

MAÎTRE D'OUVRAGE



CAP DEVELOPPEMENT
7, Bd de Lattre de Tassigny
85180 LES SABLES D'OLONNE
Tél : 06.63.62.00.43
Email: contact@cap-immobilier.com

SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160)
" Les Villas du Parc "

PLAN DE VENTE
PROVISOIRE

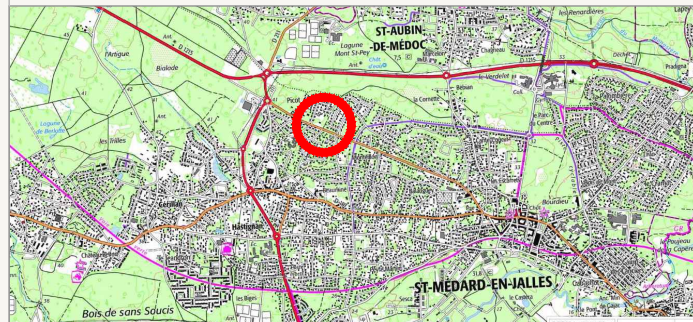
LOT n°10

GEOMETRE - EXPERT / MAÎTRISE D'OEUVRE



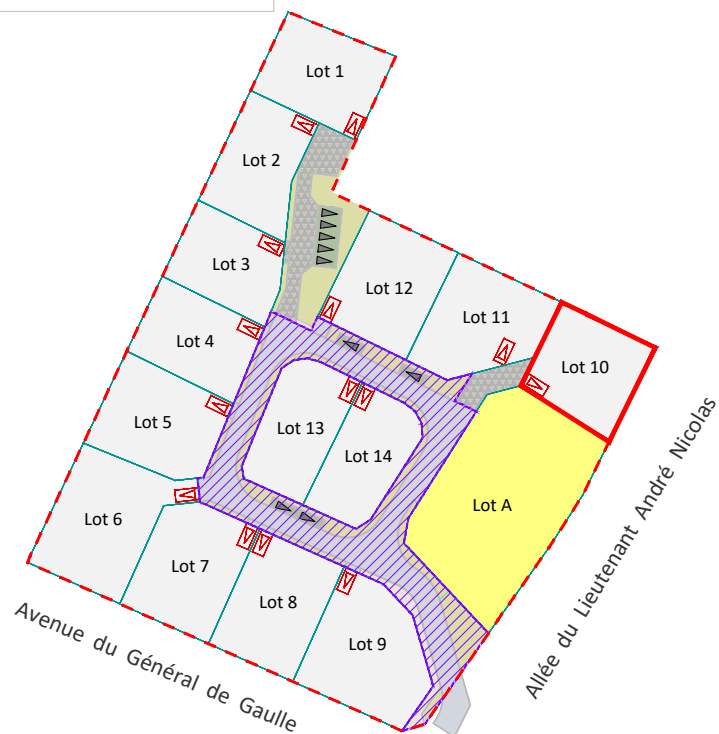
AGEIS
3, rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02 51 85 02 03
Email : nantes@ageis-ge.fr

Plan de Situation (sans échelle)



