



Parc d'Activités de Laroiseau
8 rue Ella MAILLART
BP 30185 56005 VANNES CEDEX

Aménagement durable
Environnement et paysages
Ingénierie VRD
Droit de l'urbanisme
Géomètres-experts

Tel : 02 97 47 23 90
Fax : 02 97 42 76 03
E-mail : vannes@geobretagnesud.com
Web : www.geobretagnesud.com

Département du Morbihan
Commune de SARZEAU
31 Rue de Kerpaul

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

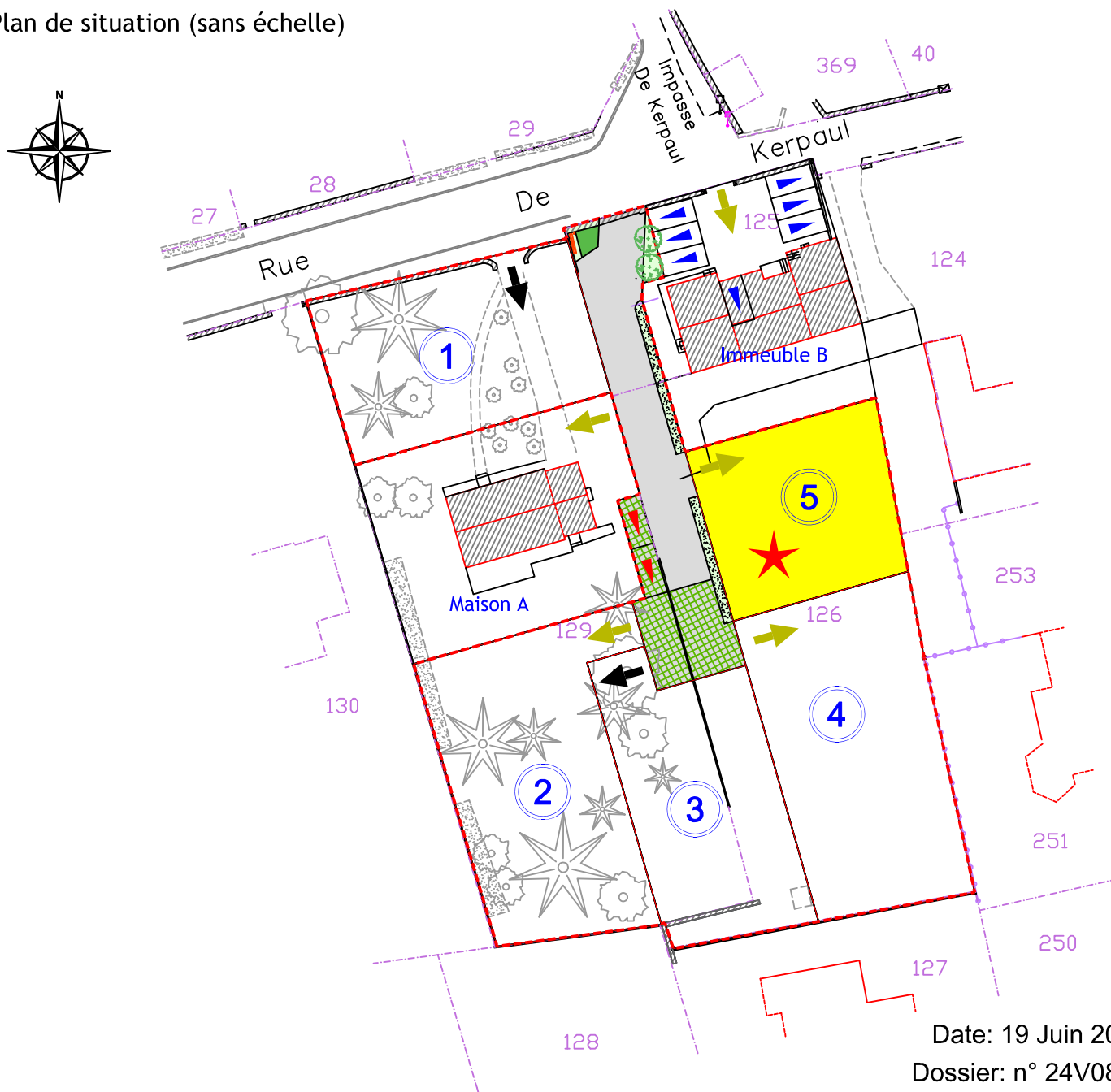
Lotissement "Les Jardins de Kerpaul"

