

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

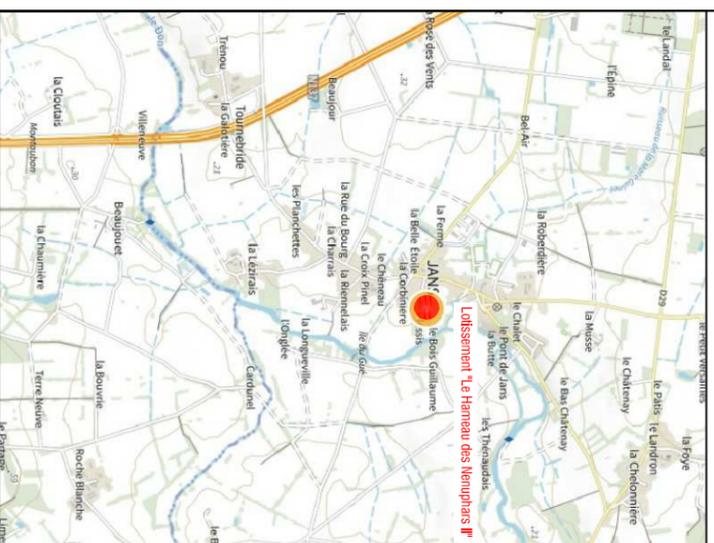
"Hameau des Nénuphars II"

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

PLAN DE VENTE DEFINITIF

Lot N°25

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

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

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

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

BLAIN Siège social
BP14, 9, rue Thomas Edison
ZA les Bûchers 44130 BLAIN
Tél. 02 40 79 02 70
blain@bog-geometre-expert.fr

FONCIER
URBANISME
COPROPRIÉTÉ
BORNAGE
TOPOGRAPHIE
BUREAU
DÉTUDES-VRD
EXPERTISE
IMPLANTATION
CONSEIL

Commune de JANS - PLAN DE VENTE DEFINITIF

Lot N°25

Impasse des nénuphars

Superficie totale : 502 m²

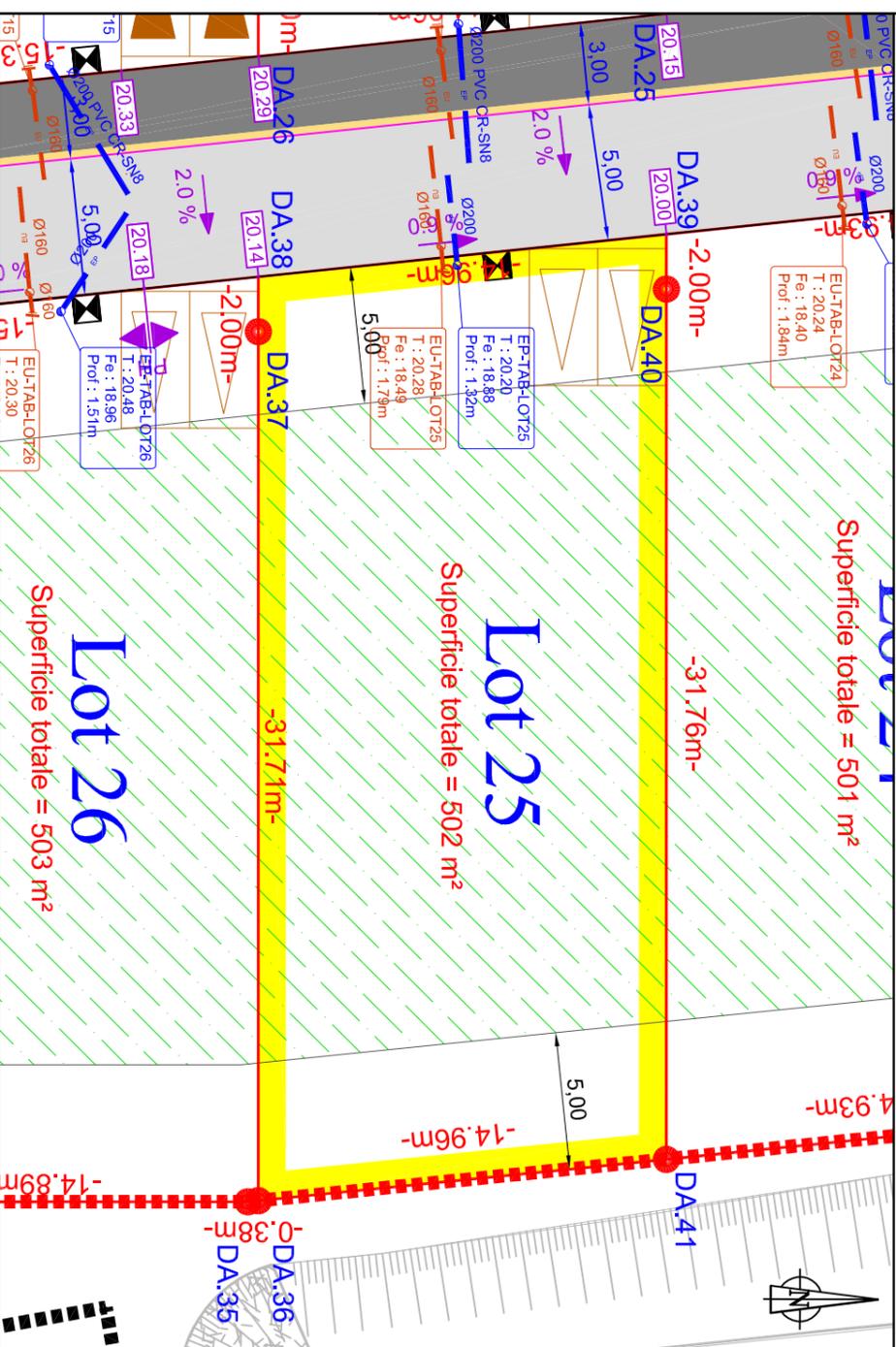
Superficie constructible dans périmètre lotissement : 502 m²

