



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

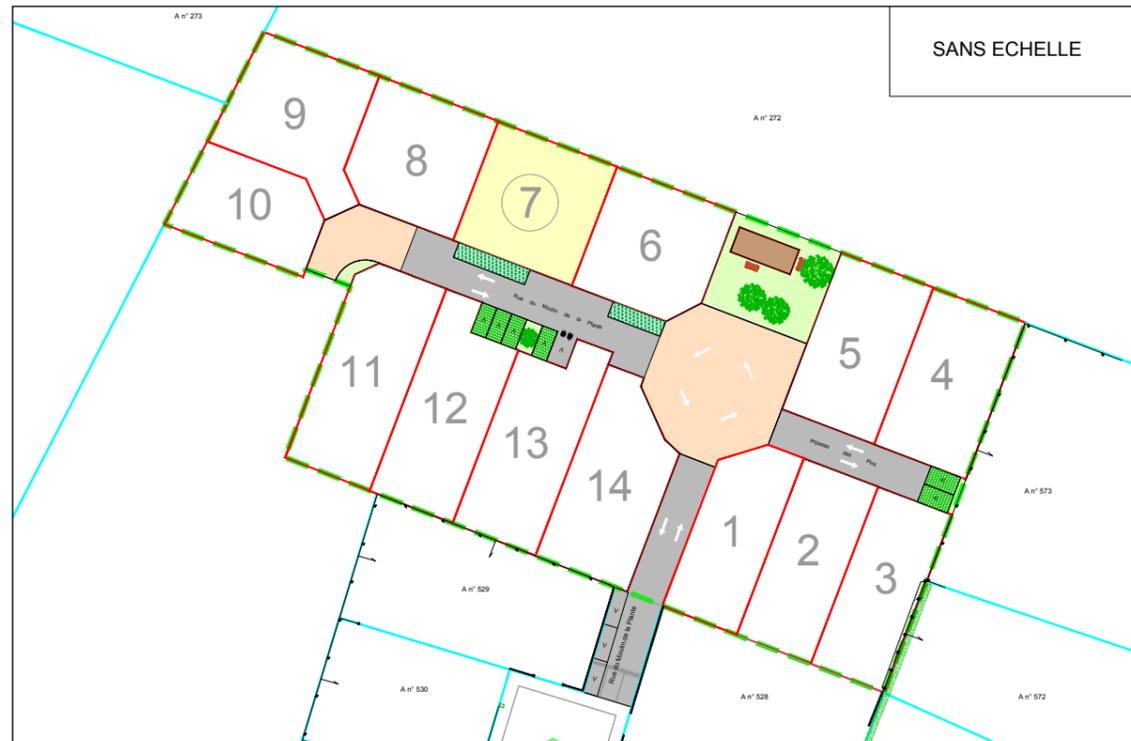
SAINT-PIERRE-LA-NOUE

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 :	7
■ Superficie :	400 m ²
■ Surface plancher maximale :	200 m ²
■ Référence cadastrale :	A n° 677
■ Référence postale :	18, Rue du Moulin de la Plante

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

SERVITUDE : Ecoulement des eaux pluviales des fonds dominants (Lots n°8 et 9) sur le fonds servant (Lot n° 7)
SERVITUDE : Ecoulement des eaux pluviales du fonds dominant (Lot n°7) sur le fonds servant (Lot n° 6)

