MAÎTRE D'OUVRAGE

CILAOS
Aménagement foncier - Promotion Immobilière
73 rue Aristide Briand - 44400 REZE
02 40 84 33 32
info@cilaos.fr
www.cilaos.fr

MARZAN (56)
"Le Clos de Acacias"

PLAN DE VENTE DEFINITIFS

LOT n° 21

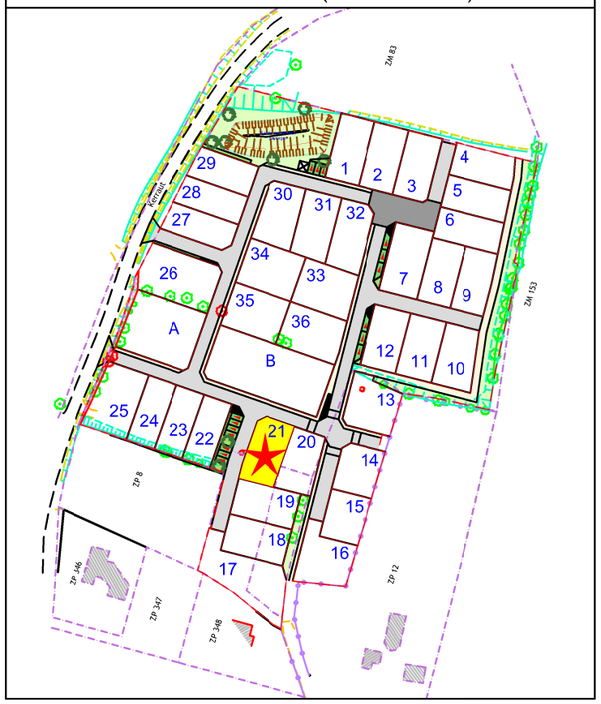
GÉOMÈTRE

géo bretagne sud
Aménagement durable
Environnement et paysages
Ingénierie VRD
Droit de l'urbanisme
Géomètres-experts

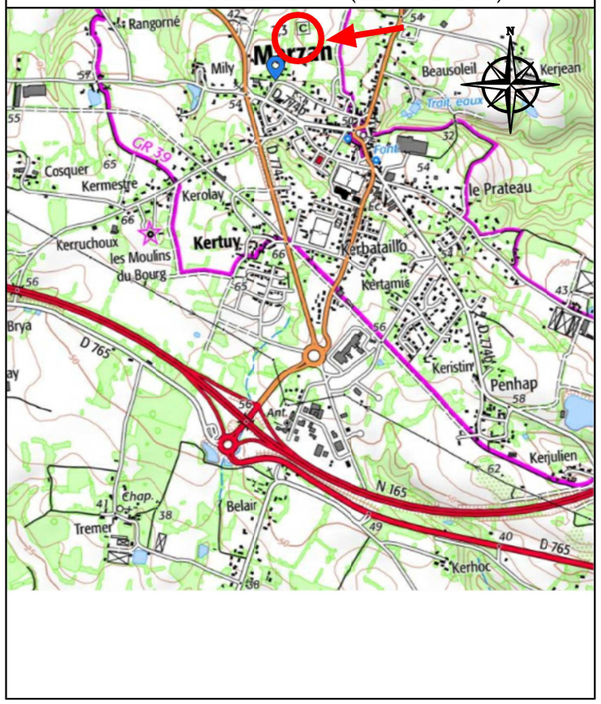
Parc d'Activités de Laroiseau
8 rue Ella MAILLART
BP 30185 56005 VANNES CEDEX
Tel : 02 97 47 23 90
Fax : 02 97 42 76 03
E-mail : vannes@geobretagnesud.com
Web : www.geobretagnesud.com

Superficie	396 m²
Surface de plancher	160 m²
Références cadastrales	ZP n°409-451
Servitude	NON
N° du permis d'aménager	N° PA 056 126 21 Y0001
Date de l'arrêté	22 Octobre 2021
Dossier	21V101

Plan de Situation (sans échelle)



Plan de Localisation (sans échelle)



