



Siège social : 157 rue de Châtillon - 35200 RENNES  
 Bureau de la Rochelle : 19 rue Galliéni - 17440 AYTRE  
 07 45 07 61 23  
 info@manolys.fr  
 www.manolys.fr

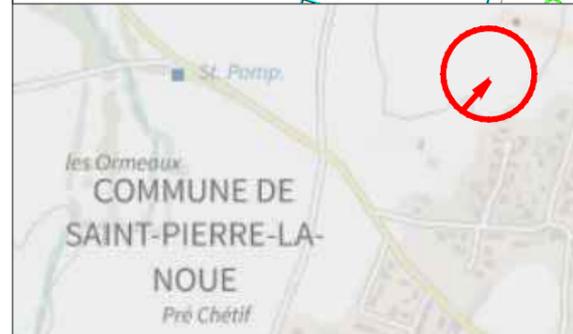
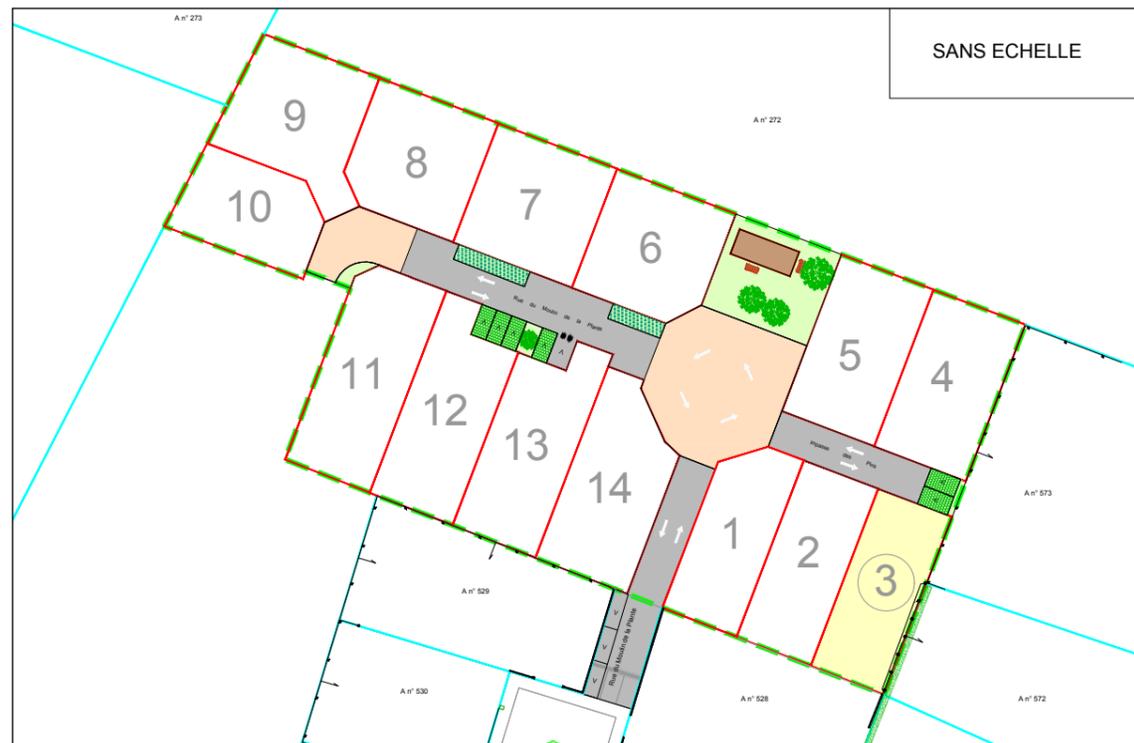
# SAINT-PIERRE-LA-NOUE

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 :	3
▪ Superficie :	371 m <sup>2</sup>
▪ Surface plancher maximale :	200 m <sup>2</sup>
▪ Référence cadastrale :	A n° 673
▪ Référence postale :	5, 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