LOT5

PLAN DE VENTE ET DE BORNAGE

AVEC DESCRIPTIF DU TERRAIN A BATIR (Art. L115-4 du Code de l'Urbanisme)

Plan de situation (sans échelle)



Date: 19 Juin 2025
Dossier: n° 24V0816
Page 1/4

Département du Morbihan

Commune de SARZEAU

31 Rue de Kerpaul

Lotissement "Les Jardins de Kerpaul"

LOT5

DOCUMENT
PROVISoire

AVEC DESCRIPTIF DU TERRAIN A BATIR (Art. L115-4 du Code de l'Urbanisme)

Article L115-4 du Code de l'Urbanisme :

" Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat."

- Références cadastrales et Situation :

Un terrain à bâtir sis :

Département du Morbihan

Commune de SARZEAU

Section CE

Parcelle n° 126p

- Superficie réelle :..... 394 m²

- Surface de plancher maximale autorisée :..... 180 m²

- Surface imperméabilisée maximale autorisée : 250 m²

- Emprise au sol maximale autorisée :..... 197 m²

- Permis d'Aménager :

Le lotissement "Les Jardins de Kerpaul" bénéficie d'un permis d'aménager au profit de la société CBC INVESTISSEMENT délivré par arrêté en date du 27.05.2025 par la commune de Sarzeau sous la référence : PA 056 240 25 00002.

- Descriptif des limites :

* La limite joignant les points A-B-C-D résulte de la division des parcelles CE n° 125-126-129 (document d'arpentage n° _____ numéroté le _____. et dressé par M. _____, géomètre-expert à Vannes).

* La limite joignant les points D-E est conforme au procès-verbal de bornage et au plan dressés le _____ par M. _____, géomètre-expert à Vannes.

- Engagement du lotisseur :

Conformément aux dispositions de la pièce PA 12 du permis d'aménager, le lotisseur s'engage à céder en parts indivises les espaces communs du lotissement aux propriétaires des lots du lotissement. Ces derniers assureront la gestion l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

- Servitude(s) :

Sans objet

NOTA 2: Il s'agit d'un plan provisoire, susceptible de subir des modifications et/ou des compléments. Dans tous les cas, le constructeur et/ou architecte devra étudier le projet de construction au regard des données du plan de vente définitifs après bornage et après travaux.



LEGENDE

-  Application cadastrale
-  Borne
- 00.00** Cotation périmétrique
- 34.42**  Point de niveau du terrain naturel avant travaux (nivellement rattaché au système NGF-IGN69)
-  Périmètre de l'opération
-  Accès véhicules interdit
-  Contour de lot
-  Voirie - chaussée (perméable)
-  Espace vert
-  Tranchée drainante
-  Emplacement de stationnement commun et placette de retournement en revêtement perméable (pavé à joint gravillonné)
-  Sens de faitage autorisé pour le volume principal
-  Zone d'implantation des constructions secondaires dont la hauteur est limitée à 3,00m à l'égout. (cf règlement PA10)
-  Zone d'implantation des constructions principales dont la hauteur est limitée à 4,00m à l'égout. (cf règlement PA10)
-  Accès au lot obligatoire
-  Accès au lot suggéré
-  Arbres plantés

POSITION DES BRANCHEMENTS

IMPORTANT :

Les indications sont figuratives, non opposables et pourront subir des modifications importantes (angle opposé de la propriété parfois) en fonction des contraintes et obligations imposées par les services concessionnaires lors de la validation des plans d'exécution des travaux ou lors de la réalisation des travaux.

Dans tous les cas, les constructeurs devront se référer aux emplacements réalisés après travaux.

-  Eaux usées
-  Eau potable
-  Téléphone
-  Electricité