Lot n° : **15a**

Section : C

N° : 2412

Superficie : 386 m²

Surface de plancher maximale : 200 m²

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

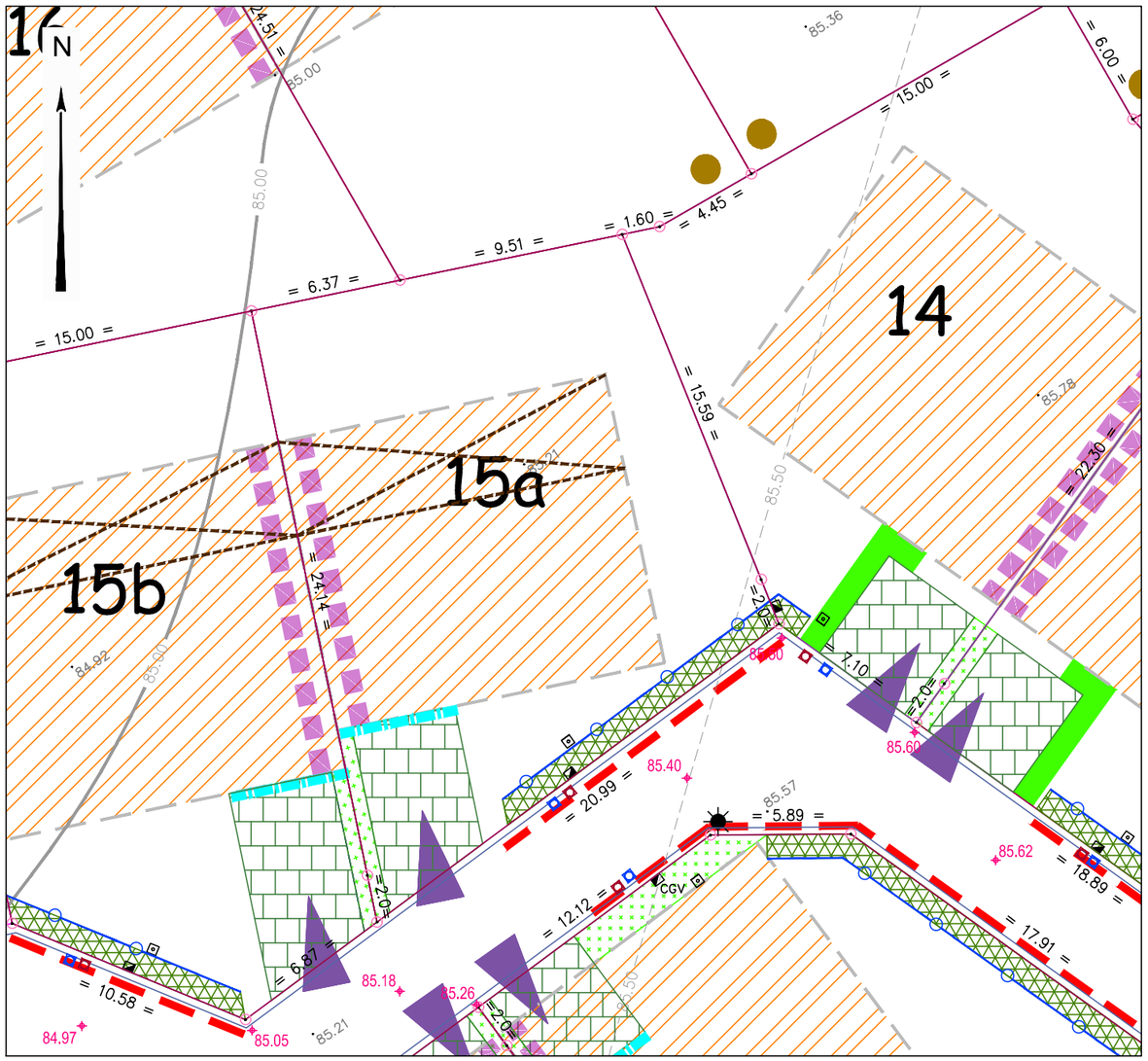
COMMUNE DE DOMPIERRE SUR YON

Les Etangs

Lotissement à usage principal d'habitation " L'Orée des Etangs "

autorisé par arrêté N°PA 085 081 19 Y0001 du 22 novembre 2019

PLAN INDIVIDUEL DE VENTE DEFINITIF



Maître d'Ouvrage

CILAOS
Aménagement foncier - Promotion Immobilière
73 rue Aristide Briand - 44400 REZE
02 40 84 33 32
info@cilaos.fr
www.cilaos.fr

