PLAN DE VENTE DÉFINITIF

Au titre de l'article L115-4 du code de l'urbanisme

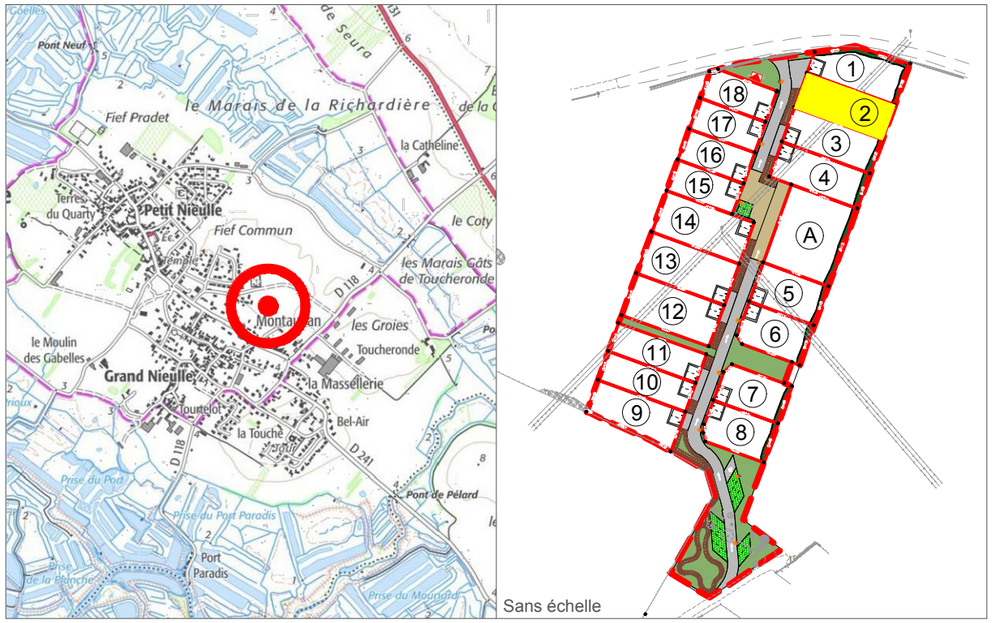
NIEULLE-SUR-SEUDRE

" Rue des Bégonias "

Lotissement " Terres de l'Ostréa "

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

PLAN DE SITUATION



INFORMATIONS SUR LE LOT :	
▪ Numéro du lot :	2
▪ Superficie :	450 m²
▪ Surface plancher maximale :	200 m²
▪ Section :	ZA
▪ Numéro de parcelle :	312
▪ Adresse :	35 Rue des Bégonias

