

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR
issu d'un lotissement
Loi MACRON

Article L.115-4 du Code de l'Urbanisme :
« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage.
Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat. -- [Anc. art. L. 111-5-3, al. 1er.] »

Article L.442-8 du Code de l'Urbanisme :
« A compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison...»

Article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation :
« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte...»

LOTISSEMENT : "LES JARDINS DE SOLIERS"
Date du permis d'aménager : Accordé le 03/12/2024 sous le n° PA 014 675 22 D0003 M02
Lot n° : 11 cadastré BB n°256p11 pour une superficie de 367 m²

- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le 18/05/2022
- Contrôle du bornage effectué le
- résulte du bornage EFFECTUÉ APRÈS TRAVAUX le ../../2023

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

LE PLAN DE VENTE du lot indique :
En limite Nord : 4.18 m en bordure de la parcelle BB n°256p16 (lot 16) et 10.03 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération (parcelle BB n°256p18)
En limite Est : 14.16 m et 9.12 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération (parcelle BB n°256p18)
En limite Sud : 2.64 m et 13.02 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération (parcelle BB n°256p18)
En limite Ouest : 25.00 m en bordure de la parcelle BB n°256p12 (lot 12)

Dressé le : 25/01/2023 par Vincent DELALANDE
Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE
Signature :

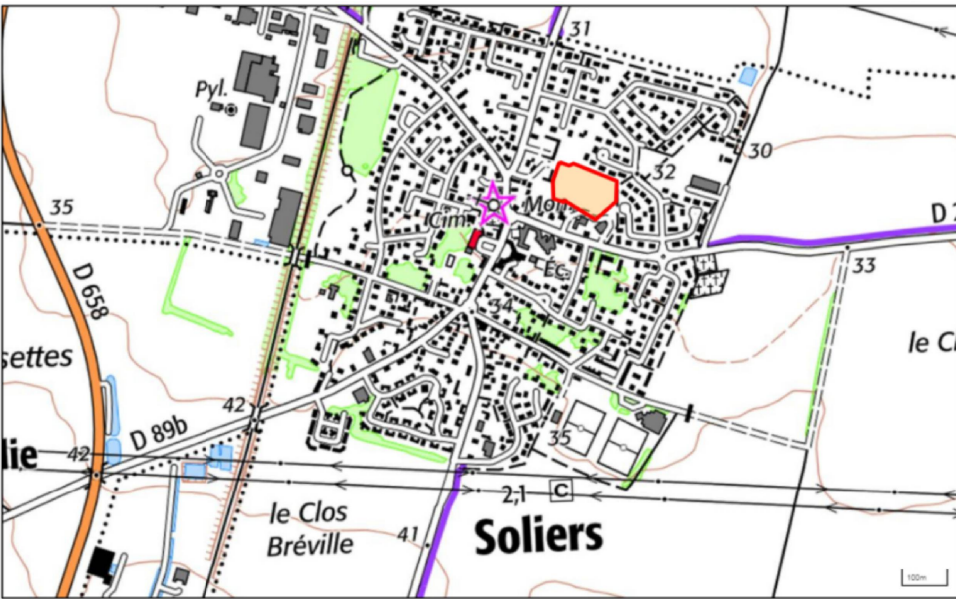
L'acquéreur affirme avoir pris connaissance du descriptif objet des présentes
Signature de l'acquéreur

Caractéristiques de la contenance cadastrale :
La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.
Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique, mais fiscal, servant essentiellement au calcul de l'impôt.
Les contenances et limites cadastrales ne sont donc pas garanties et un écart plus ou moins important peut être constaté par rapport aux limites et à la superficie réelle.
Caractéristiques de la superficie réelle :
La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contradictoirement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure de l'alignement pour les voies communales, départementales et nationales.
Seules les limites réelles ainsi déterminées par un Géomètre Expert inscrit à l'Ordre sont garanties.