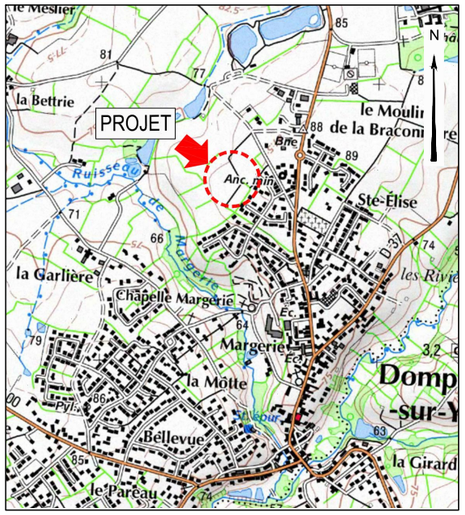
Architecte DPLG

J-L. Le Mancq
Architecte - Urbaniste
11 rue des Moulins
44230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE

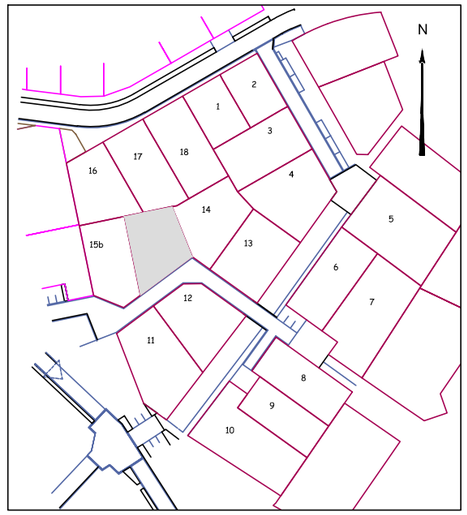
Géomètre - Expert

GÉOUEST
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE
www.geouest.fr
26 rue J.Y. Cousteau - BP 50352
85009 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 - contact@geouest.fr

PLAN DE SITUATION



PLAN D'ENSEMBLE



LEGENDE

- Limites des lots cessibles
- 2 — Numéro de lots
- --- m² — Surface indicative des lots
- Accès obligatoire à la parcelle
- Emplacement de stationnement privatif(dimensions minimum de 5.00mx5.00m : la réglementation écrite prévaut sur les documents graphiques, largeur maximum de l'accès de 5,60m non compris la bande plantée)
  Séparation par une bande plantée de 0,60m sur chaque parcelle entre les lots 1/2, 15a/15b, 13/14, 11/12, 6/7
- Emprise constructible des lots (en dehors de cette emprise, seules les dépendance inférieures à 12 m² sont autorisées)
- Implantation en limite séparative obligatoire pour tout ou partie de la construction (longueur minimum : 6m et dans la limite de la zone constructible)
- Bande d'implantation obligatoire à 3m maximum de l'alignement pour 40% minimum du linéaire de la façade
  (la façade, ou le pignon, doit être parallèle à la bande d'implantation)
- Orientation de faîtage conseillée
- Recul minimal du rez-de-chaussée
- Volume constructible limité en hauteur :
  3,2m maximum à l'égout ou à l'acrotère sur une bande 4m de large minimum
- Emplacement préférentiel de la dépendance de type abri de jardin (12 m² max)
- Accès voiture interdit
- Limite de Type A : jardin privatif "ouvert" obligatoirement paysager jusqu'au droit de la façade (arbustes bas, vivaces et couvres-sols...)
  (accès piéton autorisé : 1,4m de large maxi)
- Limite de Type B : haie plantée par le lotisseur dans les lots cessibles (domaine privé) - hauteur maximum de 1,80m
  (accès piéton possible dans certains cas : 1,4m de large maxi)
- Clôture grillagée autorisée seulement en retrait de 1,00m par rapport à la limite de propriété - hauteur maximum de 1,50m (Si clôture grillagée, celle-ci doit être obligatoirement accompagnée d'une haie bocagère)
- Espace paysagé de type D : haie arbustive d'essences variées
  (portillon d'accès piéton autorisé : 1,4m de large maxi)
- Haie existante conservée

