

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 "

GEOMETRE - EXPERT / MÂITRISE D'OEUVRE

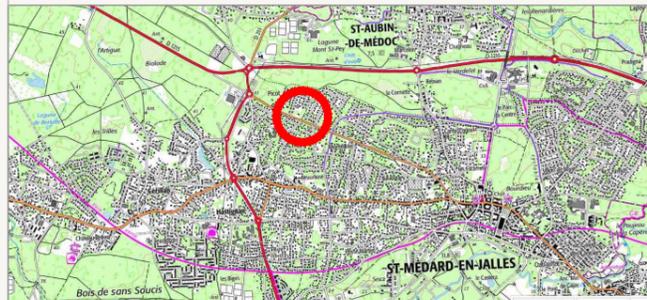


AGEIS  
3, rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02 51 85 02 03  
Email : nantes@ageis-ge.fr

PLAN DE VENTE  
PROVISOIRE

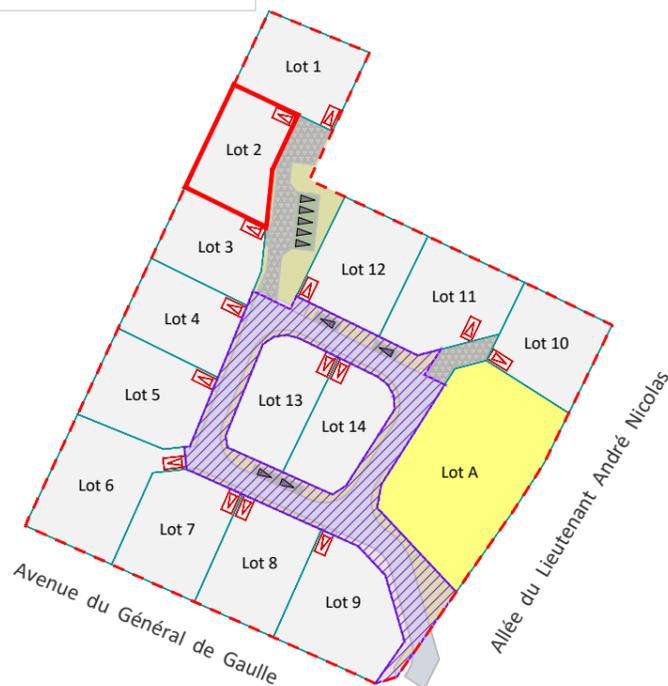
LOT n°2

Plan de Situation (sans échelle)



