

DESRIPTIF 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 : "JOSEPH LARUE"

Date du permis d'aménager : Accordé le **28/05/2021** sous le n° **PA 014 678 21 D0001**

Lot n° : **24** cadastré **ZC n°132** pour une superficie de **438 m²**

- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le 10/09/2021
- Contrôle du bornage effectué le
- résulte du bornage EFFECTUÉ APRÈS TRAVAUX le 09/05/2022

DESRIPTIF DU BIEN VENDU

LE PLAN DE VENTE du lot indique :

En limite Nord : 4.54 m en bordure de la parcelle ZC n°135 (lot n°21)
7.64 m en bordure de la parcelle ZC n°136 (lot n°20)
En limite Est : 28.69 m en bordure des parcelles ZC n°132 (lot n°24)
En limite Sud : 6.50 m et 13.39 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération
En limite Ouest : 28.20 m en bordure de la parcelle ZC n°134 (lot n°22)

Dressé le : 05/07/2022 par Patrick LALLOUET
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 contenance 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.

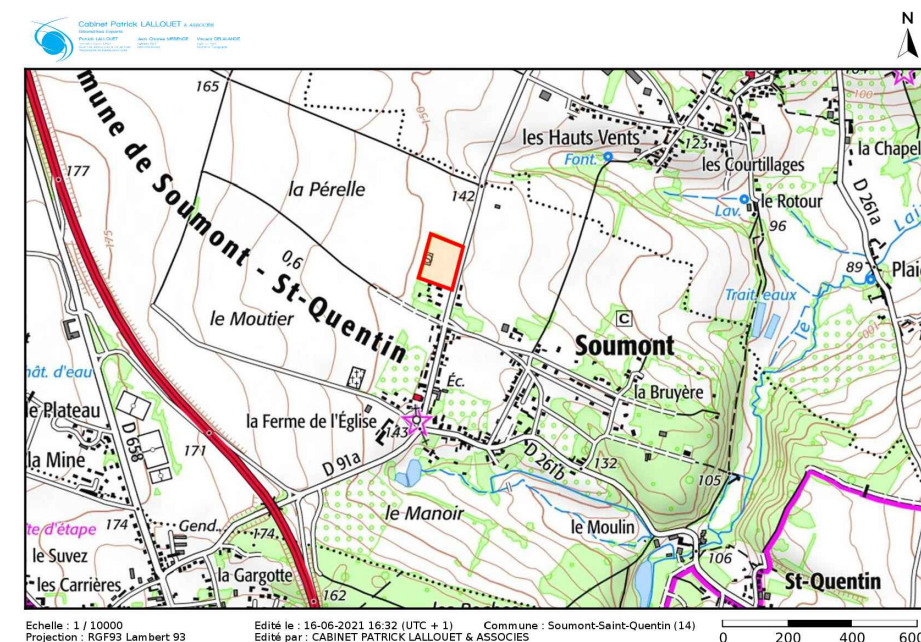
Caractéristiques de la superficie réelle :

La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contrairement 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 : **SOUMONT-SAINT-QUENTIN**
NOM DU PROGRAMME : **LOTISSEMENT "JOSEPH LARUE"**
N° PERMIS D'AMENAGER : **PA 014 678 21 D0001 accordé le 28/05/2021**



LOT N°24

SUPERFICIE : 438 m²

SURF.PLANCHER : 225 m²

SECTION : ZC n°132

MAITRE D'OUVRAGE

LCV DEVELOPPEMENT

Agence Commerciale :
24 Rue du Quadrant - 14123 FLEURY SUR
ORNE
Tél : 02.31.38.36.36.
contact@lcv-developpement.fr

PAYSAGISTE CONCEPTEUR MAITRE D'OEUVRE

atelier PAGE EBAMO
Paysagiste concepteur AMO
3, impasse jardin Mathieu - 16, rue de l'avenir
14330 LE BREUIL EN BESSIN 14 650 Carpiquet
Tél : 06.10.83.07.22 Tél : 07.60.74.68.29
page.atelier@gmail.fr e.blestel@ebamo.fr

GEOMETRE - EXPERT

CABINET PATRICK LALLOUET ET ASSOCIES

542 avenue des Dignes
Parc Normandika
14123 FLEURY-SUR-ORNE
Tél : 02.31.82.08.20.
patrick.lalouet@lalouet-geometre-expert.fr

