



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° 12

Adresse : 7, avenue Hélène Dutrieu

Références Cadastres
Section CY n°431

Superficie apparente
S = 374 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

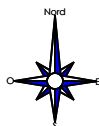
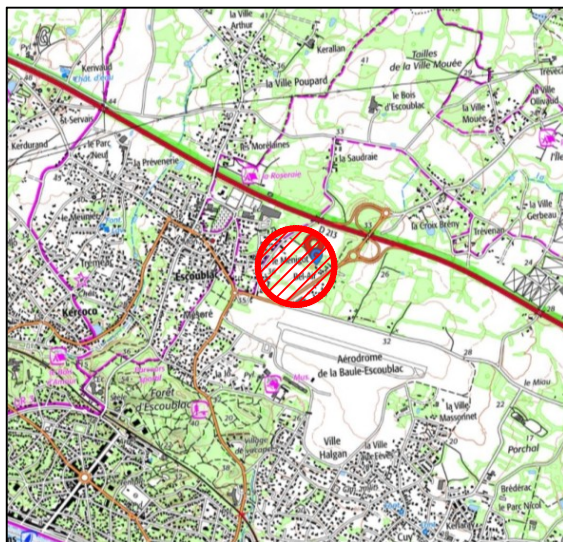
Surface Plancher maximum : 150 m²

Emprise au sol maximum : 100 m²

Servitude Particulière :



PLAN DE SITUATION



PLAN DE VENTE

Dossier : 21.0675B

Ind.

Date

Modifications

B

04/02/2026

Arrêté modificatif PA n°2

C

10/03/2026

Bornage définitif du périmètre

D

19/05/2026

Bornage des îlots - Réf. cadastrales + rue

AGE
ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS

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

ACDM
ARCHITECTURE

ACDM Architecture

Architecte - Urbaniste

27bis, route du Mortier Vannerie

44124 VERTOU

Tél : 02 51 79 18 91

PLAN PROVISOIRE

LOT 6
S=363 m²
SFI mini: 34.35

LOT 12
S=374 m²
SFI mini: 34.35

LOT 11
S=300 m²
SFI mini: 33.74

LOT 13
S=288 m²
SFI mini: 33.90

LOT 14
S=275 m²
SFI mini: 33.79

- 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)



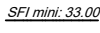
Emplacement imposé des accès aux lots - non constructible (espace privatif non clos 5.00m mini à 7.50m maxi de largeur x 5.00m mini de profondeur) - à charge acquéreur



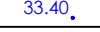
Clôture végétale à la charge de l'aménageur



Clôture à la charge de l'acquéreur



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



Branchements projetés des eaux usées



Branchements projetés des eaux pluviales



Point de livraison projeté eau, télécom, électricité



Point d'éclairage (position figurative)