BATI-AMÉNAGEMENT
AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

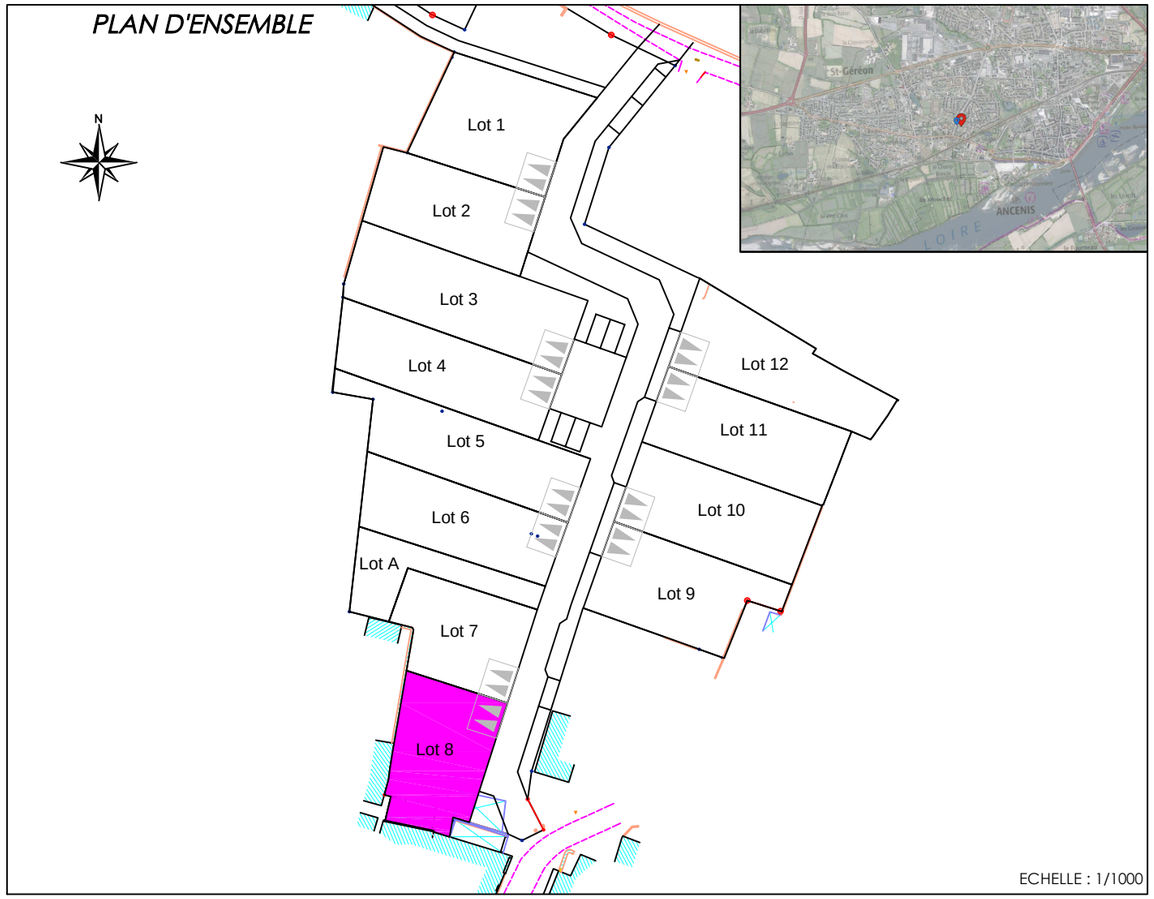
BATI-AMENAGEMENT
1 ter, mail Pablo Picasso
44 000 NANTES

Commune de ANCENIS-SAINT-GEREON
Lotissement "Le Clos Géréon"