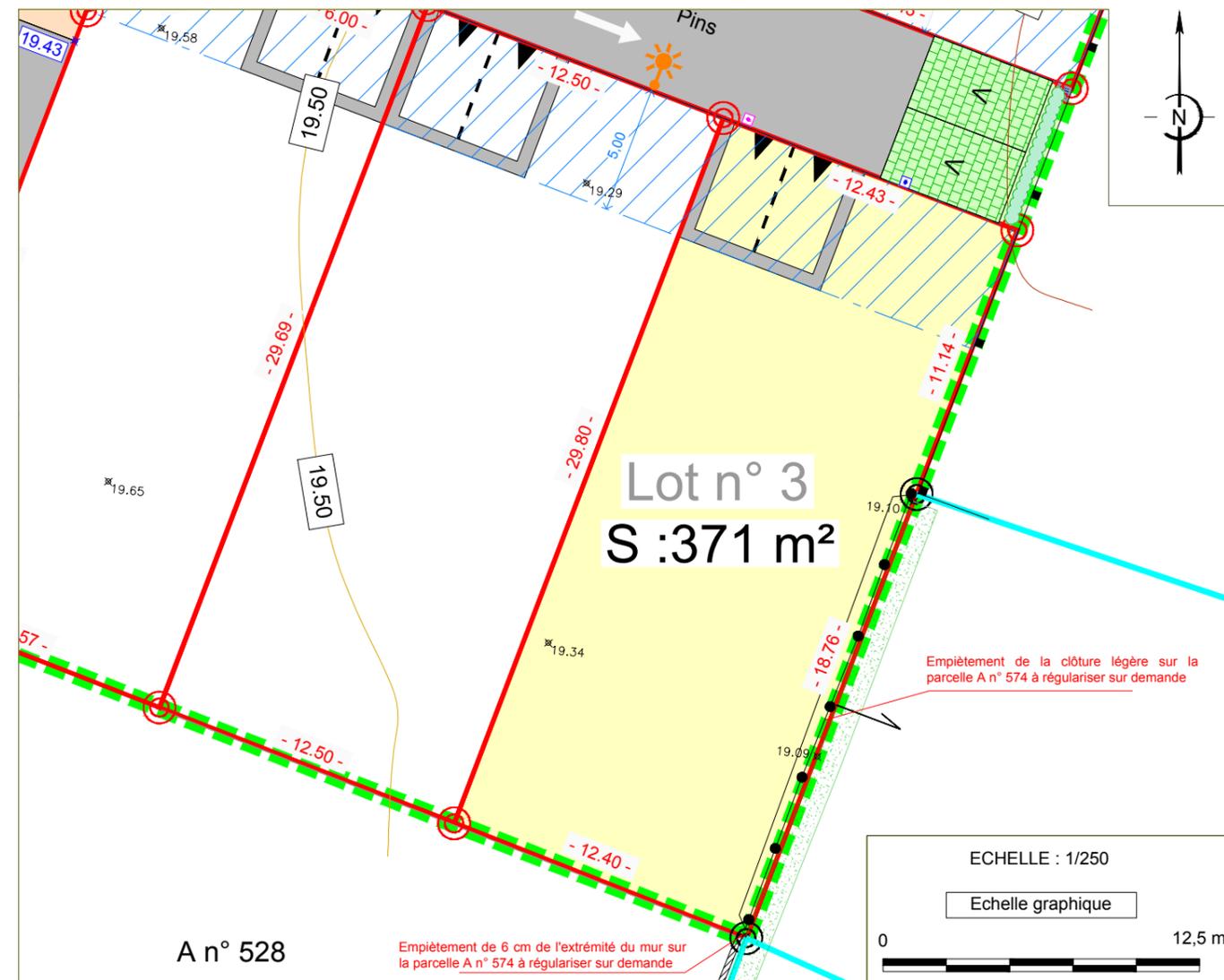
140, Rue de l'Aérodrome - 79000 NIORT  
 ☎ : 05 49 33 09 49

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



### PLAN DE VENTE DU LOT N°3

Echelle : 1/250



#### AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Les cotes de dalle devront impérativement tenir compte des cotes projet voirie de l'opération, afin notamment de respecter les normes PMR visées par le décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.
5. 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.
6. Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
7. Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
8. 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
	Surface parcelle		Revêtement de surface
	Cotation parcelle		Revêtement de surface pouvant être d'une couleur différenciée
	Deux places de stationnement fixes non closes et accès au lot (Largeur : 6 m - Profondeur : 5 m)		Pavés engazonnés
	Candélabre (emplacement et nombre de principe)		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)
	Côte altimétrique voirie projet		Courbe de niveau du terrain naturel
	Borne nouvelle		Cote altimétrique du niveau terrain naturel
	Borne existante		Emplacements provisoires des regards de branchements eaux usées
	Place de stationnement visiteurs		Emplacements provisoires des regards de branchements eaux pluviales

**CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE**  
 SUPERFICIE DU LOT : 371 m<sup>2</sup>  
 SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE : 200 m<sup>2</sup>  
**REFERENCE CADASTRALE**  
 SECTION : A n° 673  
**RATTACHEMENT**  
 SYSTEME PLANIMETRIQUE : RGF 93 - Zone 5 (CC 46)  
 SYSTEME ALTIMETRIQUE : NGF - IGN 1969

Dossier : 221021    Fait le : 07 Juillet 2025

Visa - M. PACAUD Philippe, Géomètre-Expert :