LBTECH VRD

2, rue André Hardy
14 570 CLECY
Tél : 09.77.08.87.85
lbtech@orange.fr

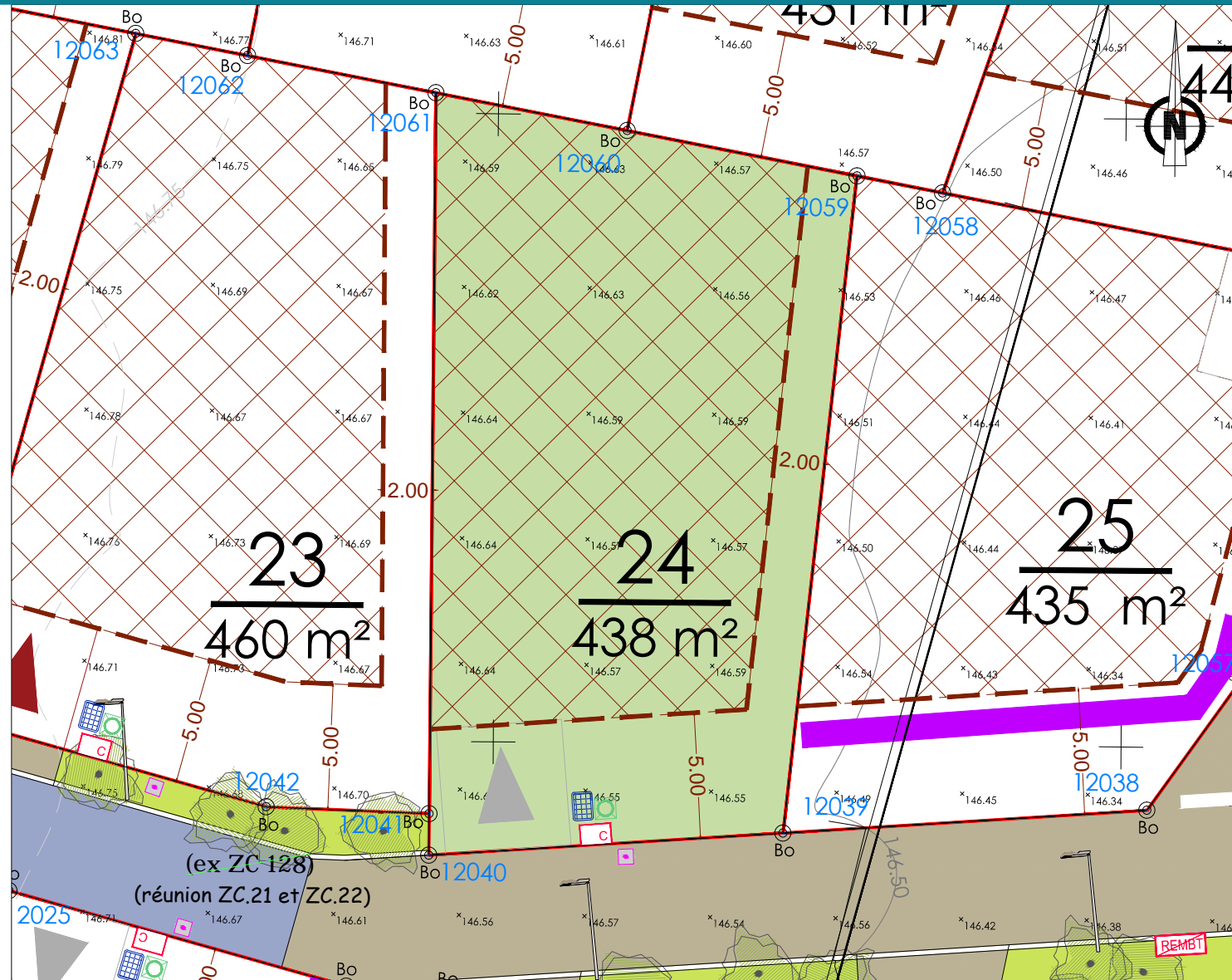
Dressé le : 17/06/2021

Version : 1

Par : S.B

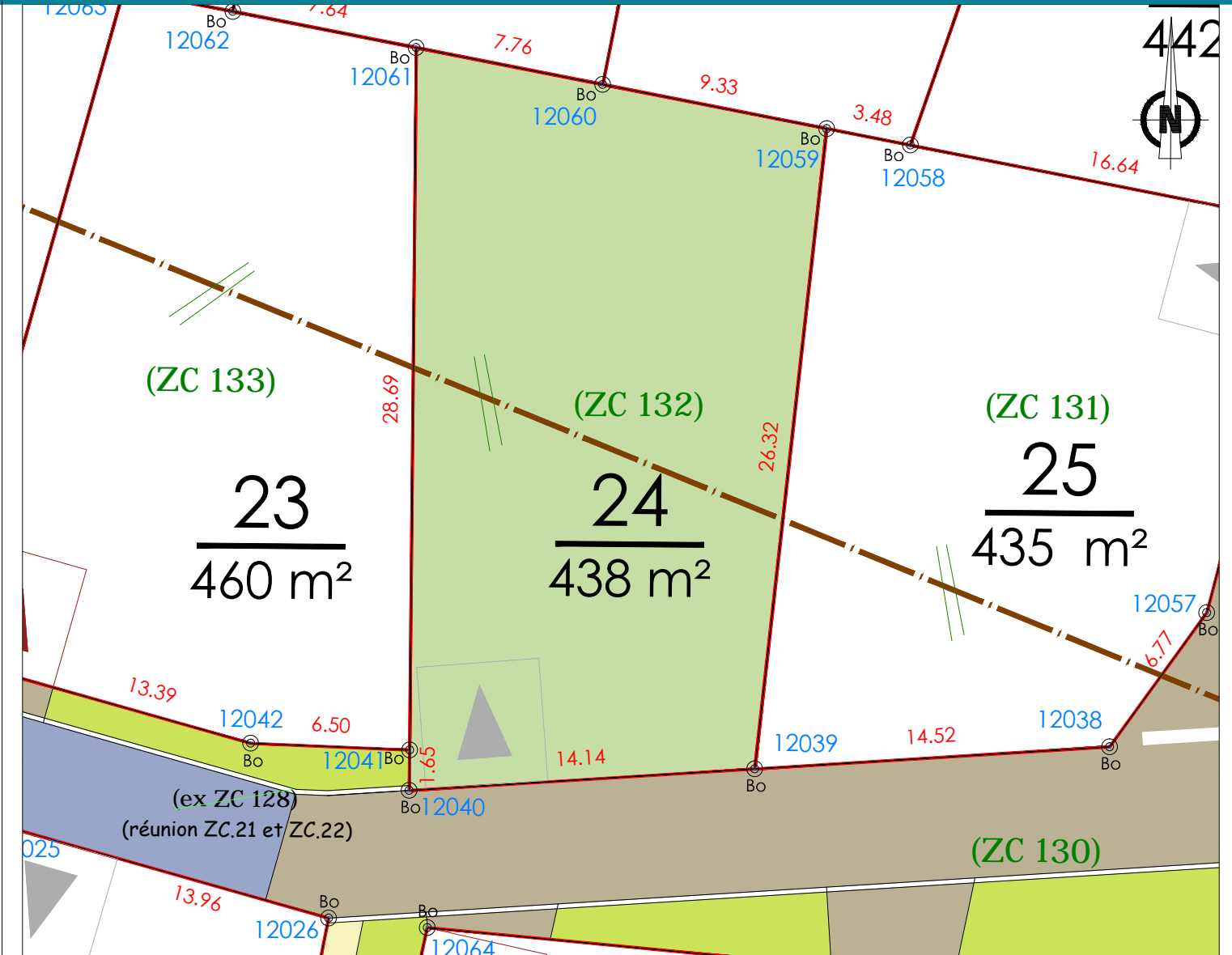
PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/250



PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/250



LEGENDE PARCELLAIRE

- Limite cadastre
- Périmètre du lotissement
- Lot libre
- Aire de stationnement privative suggérée
- Aire de stationnement privative obligatoire
- Zone aedificandi
- Entrée et aire de stationnement privative interdite

Terrains destinés à une utilisation privative :

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

LEGENDE ESPACES VERTS

- Zone plantée de gazon, prairie et de massifs de graminées/vivaces
- Plantations d'arbres tiges et cépées à créer
- Plantations d'arbuste en forme libre à créer

LEGENDE VOIRIE - REVETEMENTS

- Revêtement de chaussée
- Revêtement de chaussée sur place entrée du quartier
- Stationnement
- Revêtement sable stabilisé
- Cote terrain naturel en mètres
- Borne
- Piquet Bois

LEGENDE RESEAUX

- Citerneau Eau potable
- Coffret Basse Tension
- Regard Telecom
- Boite de branchements des eaux usées
- Candélabre (position indicative)

- 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

COORDONNEES DES POINTS IMPLANTES

MAT	X	Y
12039	1463461.57	8203096.46
12040	1463447.47	8203095.47
12059	1463464.30	8203122.64
12060	1463455.13	8203124.37
12061	1463447.50	8203125.81

PLAN DE MASSE

Echelle:1/2500



LOT N°24
Superficie : 438 m²
Section ZC n°132