Ouvrages hors sol : (emplacement et cote à titre indicatif)

- 00.00 — cote terrain naturel (nivellement effectué avant travaux de viabilité)
- 00.00 — cote projet voirie indicative (à vérifier après travaux de finition)
- regard tabouret EU
- regard tabouret EP
- T : TN / rEU : 83.89 — cote tampon du regard EU / cote radier du branchement EU => cotes suivant plan de récolement
- T : TN / rEP : 83.89 — cote tampon du regard EP / cote radier du branchement EP => cotes suivant plan de récolement
- candélabre
- citerneau AEP
- coffret électrique/GAZ

Ouvrages hors sols :

Position non contractuelle n'engageant pas la responsabilité du concepteur.
Des modifications pouvant intervenir à l'exécution des travaux, avant tout projet de construction, les acquéreurs devront impérativement vérifier le positionnement définitif des ouvrages (AEP, EU/EP, Electrique, GAZ, Téléphone, candélabres).

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

DOSSIER *L19841*
Référence AUTOCAD *L19841-ind.DWG*

DATE *9/12/2019*
DATE DE MODIFICATION *19/12/2019* *13/10/2020*

ECHELLE *1/250*

0 5m 10m 20m

www.geouest.fr

Département de la Vendée

Commune de DOMPIERRE SUR YON

Lotissement à usage principal d'habitation
« L'OREE DES ETANGS »

Attestation PCMI 9

La Société CILAOS – 73 rue Aristide Briand – 44400 REZE – Maître d'ouvrage du lotissement à usage principal d'habitation « L'Orée des Etangs » à DOMPIERRE SUR YON, autorisé par arrêté n° PA085 081 19 Y0001, délivré le 22/11/2019.

ATTESTE que les surfaces portées au tableau ci-dessous définissent la surface d'arpentage de ce lot après bornage et la surface plancher unique, égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos des constructions, calculée à partir du nu intérieur des façades, conformément au Décret n° 2011-2054 du 29 Décembre 2011.

Numéro	Référence cadastrale		Superficie	Surface de plancher
	Section	n°		
15a	C	2412	386	200

A Rezé, le 14 octobre 2020
Le lotisseur

CILAOS
73 rue Aristide Briand
44400 REZE
Tél 02 40 84 33 32 - info@cilaos.fr
SAS au capital de 750 000 €
SIRET 431 844 950 00052 - APE 4299Z
www.cilaos.fr

Département de la Vendée

Commune de DOMPIERRE SUR YON

Lotissement à usage principal d'habitation
« L'OREE DES ETANGS »

Attestation PCMI 10

La Société CILAOS – 73 rue Aristide Briand – 44400 REZE – Maître d'ouvrage du lotissement à usage principal d'habitation « L'Orée des Etangs » à DOMPIERRE SUR YON, autorisé par arrêté n° PA085 081 19 Y0001, délivré le 22/11/2019.

ATTESTE que les travaux de viabilisation, plates-formes des voiries, réseaux et branchements dudit lotissement sont entièrement réalisés, à l'exception des travaux de finition, et permettent toutes possibilités de construction sur le lot désigné ci-dessous.

Numéro	Référence cadastrale		Superficie	Surface de plancher
	Section	n°		
15a	C	2412	386	200

A Rezé, le 14 octobre 2020
Le lotisseur

CILAOS
73 rue Aristide Briand
44400 REZE
Tél 02 40 84 33 32 - info@cilaos.fr
SAS au capital de 750 000 €
SIRET 431 844 950 00052 - APE 4299Z
www.cilaos.fr