



6 rue du Bois d'Huré - 17140 LAGORD
07 45 07 61 23 - info@manolys.fr
www.manolys.fr

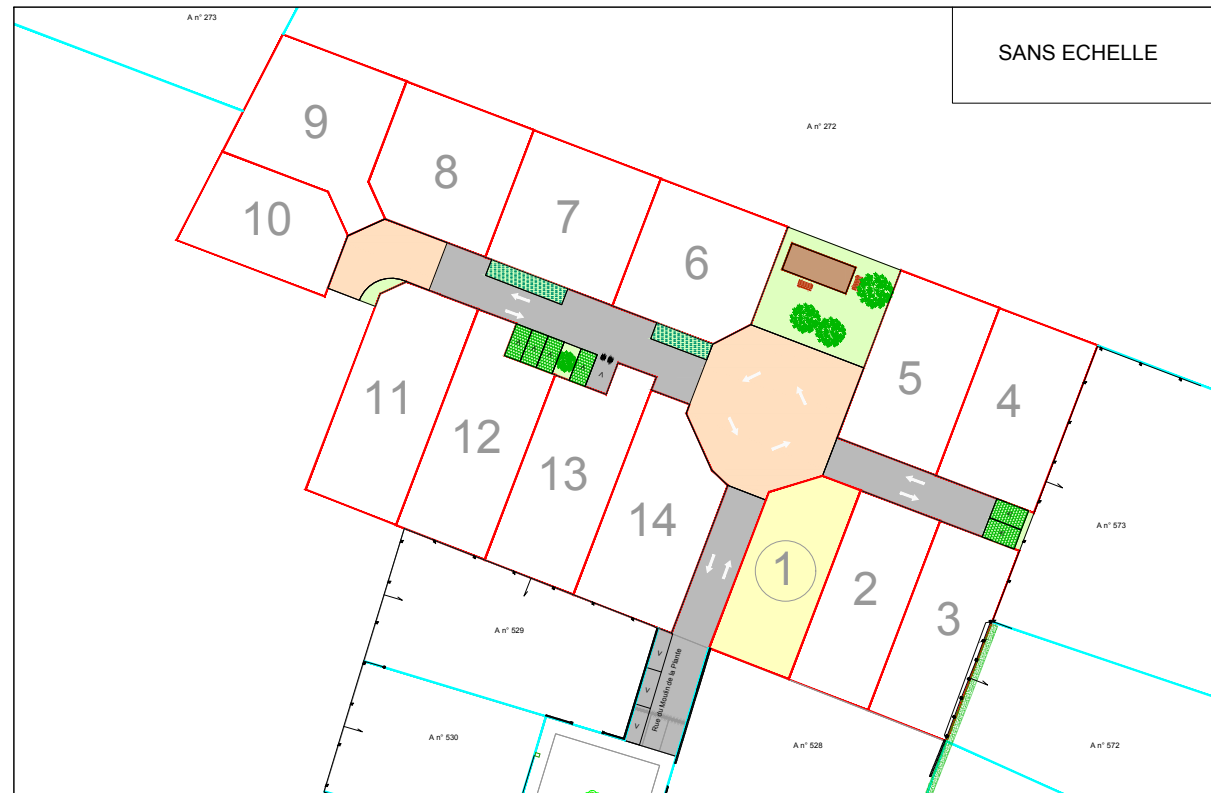
SAINT-PIERRE-LA-NOUE

Saint-Germain de Marencennes
" Rue du Moulin de la Plante "

LOTISSEMENT " Le Hameau des Pins "

Maître d'ouvrage : " S.A.R.L. MANOLYS "

PLAN DE SITUATION



INFORMATIONS SUR LE LOT :

■ Numéro du lot :	1
■ Superficie :	355 m ²
■ Surface plancher maximale :	200 m ²
■ Référence cadastrale :	A n° 671
■ Référence postale :	1, Impasse des Pins

