



DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE (44)

Commune de JANS

Route du plessis

Lotissement

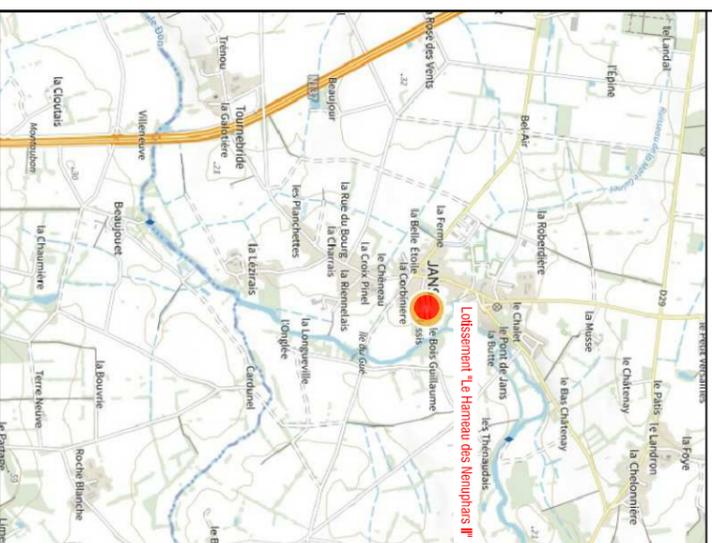
"Hameau des Nénuphars II"

PA 44076 21 C 3001 - Arrêté du 20/12/2021

PLAN DE VENTE DEFINITIF

Lot N°19

PLAN DE SITUATION



PLAN MASSE



Nature des modifications

Date	Indice	Nature des modifications
28/01/2022	a	Plan de vente Provisoire
05/07/2022	b	Plan de vente définitif

Sans échelle

SARL AU CAPITAL
DE 130 000 €
429 051 154
RCS SAINT-NAZAIRE
APE 7112A
OGE N° 2008200010

ARCHITECTE :
LE MANCO Jean-Luc
11, rue des moulins
44 230 St Sébastien Sur Loire

Commune de JANS - PLAN DE VENTE DEFINITIF

Lot N°19

Impasse des nénuphars

Superficie totale : 499 m²
Superficie constructible dans périmètre lotissement : 499 m²
Superficie non constructible hors périmètre lotissement : 0 m²