Dossier 025030 Plan réalisé le 13/04/2026	Permis d'Aménager n° PA04400325W3002 du 10/03/26 Complété le 09/12/2025
LOT 8	**Adresse : Rue du Clos Géréon** **44150 ANCENIS-SAINT-GEREON** **Superficie : 360 m²** **Surface de Plancher : 200m²** **Surface de pleine terre minimum imposée en 2 tenants maximum : 108 m²** **Volume d'infiltration utile minimal à atteindre : 20 m²** **Cadastre : section AN n° 371p, 372p** **Servitude apparente : oui non**

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

PLAN D'ENSEMBLE



ECHELLE : 1/1000

Note à l'intention des architectes et maîtres d'oeuvre, pour l'établissement des permis de construire

Caractéristiques techniques :
Tout déplacement de coffrets sera à la charge de l'acquéreur ainsi que toute modification de branchement, en altimétrie et planimétrie (l'ensemble des branchements ayant été placé à la cote du terrain naturel).
Les modifications des accès sont interdites.

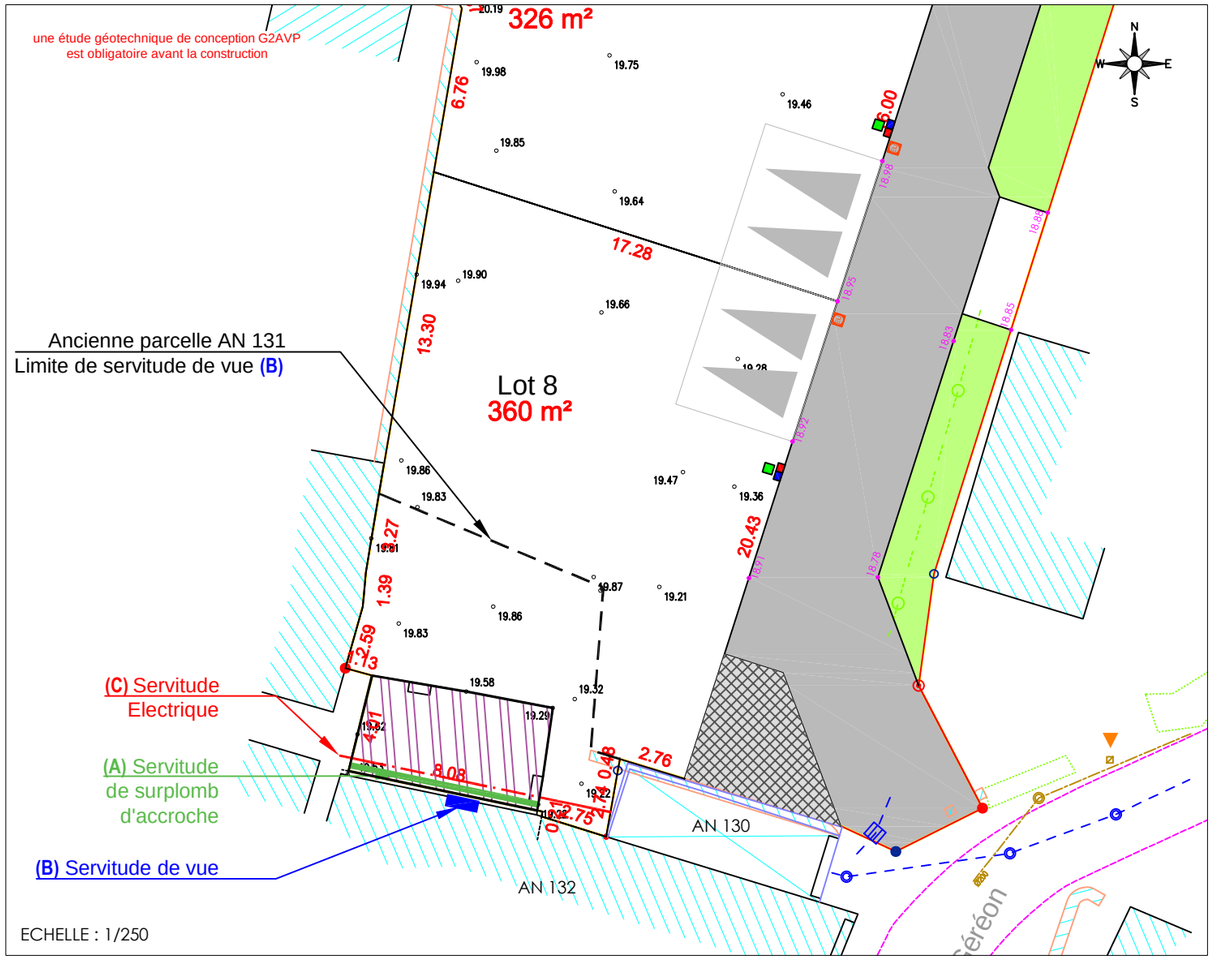
Rappel :
- Implantation de la construction obligatoire par le géomètre agréé de l'opération et provisionnée chez le notaire.
- Faire un état des lieux avant le commencement des travaux.
- Les cotes sont des cotes projet et, à ce titre, non contractuelles. Elles doivent être contrôlées par les entreprises.
- Aucun recours ne pourra être engagé contre l'auteur de cette fiche.
- L'acquéreur d'un lot ne pourra déposer son permis de construire qu'après obtention d'un visa hydraulique
- L'acquéreur d'un lot ne pourra déposer son permis de construire qu'après obtention d'un visa architectural favorable auprès de l'agence CITTE CLAES

