à du RDC</li> <li>Assiette de la servitude</li> <li>Potelets (position et nombre indicative)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>Fossé existant</li> <li>Talus existant</li> <li>Noe de collecte / Bassin de gestion des Eaux Pluviales de l'opération</li> <li>tracé d'une ancienne ligné télécom, fourreaux en place abandonnés</li> <li>Poteau incendie</li> <li>Candélabres (position indicative)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>32.83 Cote terrain naturel</li> <li>32.83 Altitude voirie</li> <li>Tabouret / regard de branchement EP</li> <li>Tabouret / regard de branchement EU</li> <li>Grille EP</li> <li>Coffret BT / Gaz / AEP / Télécom</li> <li>Aire d'apport volontaire des bacs pour les lots concernés</li> <li>Cote de sol fini minimum 0.00m mini</li> <li>Cote de sol fini minimum à respecter</li> <li>Borne Existante / à implanter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bacs enterrés dédiés au verre et au papier</li> <li>Emplacement obligatoire pour l'implantation de l'annexe non-accollée (abris de jardin, bûchers, annexes de piscines). Emprise limitée à 9m²</li> <li>Stationnement visiteur en longitudinal / en bataille sans ou avec chasse roue en bois</li> <li>Haie existante à conserver</li> <li>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)</li> <li>Parking privés et accès véhicule de lots position obligatoire (5,5m x 5m)</li> </ul>
--	---	---	---

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 cote de sol fini minimum correspond à la cote 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