Superficie non constructible hors périmètre lotissement : 0 m²

Section : YC N° : 388

Servitudes : Non

Surface plancher : 200 m²



Légende

	Enrobé noir Voirie		Entrée de lot conseillée de l'accès automobile et du parking privé non clos (dimension 5m x 5m minimum)
	Enrobé noir Trottoirs		Lots définis dans le PA "Le Hameau des Nénuphars I"
	Espaces verts (engazonnés)		Périmètre du lotissement - Le Hameau des Nénuphars II
	Marquage au sol blanc		Périmètre du lotissement - Le Hameau des Nénuphars I (PA 044 076 17 C3001 Accordé le 08/01/2018)
	Place de parking VI		AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS
	Lignage en résine gravillonnée ou autres matériaux		• 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.
	Cotes du terrain naturel avant travaux relevés le 14/01/21		• 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.
	Cotes et pentes du projet voirie		• 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.
	Bornes		• 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.
	Périmètre du lot		• 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.
	Accès véhiculaire interdit		• Les points alimentés au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
	Regard de branchement : Eaux Pluviales, Eaux Usées		• Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
	Branchements réseaux souples : Eau potable, Electricité, Télécom		• 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.
	Zone A - Zone Agricole, non constructible (hors périmètre lotissement)		
	Zone d'implantation de la construction principale		
	Zone non aedificandi - Servitude de passage (Réseau EU - Ø200)		
	Zone remblayé par de la terre végétale issue du site dû au niveau des plus hautes eaux du bassin = 18.59 m		
	Niveauement système Df-GN69 - Rattachement TERRITOIRE		

0
CDD
Niveauement système Df-GN69 - Rattachement TERRITOIRE
Dossier n°B7340

TABEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE lot 25

SOMMET	X	Y	DISTANCE
DA.41	1353499.57	6278984.24	33.76
DA.39	1353465.82	6278984.24	14.96
DA.38	1353467.37	6278969.36	2.00
DA.37	1353469.37	6278969.36	31.71
DA.36	1353501.08	6278969.36	14.96
DA.41	1353499.57	6278984.24	

Superficie : 502 m²