

SAS CIAOS  
73 rue Aristide Briand  
44 400 REZE  
Tél. : 02 40 84 33 32



DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE (44)

Commune de JANS

Route du plessis

**Lotissement**

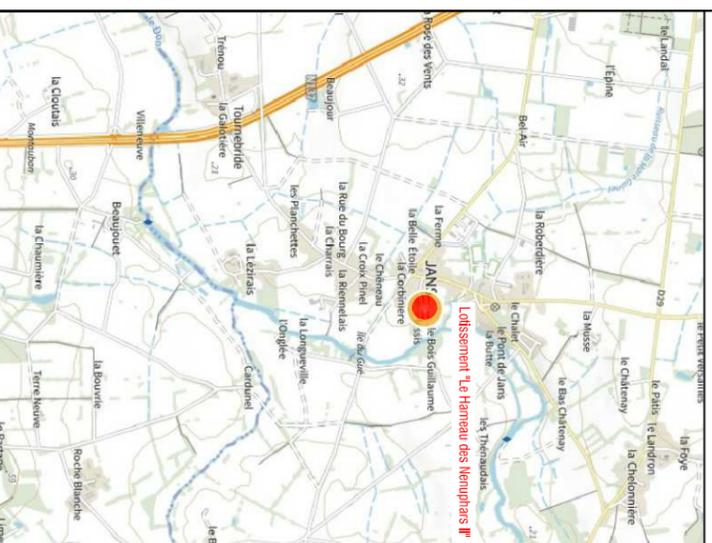
**"Hameau des Nénuphars II"**

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

**PLAN DE VENTE DEFINITIF**

**Lot N°22**

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

SARL AU CAPITAL  
DE 130 000 €  
429 051 154  
RCS SAINT-NAZAIRE  
APE 7112A  
OCE 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°22**

Impasse des nénuphars

Superficie totale : 501 m<sup>2</sup>  
Superficie constructible dans périmètre lotissement : 501 m<sup>2</sup>  
Superficie non constructible hors périmètre lotissement : 0 m<sup>2</sup>

Section : YC N° : 391  
Servitudes : Non  
Surface plancher : 200 m<sup>2</sup>

**NOTE DE DALLE MINIMUM IMPOSEE : 19.00**

Superficie constructible = 661 m<sup>2</sup>

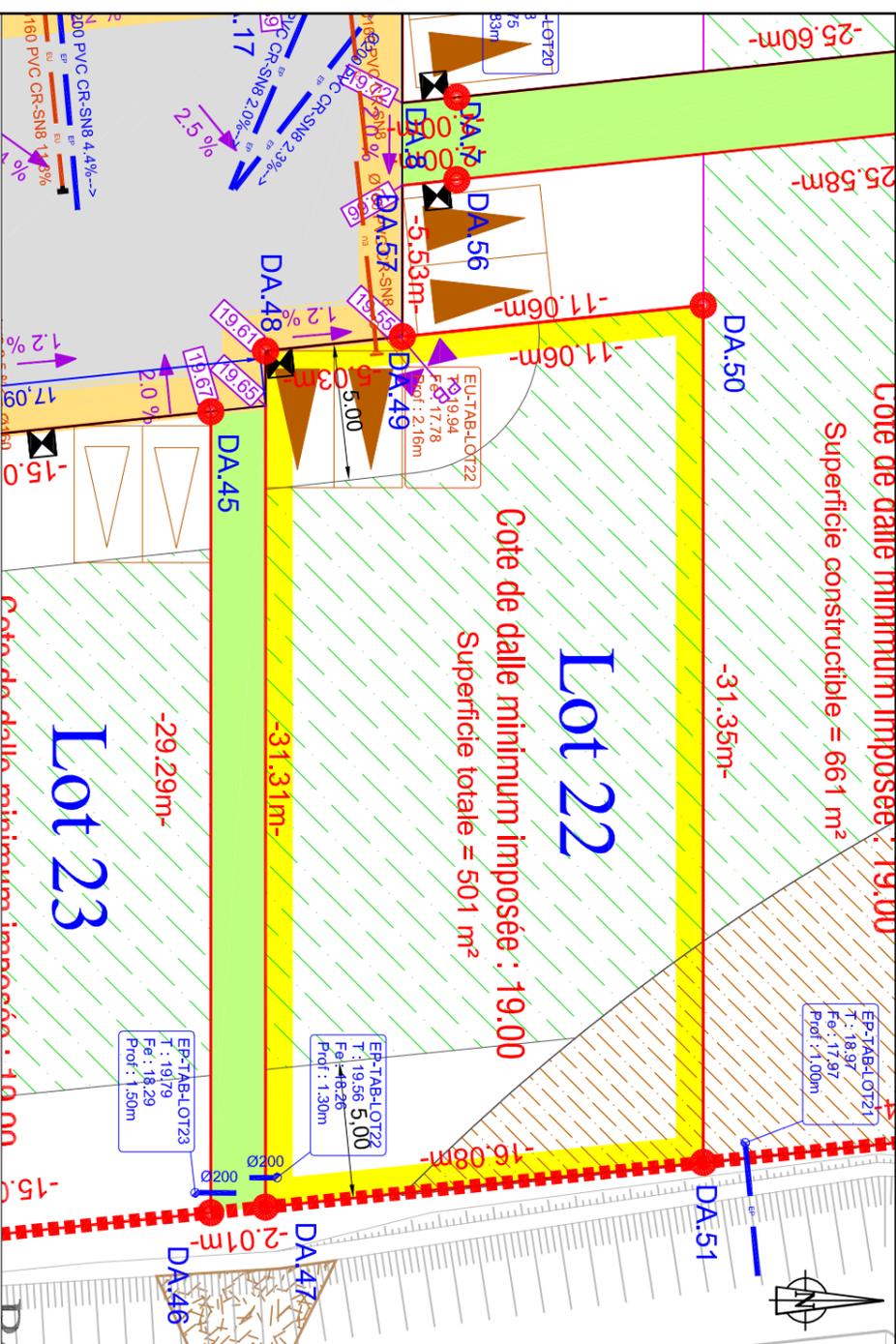


Tableau de coordonnées au verso

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
	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
	0 5 10 20
	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)
	<b>AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS</b>
	• 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'aménagement 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'intérieur des lots, 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.
	Nivellement système NGE-IGN69 - Rattachement TERIA
	Coordonnées système L93-CG47 - Rattachement TERIA
	Echelle : 1/250e Dossier n°B7340

TABLEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE lot 22

SOMMET	X	Y	DISTANCE
DA.51	1353494,68	6279032,09	31,35
DA.50	1353463,34	6279032,09	11,06
DA.49	1353464,48	6279021,09	5,03
DA.48	1353465,01	6279016,09	31,31
DA.47	1353496,32	6279016,09	16,08
DA.51	1353494,68	6279032,09	

Superficie : 501 m<sup>2</sup>