



S.A.S. MENIGOT
27bis, route du Mortier Vannerie
CS 52411
44 124 VERTOU Cedex
Tel: 02 51 79 18 96

" Les Jardins du Ménigot "

COMMUNE DE LA BAULE

LOT n° A17

Adresse : 4, avenue Hélène Dutrieu

Références Cadastres
Section CY n°427 et 449

Superficie apparente
S = 250 m²

Permis d'Aménager

PA 044 055 24 T0003 - 12/09/2024
PA 044 055 24 T0003 M01 - 13/10/2025
PA 044 055 24 T0003 M02 - 04/02/2026

Surface Plancher maximum : 100 m²

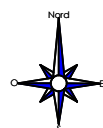
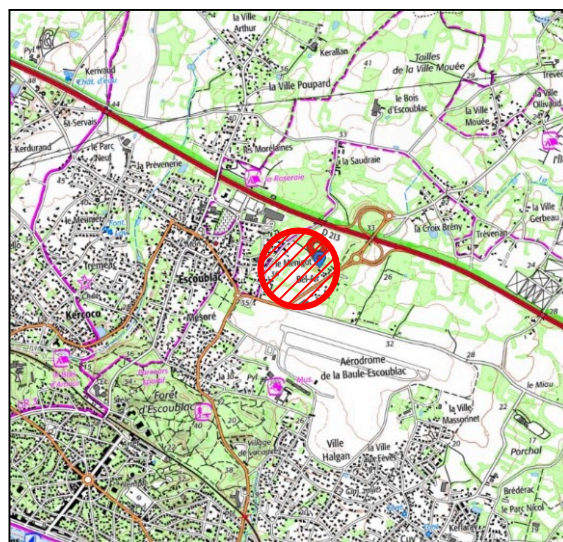
Emprise au sol maximum : 90 m²

Servitude Particulière :



NON ☒

PLAN DE SITUATION

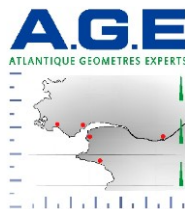


PLAN DE VENTE

Dossier : 21.0675B

ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS

Fabien PALFROY - Géomètre-Expert - Ingénieur ESGT
Germain BATARD - Géomètre-Expert - Ingénieur ESTP
9, avenue Florian - BP 3 - 44500 LA BAULE
Tél : 02 40 42 78 40
420, route de la Janvrie - BP 1412 - 44214 PORNIC cedex
Tél : 02 40 82 01 44
63, chemin des Mules - 44600 SAINT-NAZAIRE
Tél : 02 40 66 00 04
20, boulevard Romanet - 44000 NANTES
Tél : 02 72 65 99 00
31, avenue Pierre Guillou - 44250 SAINT-BREVIN-LES-PINS
Tél : 09 51 11 91 15



Ind.

