

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE (44)

Commune de JANS

Route du plessis

Lotissement

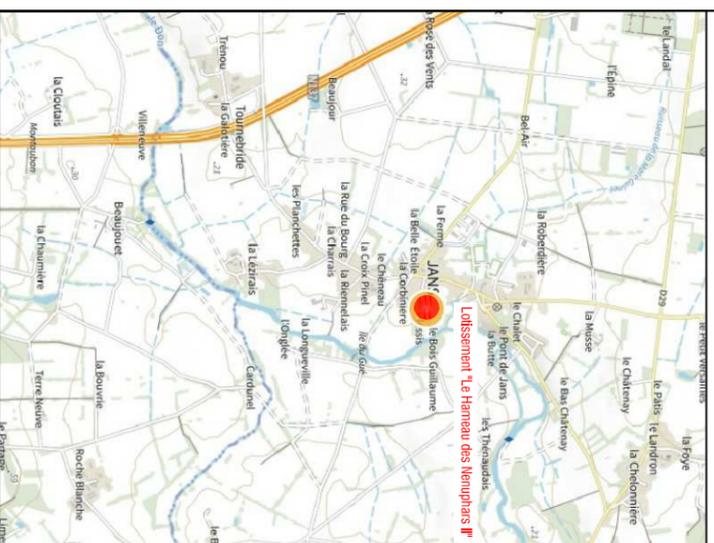
"Hameau des Nénuphars II"

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

PLAN DE VENTE DEFINITIF

Lot N°20

PLAN DE SITUATION



PLAN MASSE



Sans échelle

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

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

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

NORT sur ERDRE
20 rue Aristide Briand
44390 NORT sur ERDRE
Tél. 02 40 83 19 48
nort-sur-erdre@bog-geometre-expert.fr
bog-geometre-expert.fr

PONT-CHÂTEAU
2bis rue des Châtaigniers
Parc de la Céléstie BP 22
44180 PONT-CHÂTEAU
Tél. 02 40 01 80 27
pontchateau@bog-geometre-expert.fr
bog-geometre-expert.fr

ST HERBLAIN
37 rue Bobby Sands
44813 ST HERBLAIN Cédex
Tél. 02 40 86 09 73
saint-herblain@bog-geometre-expert.fr
bog-geometre-expert.fr

SAVENAY
2 rue de la Gare
44280 SAVENAY
Tél. 02 40 56 91 73
savenay@bog-geometre-expert.fr
bog-geometre-expert.fr

BLAIN Siège social
BP 14, 9, rue Thomas Edison
ZA les Bûchers 44130 BLAIN
Tél. 02 40 79 02 70
blain@bog-geometre-expert.fr
bog-geometre-expert.fr

Commune de JANS - PLAN DE VENTE DEFINITIF **Lot N°20**
Impasse des nénuphars
Superficie totale : 803 m²
Superficie constructible dans périmètre lotissement : 637 m²
Superficie non constructible hors périmètre lotissement : 165 m²
Section : YC N° : 379-380
Servitudes : Oui
Surface plancher : 200 m²



Tableau de coordonnées au verso

Légende	
	Enrobé noir Voïrie
	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
	Cotes et pentes du projet voirie
	Bornes
	Périmètre du lot
	Accès véhiculaire 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
	Echelle : 1/500e
	Coordonnées système N93-C47 - Rattachement TERIA
	Coordonnées système L93-C47 - Rattachement TERIA

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

Périmètre du lotissement - Le Hameau des Nénuphars I (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 végétalux, 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 doivent 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.

TABLEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE lot 20

SOMMET	X	Y	DISTANCE
DA.5	1353452,55	6279053,51	33,09
DA.4	1353419,46	6279053,78	18,73
DA.59	1353418,97	6279035,05	2,96
DA.12	1353418,95	6279032,09	30,31
DA.10	1353449,26	6279032,09	11,06
DA.9	1353450,41	6279021,09	5,53
DA.8	1353455,94	6279021,09	2,00
DA.7	1353455,73	6279023,08	30,59
DA.5	1353452,55	6279053,51	

Superficie : 804 m²