ACCETE
Architecture - Urbanisme - Paysage
16, Rue Jacques Chambon
44000 NANTES
Mail : accete@lilo.org

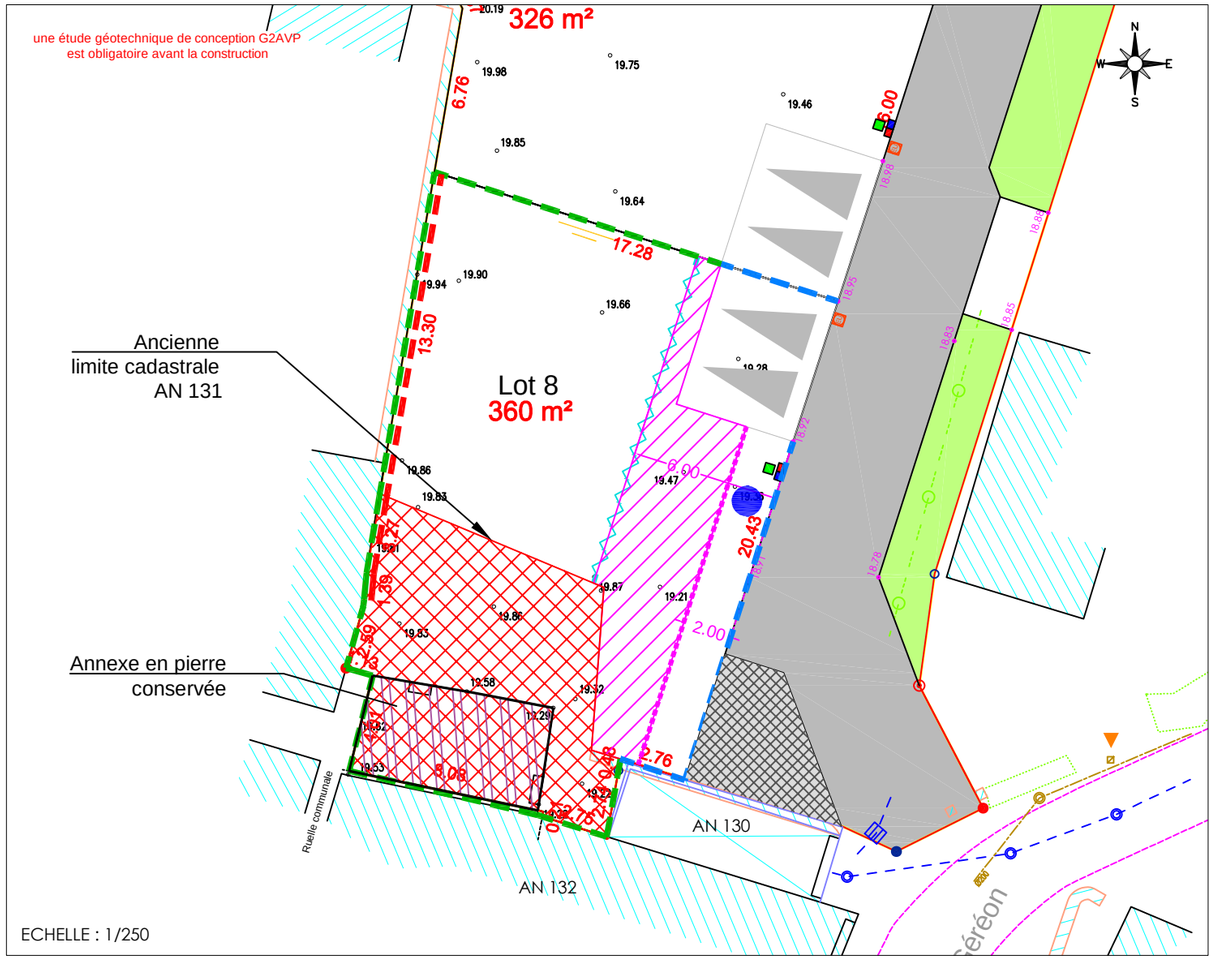
Cabinet ARRONDEL
Géomètres-Experts
Bureau d'Études VRD
122 place Maurice Gélineau - BP 60132 - 44154 ANCENIS Cedex
Tel : 02.40.96.27.71 - Courriel : accueil@arrondel.fr