Date

Modifications

D

19/05/2026

Bornage des ilots - Réf. cadastrales + rue

E

17/06/2026

Implantation bornes ilot 2

F

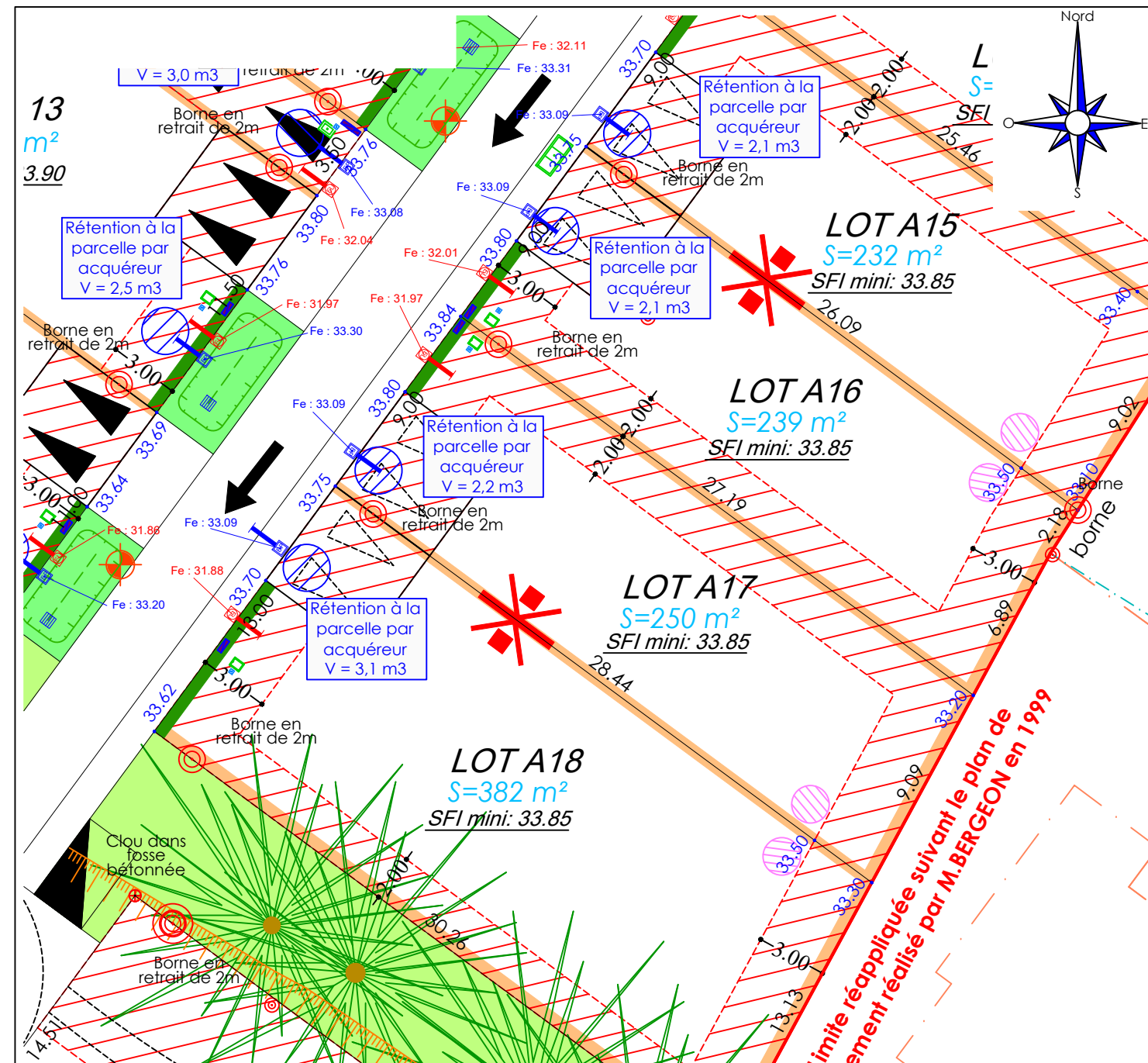
23/07/2026

Bornage des lots



ACDM Architecture

Architecte - Urbaniste
27bis, route du Mortier Vannerie
44124 VERTOU
Tél : 02 51 79 18 91

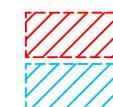


- L'emplacement des coffrets, branchements et attente est donné à titre indicatif.
- L'aménageur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
- Certains ouvrages (coffret...) pourront être implantés en limite de propriété côté privé pour des raisons esthétiques globales ou techniques.
- Le parcellaire, les superficies et les cotes sont donnés à titre indicatif. Ils seront définitifs après le bornage des lots.
- L'opération a fait l'objet de fouilles archéologiques. Le terrain a été partiellement remanié puis remis en état à l'issue des interventions. La profondeur du bon sol sera à vérifier par l'acquéreur du lot avant démarrage de ses travaux de construction.

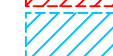
0 2 4 6 8 10m

Echelle : 1/ 250

LEGENDE



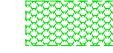
Zone inconstructible pour toute construction



Implantation des constructions à 0 ou 4m minimum des limites de lot



Zone d'implantation des annexes dans la limite de 9m² d'emprise



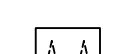
Haie existante à conserver et valoriser, après nettoyage soigné



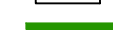
Accroche obligatoire des constructions en limite de lot



Emplacement imposé des accès aux lots, dans le respect des espaces verts communs - non constructible (espace privatif non clos 5.00m de largeur x 5.00m mini de profondeur) - à charge acquéreur (lots 4 à 14, A19 - hors cas particulier lots 6 et 12)



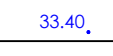
Emplacement imposé des accès aux lots - non constructible (espace privatif non clos 5.00m mini à 7.50m maxi de largeur x 5.00m mini de profondeur) - à charge acquéreur



Clôture végétale à la charge de l'aménageur



Clôture à la charge de l'acquéreur



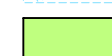
SFI mini: 33.00

Altimétrie Sol Fini Intérieur minimum

Altimétrie aménagement projetée



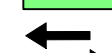
Zones humides répertoriées et identifiées



Espaces verts communs engazonnés ou en prairie naturelle



Espaces verts communs ou noues en accompagnement des voies



Sens de circulation



Arbres existants



Branchement des eaux usées



Branchement des eaux pluviales



Point de livraison eau, télécom, électricité



Point d'éclairage (position projetée)



Position des branchements EU, EP, AEP, TEL, ELEC d'après plan de recolement des entreprises.