PLAN DE VENTE

DEPARTEMENT : CALVADOS
COMMUNE : SOLIERS
NOM DU PROGRAMME : LOTISSEMENT "LES JARDINS DE SOLIERS"



LOT N°11

SUPERFICIE : 367 m²

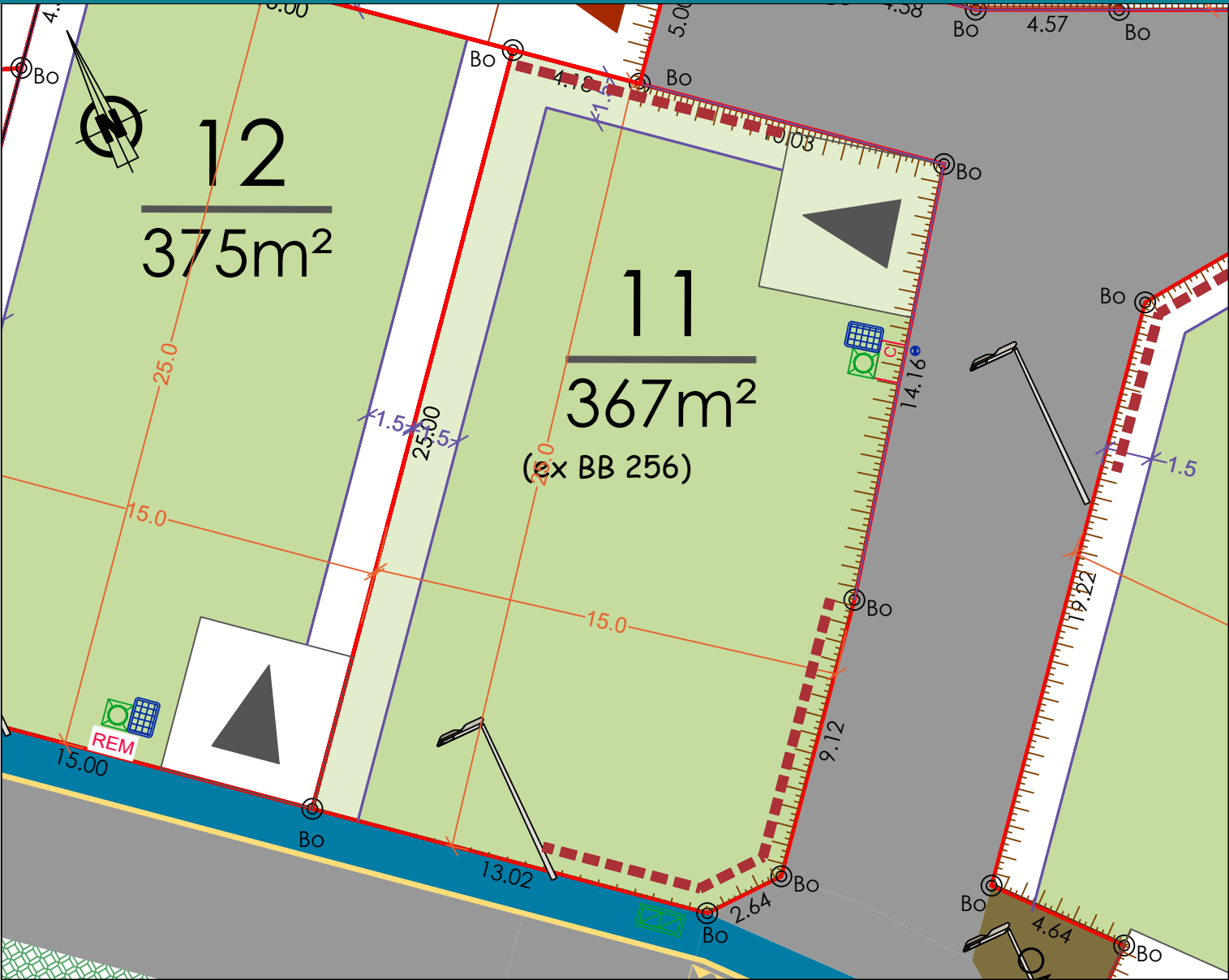
SURF.PLANCHER : 230 m²

SECTION : BB n°256p11

MAITRE D'OUVRAGE		PAYSAGISTE CONCEPTEUR	BUREAU D'ETUDE VRD
LCV DEVELOPPEMENT		3J PROMOTION	EBAMO
24 Rue du Quadrant - 14123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02.31.38.36.36 contact@lcv-developpement.fr		9 