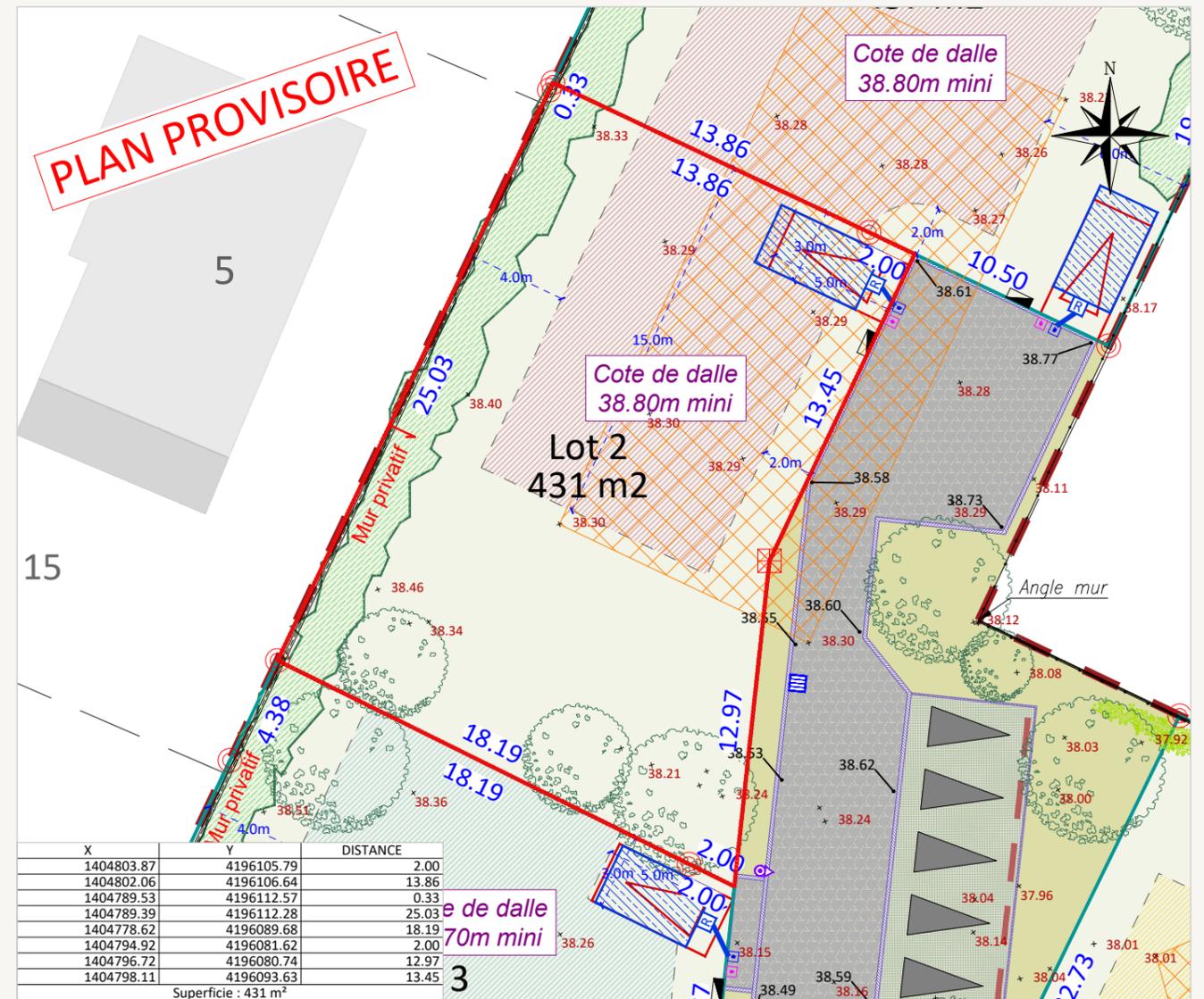
Surface	431 m <sup>2</sup>
Surface plancher max./ Emprise au sol	117 m <sup>2</sup> / 150,9 m <sup>2</sup>
Cadastre	EI
Servitude	NON
N° permis d'aménager	PA 33449 22 Z0005
Date de l'arrêté	17/03/2023
Dossier	19271-PDV

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 rétrocadables à Bordeaux Métropole



Rattachement planimétrique: RGF93 CC47

Echelle: 1/250

Rattachement altimétrique: IGN69

Date d'édition: 25/04/2023

**LEGENDE**

Périimètre de l'opération	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 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)	Arbres à planter à la charge de l'aménageur (position indicatives)	Stationnement visiteur en revêtement drainant	Ouvrage de régulation
Périimètre du lot	Arbres à préserver	Chasse roue	Grille 40x40
Zone constructible de la construction principale ou secondaire et dont la hauteur est limitée au RDC	Haie horticole existante à préserver	Candélabre	Structure de rétention/régulation EP à la parcelle (Volume décrit sur le règlement littéral), à la charge de l'acquéreur.
Zone constructible de la construction principale ou secondaire et dont la hauteur de la construction est limitée au R+1	Haie d'essences variées à planter à la charge de l'aménageur	Poteau incendie	Coffrets techniques
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	Côte de dalle minimum à respecter	Caniveau à grille	Borne / Piquet
Aire de répurgation	Aire de répurgation	Regard EP	Altitude terrain naturel
		Regard EU	Altitude voirie
		Tabouret EP	

**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