Section : YC N° : 381

Servitudes : Oui

Superficie constructible = 639 m²

Surface plancher : 200 m²

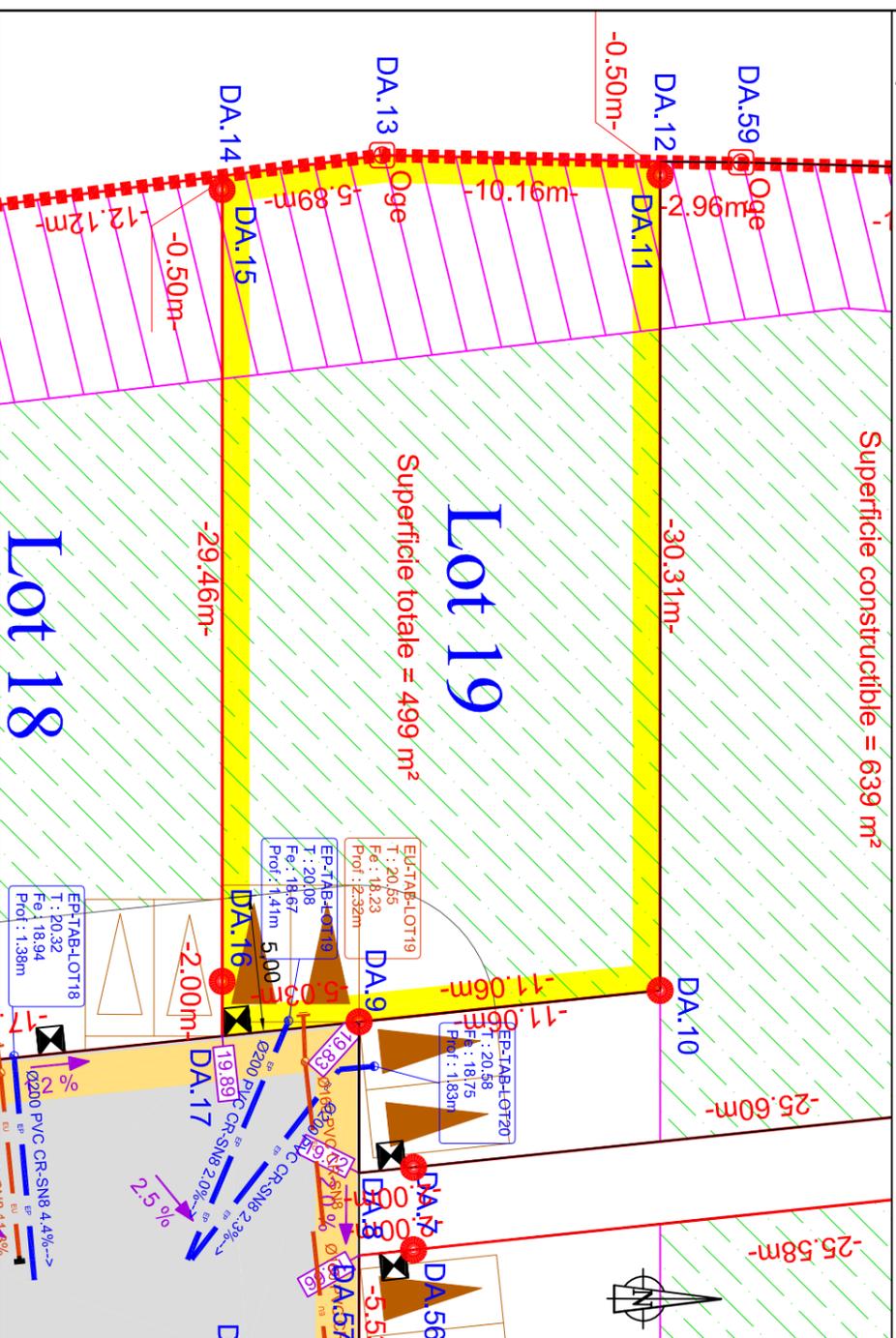


Tableau de coordonnées au verso

Légende

- Enrobé noir Voirie
- Enrobé noir Trottoirs
- Espaces verts (engazonnés)
- Marquage au sol blanc
- Place de parking VI
- Lignage en résine gravillonnée ou autres matériaux
- Candélabres
- Cotes du terrain naturel avant travaux relevés le 14/01/21
- Côtes et pentes du projet voirie
- Bornes
- Périmètre du lot
- Accès véhicule interdit
- Regard de branchement : Eaux Pluviales, Eaux Usées
- Branchements réseaux souples : Eau potable, Electricité, Télécom
- Zone A - Zone Agricole: non constructible (hors périmètre lotissement)
- Zone d'implantation de la construction principale
- Zone non aedificandi - Servitude de passage (Réseau EU - 0200)
- Zone remblayé par de la terre végétale issue du site dû au niveau des dils hautes eaux du bassin = 18.59 m

- Entrée de lot conseillée de l'accès automobile et du parking privé non clos (dimension 5m x 5m minimum)
- Entrée de lot imposée de l'accès automobile et du parking privé non clos (dimension 5m x 5m minimum)
- Lots définis dans le PA " Le Hameau des Nénuphars I "
- Périmètre du lotissement - Le Hameau des Nénuphars II (PA 044 076 17 C3001 Accordé le 08/01/2018)
- 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 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 alignés 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.
- En fonction de la topographie de certains terrains, et si le PLU l'autorise, il peut être mis en place par les acquéreurs, sur leur parcelle et à leur charge exclusive, un mur de soutènement afin de pouvoir retenir la terre.

0	5	10	20
Nivellement système NGF-IGN69 - Rattachement TERIA			
Coordonnées système L93-CC47 - Rattachement TERIA			
			Echelle : 1/250e
			Dossier n°B7340

TABLEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE lot 19

SOMMET	X	Y	DISTANCE
DA.10	1353449,26	6279032,09	30,31
DA.12	1353418,95	6279032,09	10,16
DA.13	1353418,71	6279021,93	5,89
DA.14	1353419,47	6279016,09	29,46
DA.16	1353448,93	6279016,09	2,00
DA.17	1353450,93	6279016,09	16,09
DA.10	1353449,26	6279032,09	

Superficie : 499 m²