

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

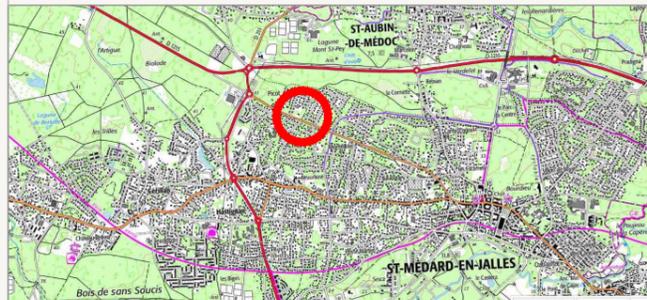
LOT n°3

GEOMETRE - EXPERT / MÂTRISE 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)



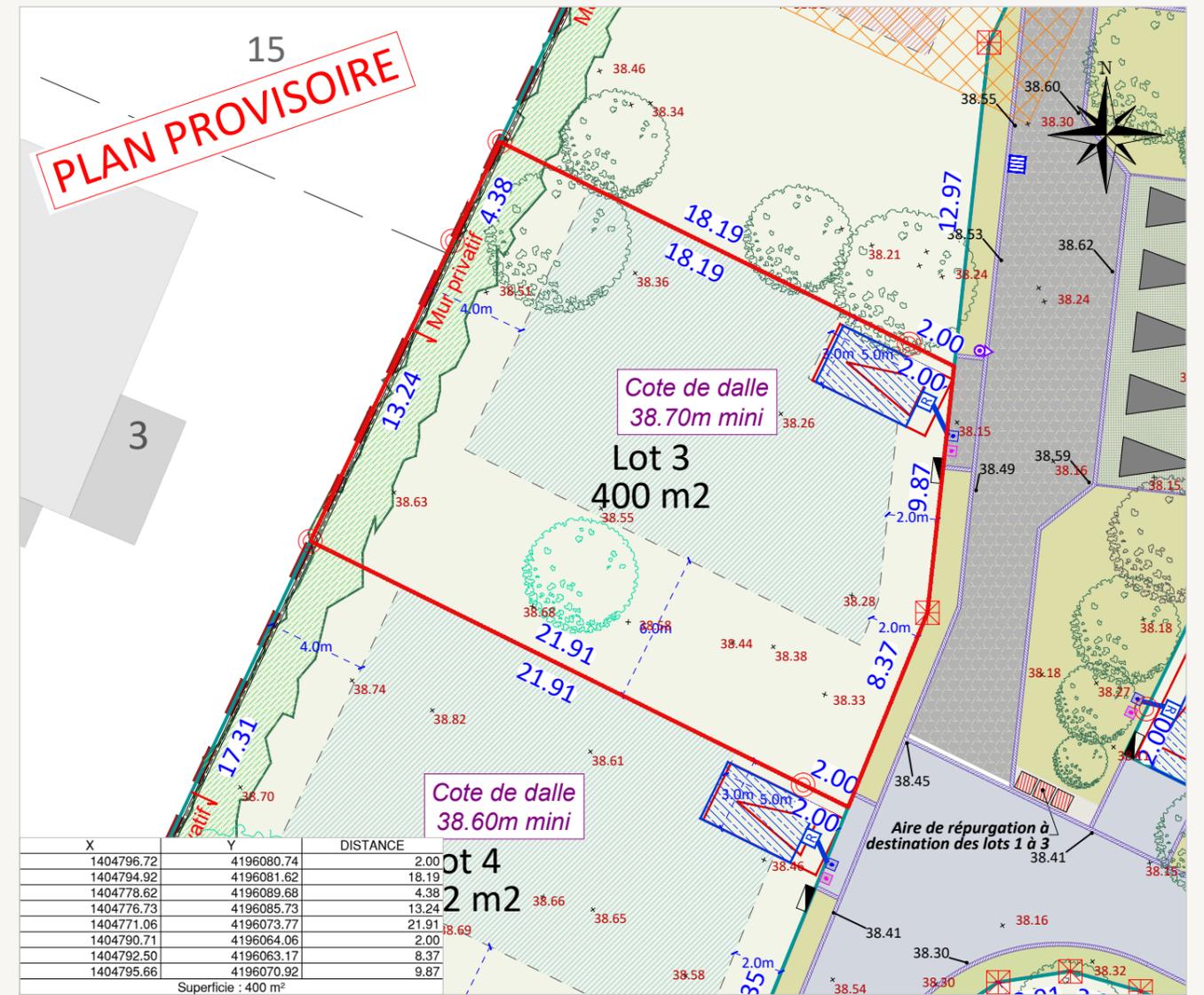
Surface	400 m <sup>2</sup>
Surface plancher max./ Emprise au sol	117 m <sup>2</sup> / 140,0 m <sup>2</sup>
Cadastre	EI
Servitude	NON
N° permis d'aménager	PA 33449 22 Z0005
Date de l'arrêté	17/03/2023
Dossier	19271-PDV

Plan de Localisation (sans échelle)



**LEGENDE**

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



Rattachement planimétrique: RGF93 CC47

Echelle: 1/250

Rattachement altimétrique: IGN69

Date d'édition: 25/04/2023

**LEGENDE**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'opération</li> <li>Application cadastrale (limite non garantie)</li> <li>Périmètre du lot</li> <li>Zone constructible de la construction principale ou secondaire et dont la hauteur est limitée au RDC</li> <li>Zone constructible de la construction principale ou secondaire et dont la hauteur de la construction est limitée au R+1</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>Arbres à planter à la charge de l'aménageur (position indicative)</li> <li>Arbres à préserver</li> <li>Haie horticole existante à préserver</li> <li>Haie d'essences variées à planter à la charge de l'aménageur</li> <li>Côte de dalle minimum à respecter</li> <li>Aire de répurgation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parking privés et accès de lots position obligatoire (dimension de 2m50 de large par 5m de profondeur) ("enclave privative")</li> <li>Stationnement visiteur en revêtement drainant</li> <li>Chasse roue</li> <li>Candélabre</li> <li>Poteau incendie</li> <li>Caniveau à grille</li> <li>Regard EP</li> <li>Regard EU</li> <li>Tabouret EP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tabouret EU</li> <li>Ouvrage de régulation</li> <li>Grille 40x40</li> <li>Structure de rétention/régulation EP à la parcelle (Volume décrit sur le règlement littéral), à la charge de l'acquéreur.</li> <li>Zone remblayée</li> <li>Coffrets techniques</li> <li>Borne / Piquet</li> <li>Altitude terrain naturel</li> <li>Altitude voirie</li> </ul>
--	--	---	---

**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