AGENCE CITTE CLAES
Architecture - Urbanisme - Paysage
6, rue Gustave Eiffel - Case 4005
44 806 SAINT HERBLAIN
Tél : 02.51.78.67.97

PLAN DES SERVITUDES



PLAN DE VENTE



SERVITUDE AU BÉNÉFICE DU LOT 8

Les poutres en bois constituant la charpente de l'annexe en pierres, à usage de remise, situé sur le lot n° 8, ne sont pas ancrées dans le mur.
Il est cependant convenu que ce petit bâtiment en pierre bénéficie d'**une servitude d'accrochage sur le mur privatif** (A).

SERVITUDE AU BÉNÉFICE DE LA PARCELLE N° 132

Le bâtiment de la parcelle AN n° 132 (maison) a fait l'objet d'une isolation par l'extérieur concernant le premier étage.
La conséquence est le surplomb de cette partie de construction sur le lot n° 8, au-dessus de l'annexe en pierres. De même, une partie de la toiture déborde sur le lot n° 8.
Il sera donc constitué **une servitude de surplomb** (A) au profit de la parcelle AN n° 132 sur le lot n° 8, sur une largeur d'environ 40 cm, tout le long du bâtiment du lot n° 8.
Il est également précisé l'existence d'**une servitude de vue existante** (B) au profit de la parcelle AN n° 132 sur le lot n° 8, ayant pour conséquence l'inconstructibilité de cette dernière sur l'emprise de l'ancienne parcelle AN n° 131.

SERVITUDE AU BÉNÉFICE DE LA PARCELLE N° 130

Une servitude de réseau électrique (C) existe également au profit de la parcelle AN n° 130 : droit de passer un câble électrique à l'intérieur du bâtiment annexe du lot n° 8, longeant la charpente, en partant de l'impasse communale, en limite sud du bâtiment, pour ressortir en aérien dans la cour, au milieu des deux bâtiments situés sur le lot n° 8 et la parcelle AN n° 130 (cf. article 4 « Titres de propriété »).