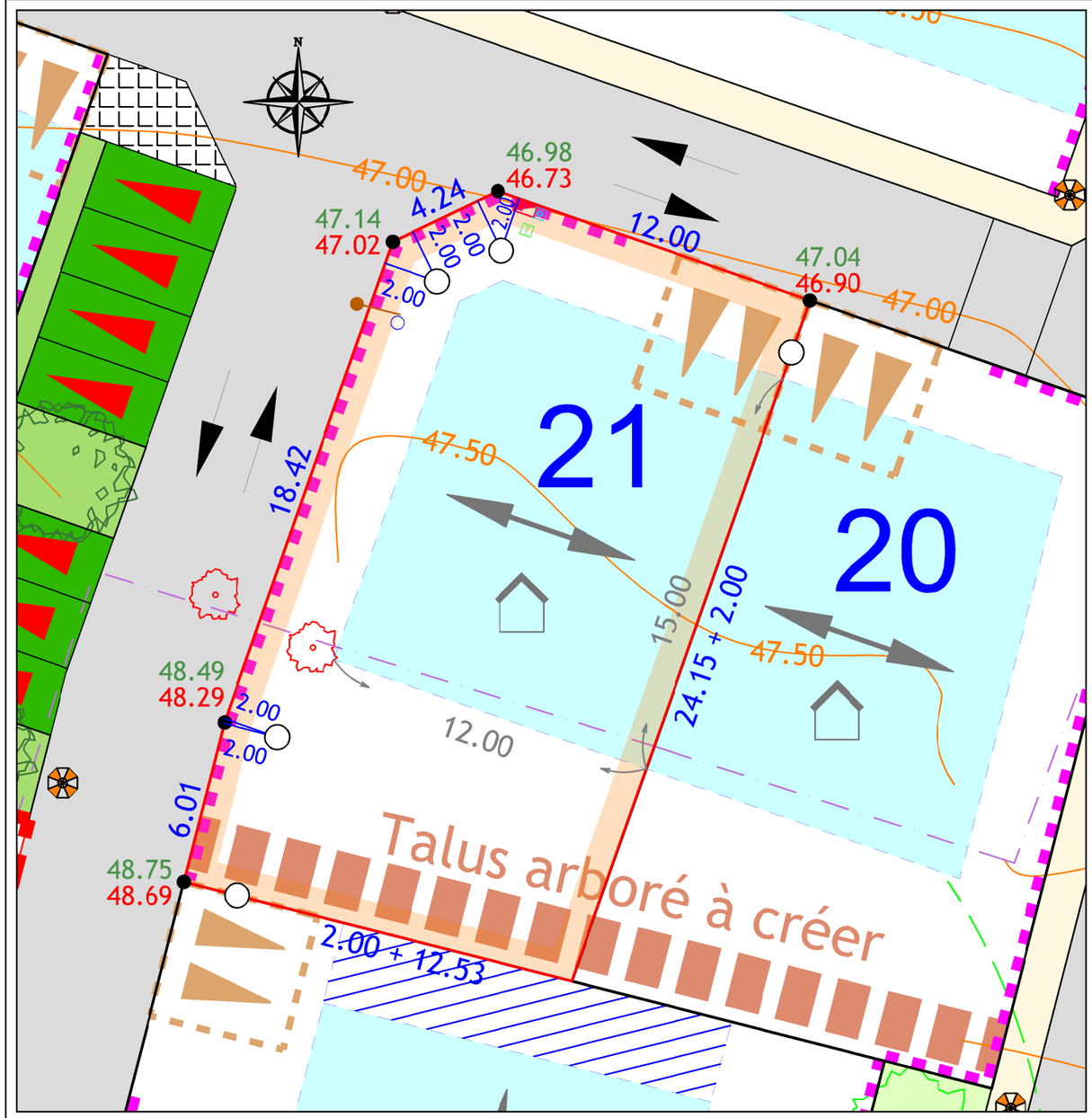
AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

Article L115-4 du Code de l'Urbanisme:
" Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat."

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 400A 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 des travaux de la construction.**
4. Les cotes de la dalle devront impérativement tenir compte des cotes projet voirie de l'opération.
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 et au projet de voirie finie pouvant évoluer en phase travaux.

LEGENDE

- Application cadastrale
- Périmètre du lotissement
- Contour de lot
- Accès des véhicules aux lots interdit
- Emplacement de stationnement commun
- Espace vert commun engazonné
- Cheminement piéton/trottoir
- Voie de circulation
- Placette (revêtement différencié)
- Aire de présentation des conteneurs
- Partie cédée à la commune ou à l'ASL
- Double sens de circulation
- Zone d'implantation des constructions dont la hauteur au sommet de la façade est limitée à 6,50m
- Zone d'implantation des constructions dont la hauteur au sommet de la façade est limitée à 4,50m
- Zone d'implantation des constructions dont la hauteur maximale est limitée à 3,50m. Seule les toitures à acrotère sont autorisées ici.
- Enclave privative non close avec deux places de stationnement obligatoire (5mx5m mini) (emplacement préconisé)
- Sens de faîtage autorisé
- Toiture du volume principal uniquement à double pans axé sur le pignon (pas de toiture terrasse sur le volume principal)
- Arbre existant à maintenir ou compenser
- Arbre à planter (position et nombre de principe)
- Arbre protégé à conserver par les acquéreurs
- Massif planté (vivaces et/ou couvre sol et/ou arbustes)
- 0.00 Courbe de niveau du terrain naturel avant travaux (nivellement rattaché au système NGF-IGN69)
- Borne 00.00 Cotation périmétrique
- 28.86 Point altimètrique terrain naturel
- 28.80 Point altimètrique projet (donné à titre indicatif, pouvant évoluer à la marge lors de l'étude du dossier d'exectution)
- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Eau potable
- Electricité
- Téléphone
- Borne lumineuse (position de principe)



Rattachement planimétrique: RGF93 CC48 — Echelle: 1/200 (0 – 5m)

Rattachement altimétrique: NGF-IGN69 — Date d'édition: 21.02.2023