

## PLAN DE VENTE PROVISOIRE

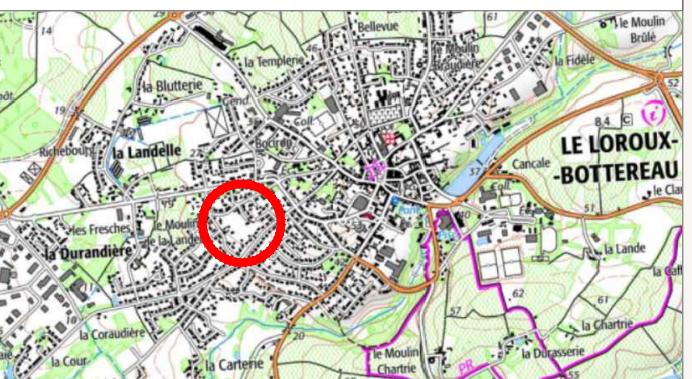
LOT n°12

### MAÎTRE D'OUVRAGE

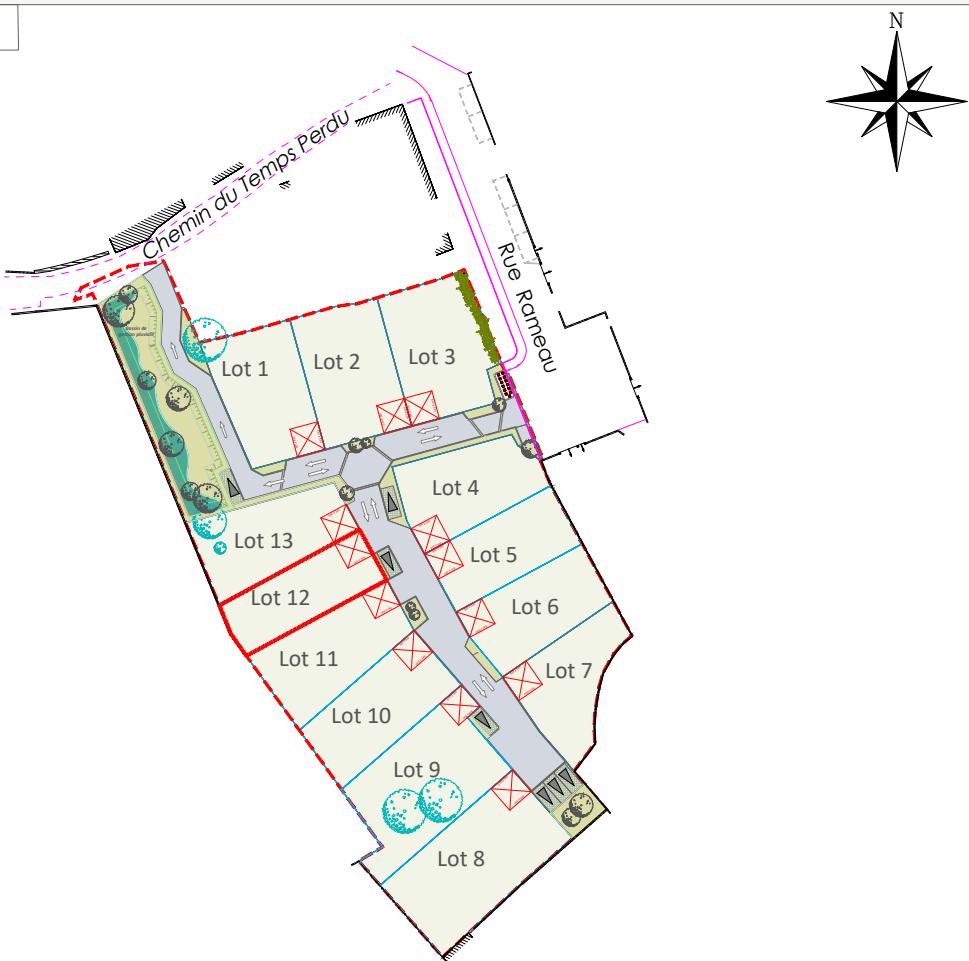


L'IMMOBILIER DU SOLEIL  
22 Rue Benjamin Franklin  
85191 LA ROCHE SUR YON  
Tél : 02.51.41.06.15