Permis d'aménager n° PA 017340 23 A0001 obtenu le 19/07/2023

SIT&A CONSEIL

M. PACAUD Philippe et M. THERRY Damien - Géomètres Experts Associés

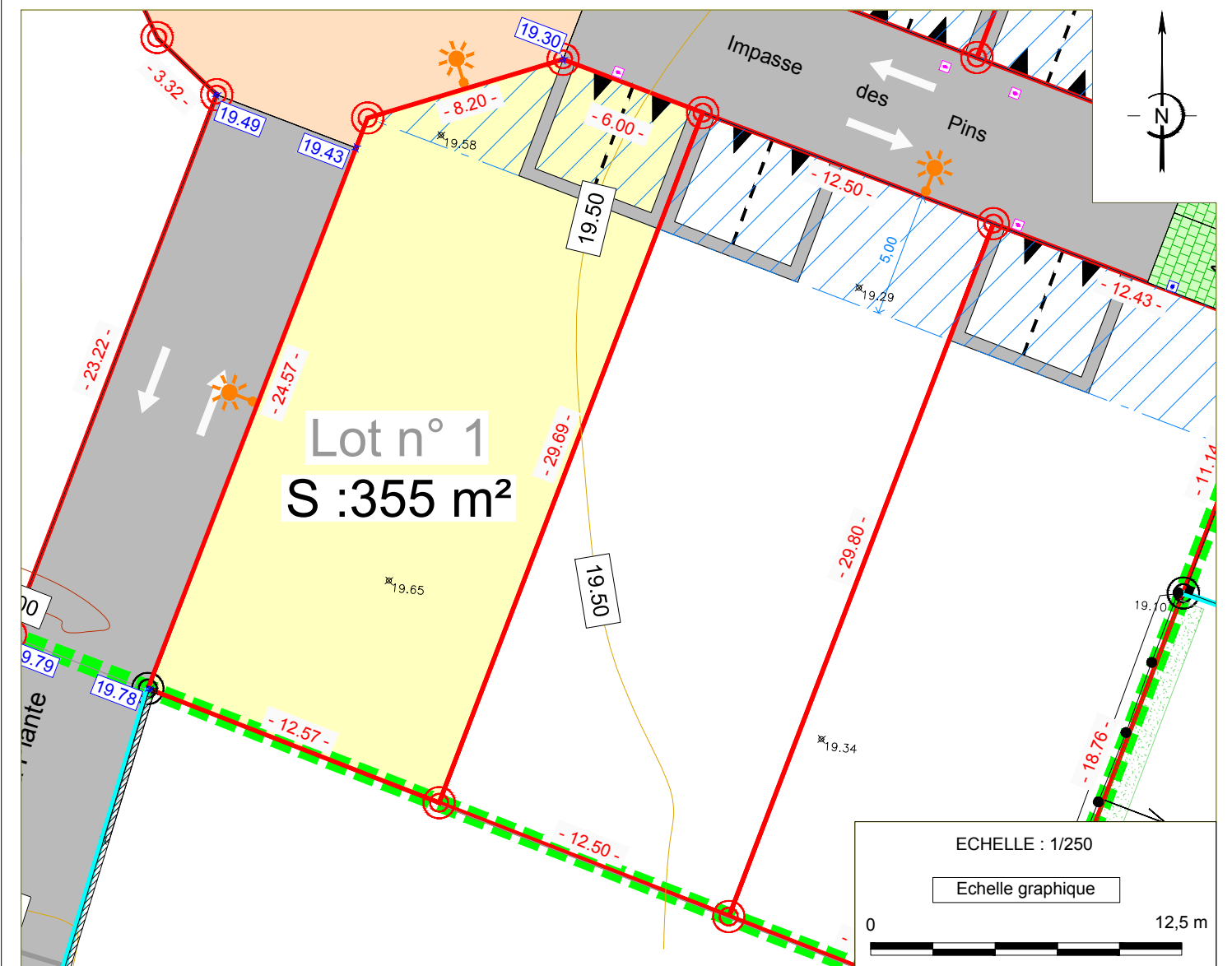
140, Rue de l'Aérodrome - 79000 NIORT
☎ : 05 49 33 09 49

✉ : niort@siteaconseil.fr - www.siteaconseil.fr



PLAN DE VENTE DEFINITIF DU LOT N° 1

Echelle : 1/250



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 voire 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.
- En fonction de la topographie de certains terrains, et si le PLU l'autorise, il peut être mis en place par les acquéreurs, sur leur parcelle et à leur charge exclusive, un mur de soutènement afin de pouvoir retenir la terre.

LEGENDE	
Limite parcelle	Emprise de l'opération
Lot xx	Sens de circulation
S = 100 m ²	Revêtement de surface
-15.00-	Revêtement de surface pouvant être d'une couleur différenciée
19.49	Pavés engazonnés
19.43	Zone engazonnée
19.30	Massifs bas mixtes avec arbustes / vivaces graminées / couvre sol (h maxi : 1m)
19.58	Bande d'implantation obligatoire de toute ou partie de la construction avec alignement possible (au minimum une pièce d'habitation à l'exception du garage seul)
19.50	Zone non aedificandi
19.61	Courbe de niveau du terrain naturel
19.78	Cote altimétrique du niveau terrain naturel
19.65	Emplacements des regards de branchements eaux usées
19.34	Emplacements des regards de branchements eaux pluviales
19.10	
-3.32-	
-8.20-	
-6.00-	
-12.50-	
-24.57-	
-23.22-	
-29.69-	
-29.80-	
-12.57-	
-12.50-	
-18.76-	
-11.14-	

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE	
SUPERFICIE DU LOT :	355 m ²
SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE :	200 m ²
REFERENCE CADASTRALE	
SECTION :	A n° 671
RATTACHEMENT	
SYSTEME PLANIMETRIQUE :	RGF 93 - Zone 5 (CC 46)
SYSTEME ALTIMETRIQUE :	NGF - IGN 1969

Dossier : 221021 Fait le : 16 Septembre 2025

Visa - M. PACAUD Philippe, Géomètre-Expert :