Rue Sadi Carnot 14000 CAEN Tél : 02 31 08 36 80 contact@3jpromotion.fr	Emanuel Blestel - AMO 16, rue de l'avenir 14 650 Carpiquet Tél : 07.60.74.68.29 e.blestel@ebamo.fr
			LBTech Ing Sylvain Le Bellégo VRD 2, rue André Hardy 14 570 CLECY Tél : 09.77.08.87.85 lbtch@orange.fr
Date		Version	Etabli par
Dressé le : 27/11/2024		Version : 2	Etabli par : L.P

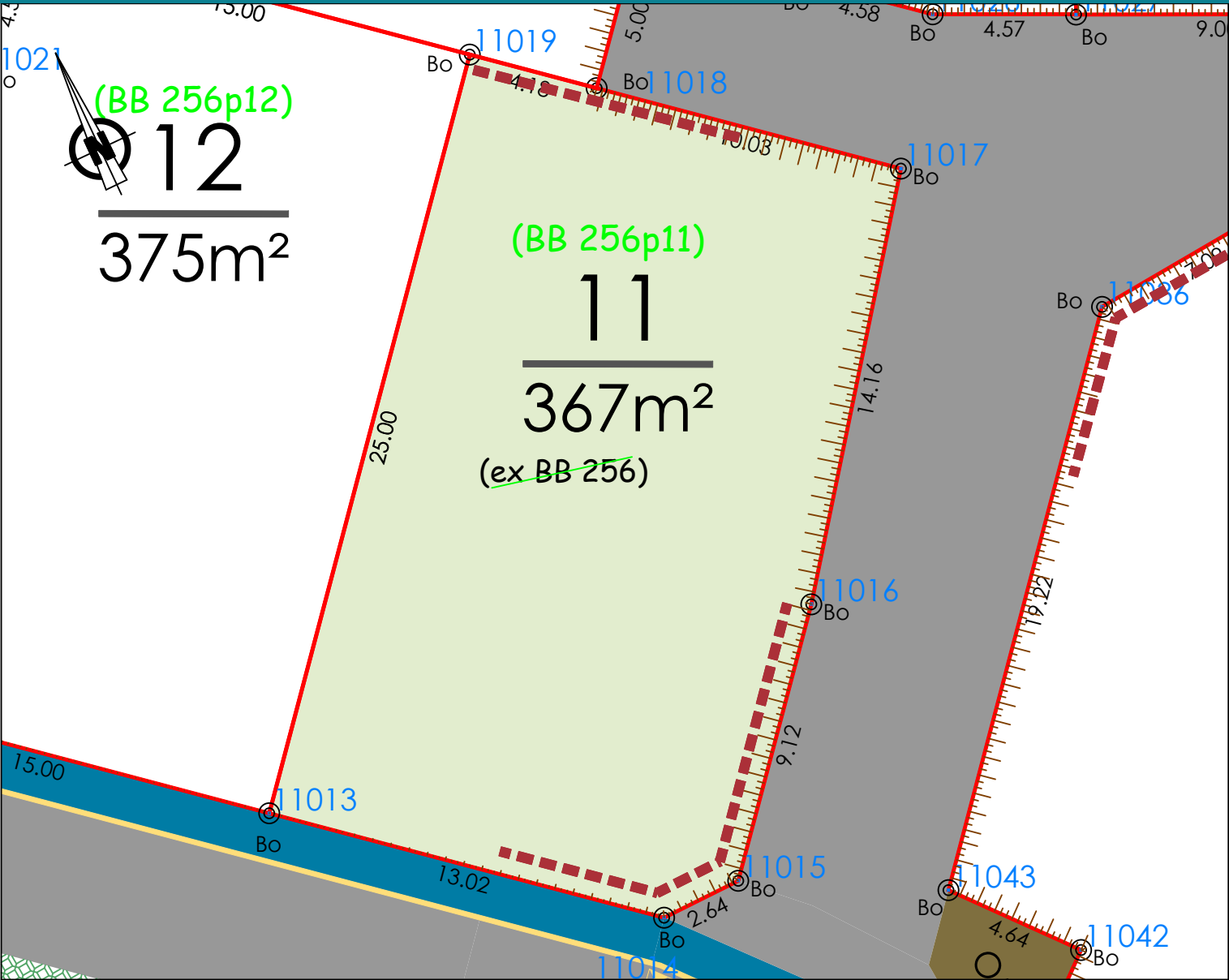
PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/200



PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/200



LEGENDE PARCELLAIRE

- Limite cadastre
- Accès interdit
- Lot libre
- Aire de stationnement privative obligatoire
- Aire de stationnement privative emplacement à titre indicatif

Terrains destinés à une utilisation privative :

- Aire de stationnement privative
- Retrait/recul de constructibilité
- Numéro de lot / Superficie approchée
- Limite parcellaire

LEGENDE ESPACES VERTS

- > Plantations d'arbres caducs et persistants, permettant l'intégration du nouveau quartier dans son environnement.
- > Végétalisation du parc par des essences différenciées harmonieusement plantées en cohérence avec le projet d'architecture paysager et d'urbanisme.
- Arbres, arbustes en tige, demi tige, cépées et formes libres, dans les règles du savoir faire.
- Implantation des arbres et arbustes à titre indicative, celle ci seront précisées en phase PRO.

LEGENDE VOIRIE ESPACES VERTS

- RETEMENT TROTTOIRS ENROBES 120KG/M² OU BETON DESACTIVE
- RETEMENT VOIRIES ENROBES 120KG/M²
- OM BETON BALAYE
- STATIONNEMENT TYPE 'EVERGREEN'
- ALLEES PIETONNES EN SABLE STABILISE
- ALLEES PIETONNES EN EN MELANGE TERRE PIERRE 60/40
- ESPACES VERTS ENGazonnement
- ESPACES VERTS ENGazonne - PRAIRIES INONDABLES

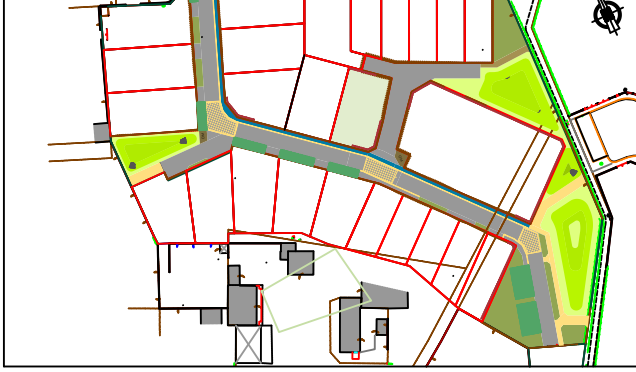
LEGENDE RESEAUX

- Regard abri compteur 'CARSON' 2619-18
- Coffret Basse Tension
- PTT Chambre de tirage réseau individuel
- PTT Chambre de tirage réseau principal
- BOITE A PASSAGE DIRECT, TAMPON FONTE
- Candélabre (position indicative)
- Coffret REM BT

- Les emplacements des coffrets, candélabres, branchements et attentes sont donnés à titre indicatif.
- L'aménageur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
- En fonction des nécessités techniques de réalisation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan qui ne revêt, avant d'être annexé à l'acte authentique de vente, qu'un caractère informatif.
- les cotes TN seront modifiées en fonction des terrassements réalisés pendant les travaux de viabilisation.

- Les surfaces et cotations ne seront définitives qu'après la publication du document d'arpentage

PLAN DE MASSE
Echelle:1/2500



LOT N°11
Superficie : 367 m²
Section BB n°256p11