SIT&A CONSEIL

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

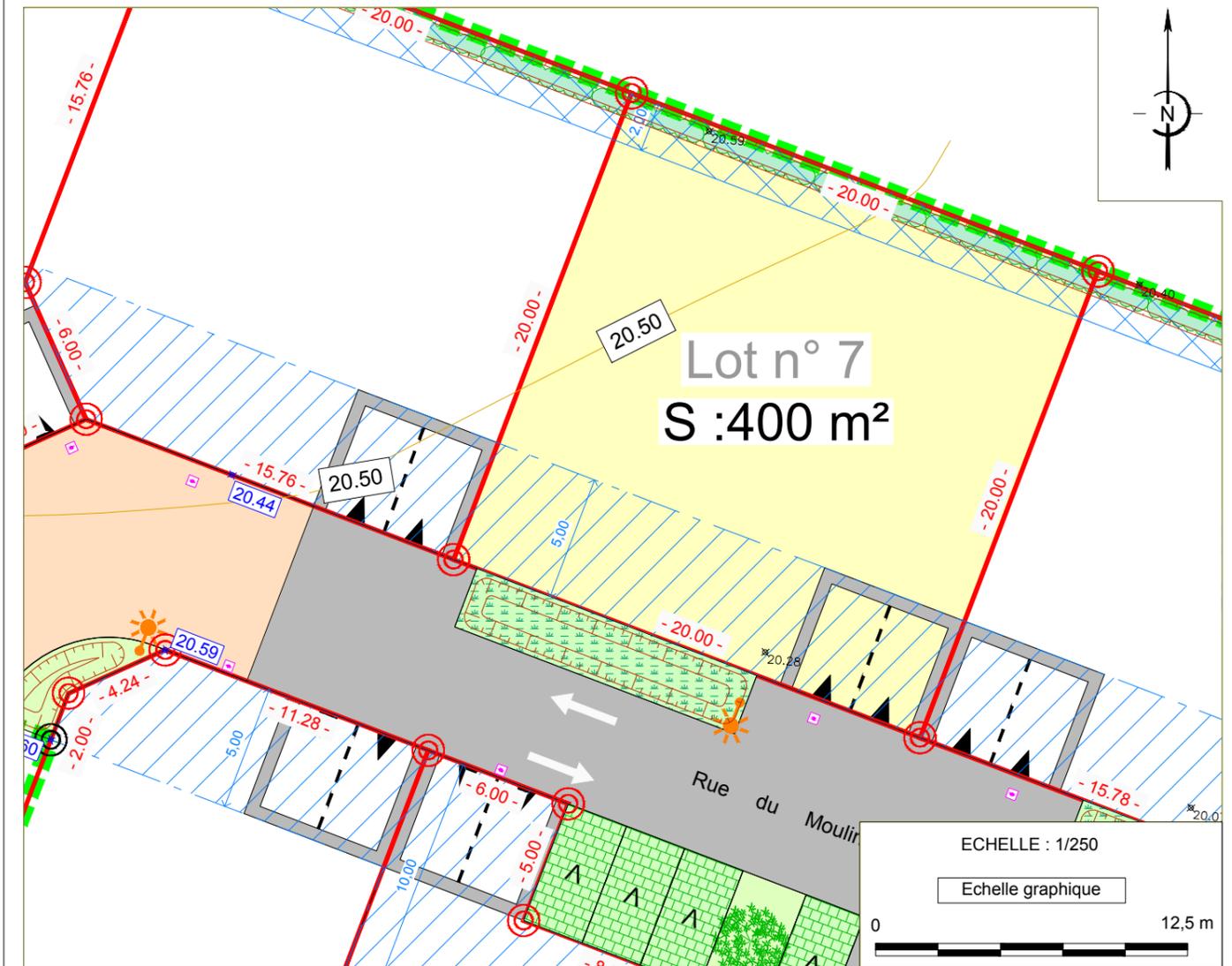
140, Rue de l'Aérodrome - 79000 NIORT
 ☎ : 05 49 33 09 49

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



PLAN DE VENTE DU LOT N°7

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

-21.00	Courbe de niveau du terrain naturel	19.34	Cote altimétrique du niveau terrain naturel
	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
	Deux places de stationnement fixes non closes et accès au lot (Largeur : 6 m - Profondeur : 5 m)		Zone engazonnée
	Candélabre (emplacement et nombre de principe)		Pavés engazonnés
	99.99		Massifs bas mixtes avec arbustes / vivaces graminées / couvre sol (h maxi : 1m)
	Borne nouvelle		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)
	Place de stationnement visiteurs		Zone non aedificandi
	Emplacements provisoires des regards de branchements eaux usées		Haie bocagère plantée par l'acquéreur
			Noue à créer par le lotisseur

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE
 SUPERFICIE DU LOT : 400 m²
 SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE : 200 m²
REFERENCE CADASTRALE
 SECTION : A n° 677
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 :