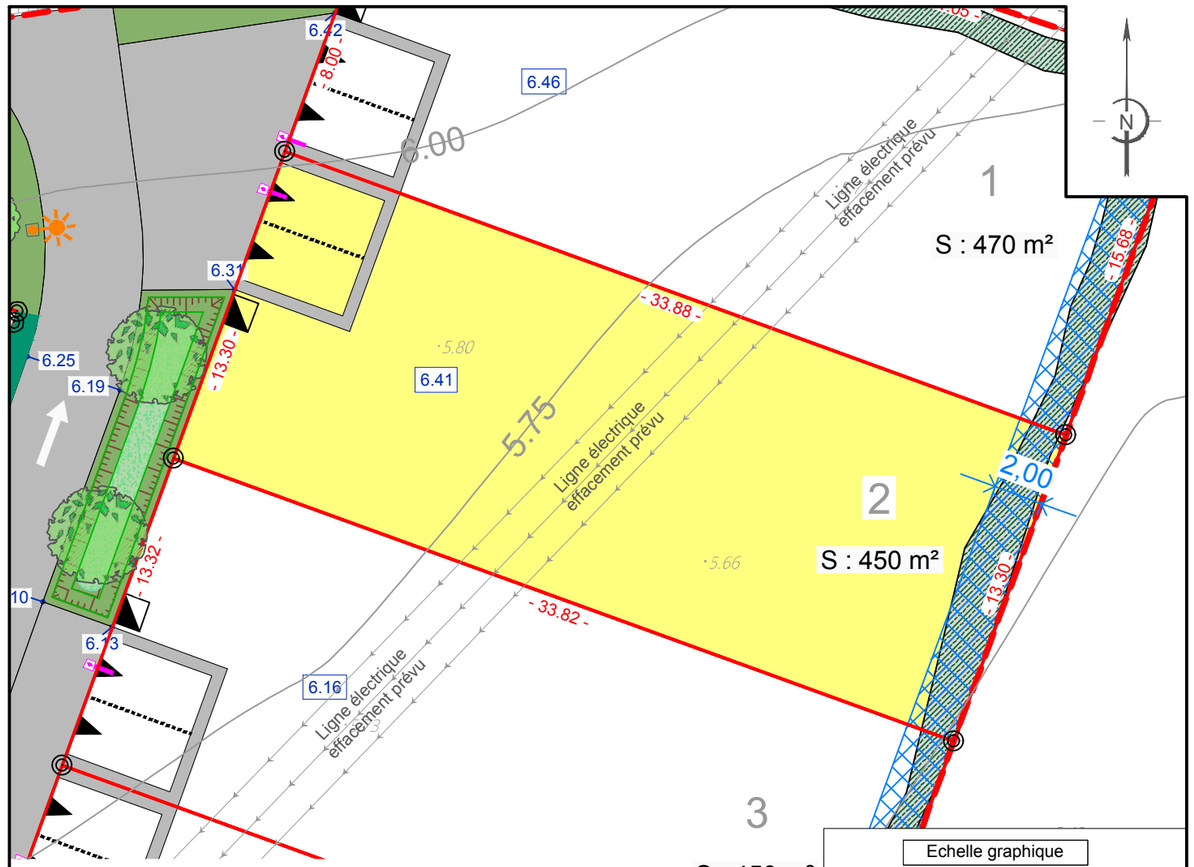
Permis d' aménager n° 017 265 24 M0002 délivré le 14 février 2025

Manolys
6 rue du Bois d'Huré - 17140 LAGORD
07 46 67 61 23 info@manolys.fr
www.manolys.fr

SIT&A CONSEIL
Géomètres-Experts
4 Rue de la palenne - Chagnolet - 17139 DOMPIERRE-SUR-MER
☎ : 05 46 34 13 24
: larochelle@siteaconseil.fr - www.siteaconseil.fr

PLAN DE BORNAGE DU LOT N° 2

Echelle : 1/250



Nota : l'acquéreur de lot devra se conformer au plan des clôtures annexé au règlement du lotissement (Pièce référencée n° PA10 du permis d'aménager).

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 limites de propriété ;
6. Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé topographique réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
7. 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

- Emprise du Permis d'Aménager
- Limite parcelle
- X — Numéro lot
- S : xxx m² — Surface lot
- - xx.xx - — Cotation lot
- 5.50 / 5.50 — Cote altimétrique et courbes de niveaux du T.N. suivant plan topo réalisé le 28/06/2024 par SIT&A Conseil
- 0.00 — Cote altimétrique voirie projet
- Borne
- Candélabre (Nombre et position à titre indicatif)
- Tabouret EU
- Emplacement des énergies positions suivant les plans de récolements de la société AREV TP du 01/06/2026 et de la société ETUDIS du 24/04/2026
- Deux places de stationnement fixes non closes et accès au lot (Largeur : 6 m - Profondeur : 5 m)
- Zone non aedificandi
- xx.xx — Altitude mini du niveau fini plancher
- Enrobé ou équivalent
- Fossé
- Sens de circulation
- Arbre projeté planté par l'aménageur Nombre et position à titre indicatif
- Noue plantée
- Plantation de pied de mur
- Surface engazonnée
- Haie projetée plantée par l'acquéreur
- Ligne électrique effacement prévu

Dossier : 231086 | Fait le : 1 juillet 2026

Visa - M. BOUTEAU José, Géomètre-Expert :

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
SIT&A CONSEIL
BOUTEAU José
Géomètre-Expert
DOMPIERRE-SUR-MER
N° d'inscription 06174