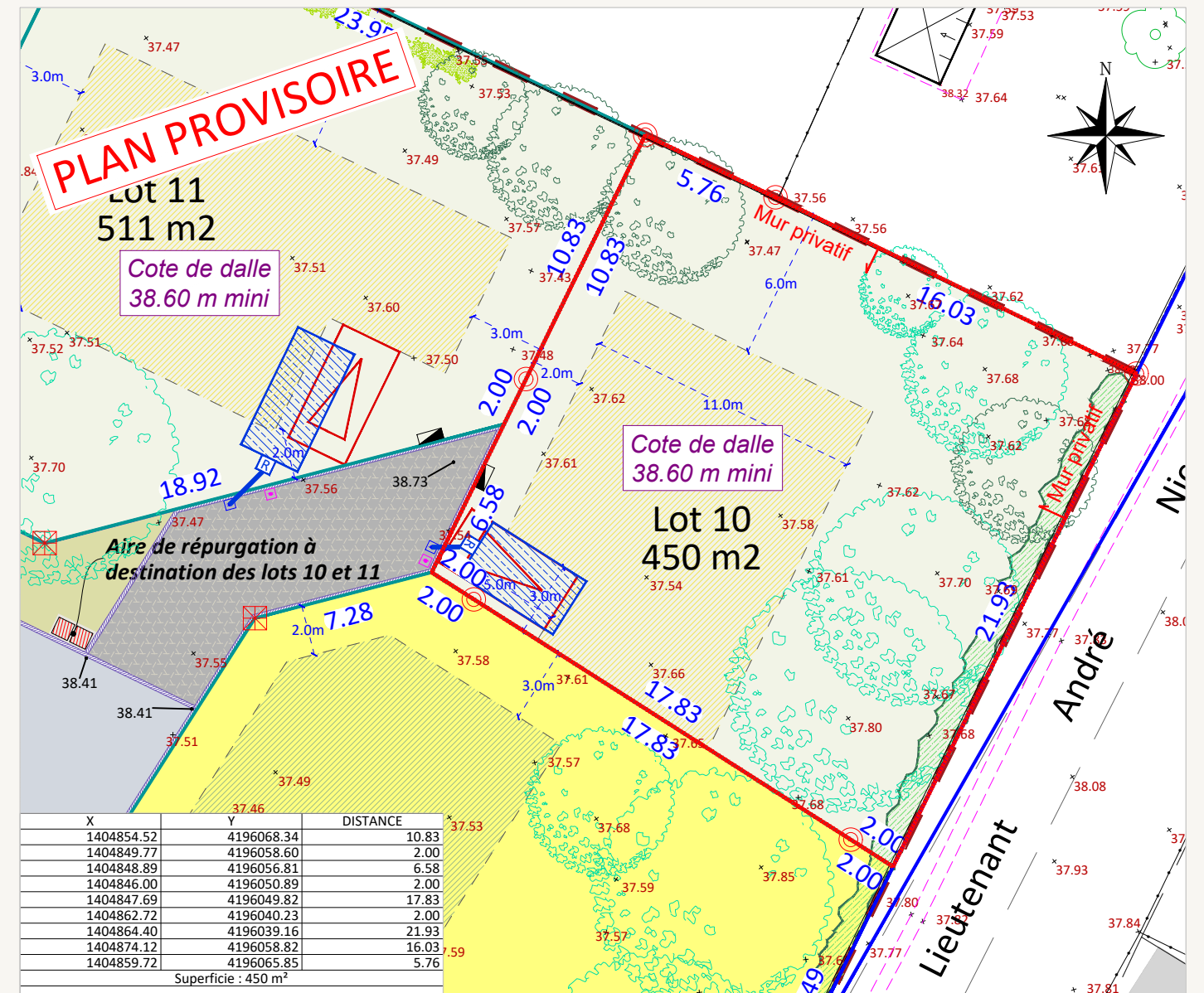
Surface	450 m ²
Surface plancher max./ Emprise au sol	117 m ² / 157,5 m ²
Cadastre	EI
Servitude	NON
N° permis d'aménager	PA 33449 22 Z0005
Date de l'arrêté	17/03/2023
Dossier	19271-PDV

Plan de Localisation (sans échelle)



LEGENDE

	Voie et accès de lots en enrobés (ou équivalent)
	Antenne de desserte privée en enrobés clairs (ou équivalent)
	Trottoir / Aire de répurgation en béton balayé ton pierre (ou équivalent)
	Espaces verts
	Lots libres
	Ilot social
	Emprises rétrocedables à Bordeaux Métropole



Rattachement planimétrique: RGF93 CC47

Echelle: 1/250

Rattachement altimétrique: IGN69

Date d'édition: 25/04/2023

LEGENDE

	Périmètre de l'opération		Zone constructible de la construction principale ou secondaire et dont la hauteur est limitée à R+1 et où les ouvertures en R+1 vers l'ouest sont interdites		Parking privés et accès de lots position obligatoire (dimension de 2m50 de large par 5m de profondeur) ("enclave privative")		Tabouret EU
	Application cadastrale (limite non garantie)		Zone constructible de la construction principale ou secondaire et dont la hauteur est limitée au RDC		Stationnement visiteur en revêtement drainant		Ouvrage de régulation
	Périmètre du lot		Zone constructible de la construction principale ou secondaire et dont la hauteur de la construction est limitée au R+1		Chasse roue		Grille 40x40
	Zone constructible de la construction principale ou secondaire et dont la hauteur est limitée au R+1 et où les ouvertures en R+1 vers le nord sont interdites		Arbres à préserver		Candélabre		Regard EP
	Zone constructible de la construction principale ou secondaire et dont la hauteur est limitée au R+1 et où les ouvertures en R+1 vers le nord sont interdites		Haie horticole existante à préserver		Caniveau à grille		Regard EU
	Zone constructible de la construction principale ou secondaire et dont la hauteur est limitée au R+1 et où les ouvertures en R+1 vers le nord sont interdites		Haie d'essences variées à planter à la charge de l'aménageur		Côte de dalle minimum à respecter		Tabouret EP
	Aire de répurgation		Zone remblayée		Coffrets techniques		Borne / Piquet
					Altitude terrain naturel		Altitude voirie

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 (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'opération, 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 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.

ARCHITECTE

SARL MASTERPLAN
8, rue de Grassi
33000 BORDEAUX
Tél: 06.64.22.08.11
Email: hello@masterplan.ltd



PAYSAGISTE

QLAADF
7, rue de la Verrerie
33000 BORDEAUX
Tél: 05.57.59.14.40
Email: sriquois@qlaadf.com