### Plan de Situation (sans échelle)



### Plan de Localisation (sans échelle)



#### LEGENDE SOMMAIRE

- Périmètre de l'opération
- Voie en enrobés (ou équivalent)
- Aire de répuration béton balayé (ou équivalent)
- Stationnement visiteur en revêtement drainant
- Espaces verts
- Lots libres
- Parking privés et accès de lots position obligatoire

## LE LOROUX BOTTEREAU (44430) Chemin du Temps Perdu " Les Flâneries "

### GEOMETRE - EXPERT



AGEIS  
3, rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02 51 85 02 03  
Email : nantes@ageis-ge.fr

Surface	281 m <sup>2</sup>
Surface plancher maximale	150 m <sup>2</sup>
Surface à imperméabiliser maximale	180 m <sup>2</sup>
Cadastral	DO
Servitude	NON
N° permis d'aménager	PA 044 084 25 00002
Date de l'arrêté	10/10/2025
Dossier	25061-NAN-PDV

PLAN PROVISOIRE

Lot 13  
336m<sup>2</sup>

Mur privatif  
Cote de dalle  
32.06m mini

Lot 12  
281m<sup>2</sup>

Cote de dalle  
32.10m mini

Lot 11  
353m<sup>2</sup>

Cote de dalle  
32.16m mini

X	Y	DISTANCE
1370302.81	6235432.60	10.00
1370298.06	6235441.40	27.81
1370273.59	6235428.18	5.42
1370275.63	6235423.16	4.64
1370278.25	6235419.33	27.92
Superficie : 281 m <sup>2</sup>		

Fil d'eau EP: Fil d'eau EU: Echelle: 1/250

#### LEGENDE

	Périmètre du lot		Point d'apport volontaire		Arbre existant à conserver		Cote de dalle minimum
	Borne Existante		Coffrets techniques		Arbres et arbustes à planter à la charge de l'aménageur (position et nombre indicatif)		Zone de protection racinaire des arbres existants (ZPR) (à protéger pendant les travaux, pleine terre et cotes à conserver)
	Borne Nouvelle		Regard EP		Hypothèse d'implantation de la haie plantée par l'aménageur		Espace fond de bassin semé d'une prairie hygrophile (semi de graminées et vivaces hygrophiles fauchées)
.00.00	Altitude terrain naturel		Brachements EP		Massif de vivaces et petits arbustes de noues (plantes meso-hygrophile de berge et talus 5 à 6 u/m <sup>2</sup> )		Couvre-sol rustique en pieds d'arbres et stationnements (lierres ou vinca à 5u/m <sup>2</sup> )
	Altitude projet		Brachements EU		Noues de collecte et d'infiltration des eaux pluviales, bassin de régulation		Eau brute servitude de tréfonds (cf PA.10)
	Mur Clôture poteau béton		Grille 50x50 EP				
	Haie		Grille 75x30 EP				
	Fossé		Stationnement visiteur				
	Talus		Parking privé et accès de lot position obligatoire				
	Bord de voie - chemin		Parking privé et accès de lot position conseillée				

Rattachement planimétrique: RGF93 CC47

Rattachement altimétrique: IGN69

Date d'édition: 12/12/2025

#### 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 France Télécom sur les lots.
- La position des ouvrages techniques (brachements, 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 par les acquéreurs des lots avant le démarrage de la construction.
- 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 altimétriques 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.

### MAÎTRISE D'OEUVRE



AGEIS  
3, rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02 51 85 02 03  
Email : nantes@ageis-ge.fr

### PAYSAGISTE-CONCEPTEUR



LANDSCAPE U NEED  
15 Rue Papiau de la Verrie  
49000 ANGERS  
Tél : 02.41.86.16.21  
Email : contact@landscape.fr