

LEGENDE :

- Périmètre de l'opération
- Point de Nivellement
- limite de lots
- OGE
- Borne O.G.E.
- Cotation entre points
- Application cadastrale non contradictoire sans valeur juridique

Zone Constructible libre
Implantation possible en limite ou à 2m
Plan vertical limité à 3.5m de hauteur
Implantation possible en limite ou à 1.90m, hauteur suivant PLU

Accès obligatoire du lot qui comprend 2 stationnements déplaçables librement sur le lot

Accès obligatoire au lot 1, qui pourrait être modifié sous réserve de l'ACCORD du maître d'ouvrage, avec 2 stationnements déplaçables librement sur le lot

Lotissement Les Coteaux de Kerjulien

PLAN DE VENTE

Document d'Arpentage n° 1464 M du 10/12/2025

A25064

N° PA 56096 25 T0001

Plan de Vente provisoire	NON
Plan de Bornage définitif	OUI

Lot 1

Cadastre : ZL-282

Superficie 384 m²

Surface de plancher	300 m²
Emprise au sol	N.R.
Surface imperméable max.	N.R.

Article L115-4 du Code de l'Urbanisme

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage.

Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.

Plan de situation (sans échelle)



SYSTEME de RATTACHEMENT

En planimétrie : Lambert CC48
En altimétrie : rattachée au NGF
Déterminés avec un système GNSS de la marque
Téra modèle PRX, utilisant le réseau Téra.

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

- Écoulement des eaux pluviales "Article 640 du code civil" : chaque acquéreur doit supporter sur son terrain l'écoulement naturel des eaux pluviales 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 (branchements, coffrets, 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 l'acquéreur de la parcelle et son maître d'œuvre ou son constructeur avant le démarrage de la construction. En cas d'incohérence entre le plan et la réalisation sur site, l'acquéreur contactera impérativement l'aménageur.
- Les cotes de la dalle du rez-de-chaussée devront impérativement tenir compte des cotes projetées du lotissement, afin notamment de respecter les normes PMIR 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 limites de propriété.
- Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs et correspondent au levé avant aménagement. Les références altimétriques sur les bornes doivent être vérifiées sur au moins 2 ou 3 points distincts.
- Nous attirons l'attention des futurs propriétaires des terrains et leurs constructeurs sur le fait que les futurs projets doivent tenir compte des altimétries des chaussées qui seront réalisées, ainsi que des altimétries des niveaux finis issus des plans de récolement.
- Chaque propriétaire devra prévoir à ses frais un puits pour la rétention d'eau pluviales à la parcelle.