

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 : "DU CHAMPS DU PUIITS"

Date du permis d'aménager : Accordé le 05/05/2021 sous le n° PA 014 005 21 D0001

Lot n° : 12 cadastré 074ZI n°177 pour une superficie de 543 m²

- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le 09/09/2021
- Contrôle du bornage effectué le
- résulte du bornage EFFECTUÉ APRÈS TRAVAUX le 21/03/2022

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

LE PLAN DE VENTE du lot indique :

En limite Nord : 22.48 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération
En limite Est : 21.03m en limite de la parcelle 074ZI n°141
En limite Sud : 24.35 m en limite de la parcelle 074ZI n°176 (lot n°11)
En limite Ouest : 27.13 m en limite de la parcelle 074ZI n°176 (lot n°11)

Dressé le : 22/03/2022 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.



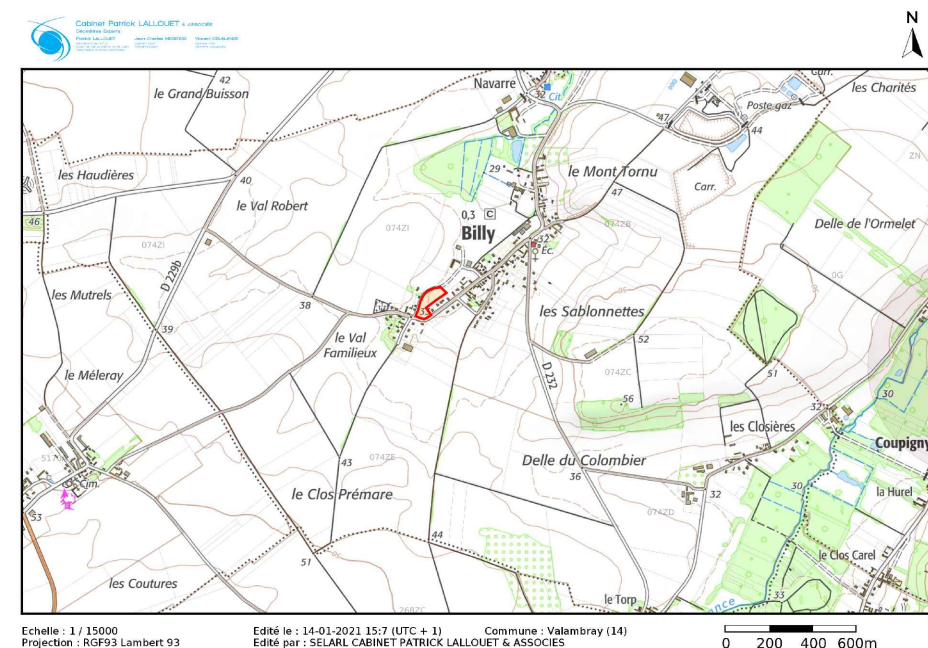
PLAN DE VENTE

DEPARTEMENT : CALVADOS

COMMUNE : VALAMBRAY/BILLY

NOM DU PROGRAMME : LOTISSEMENT "DU CHAMPS DU PUIITS"

N° PERMIS D'AMENAGER : PA 014 005 21 D0001 accordé le 05/05/2021



LOT N°12

SUPERFICIE : 543 m2

SURF.PLANCHER : 200 m²

SECTION : 074ZI n°177

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

ATELIER PAGE



3, impasse jardin Mathieu -
14330 LE BREUIL EN BESSIN
Tél : 06.10.83.07.22
page.atelier@gmail.fr

GEOMETRE - MAITRE D'OEUVRE

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

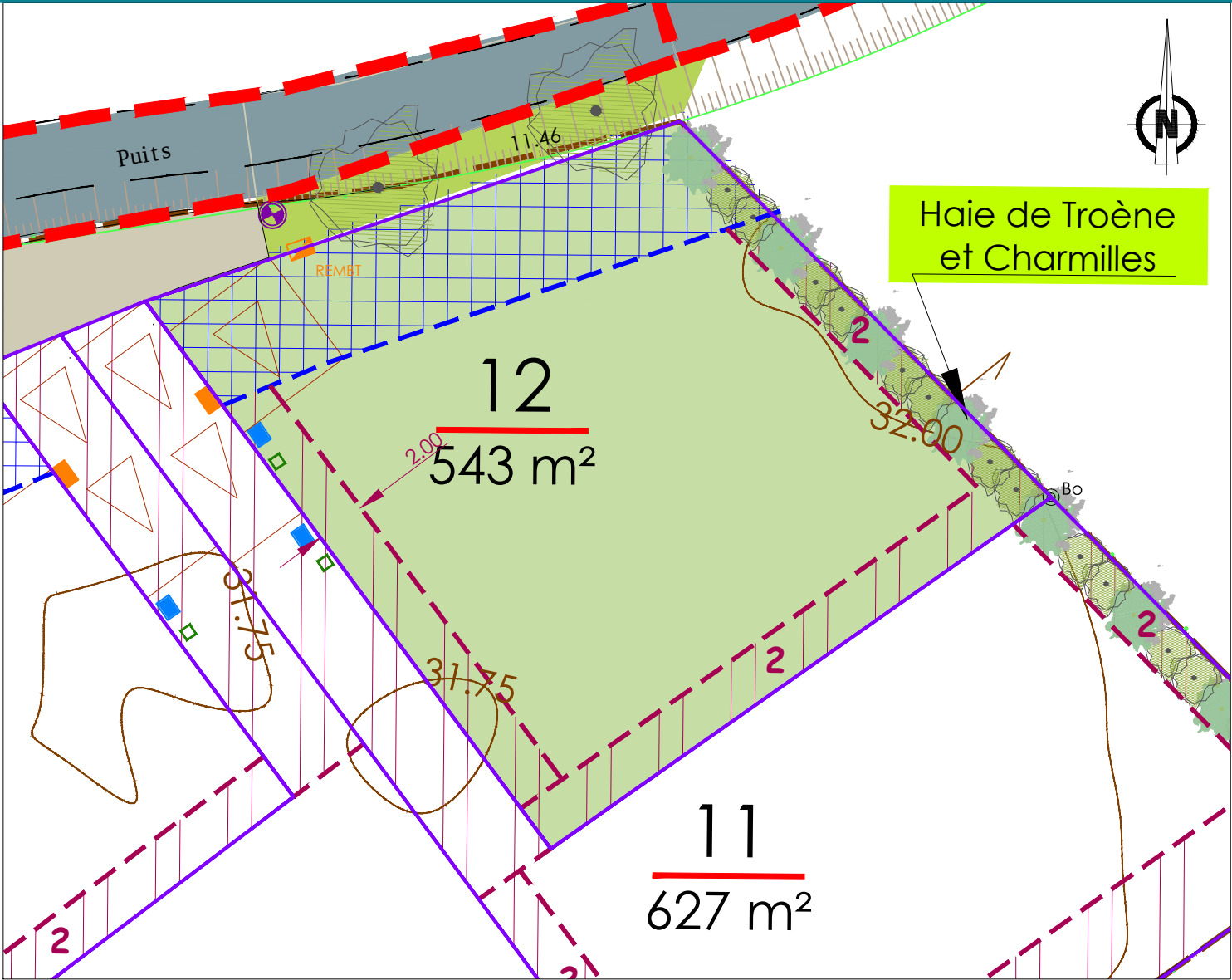
Dressé le : 22/03/2022

Version : 1

Par : S.B

PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/250



LEGENDE PARCELLAIRE

- Limite cadastre
- Lot libre
- Aire de stationnement privative obligatoire
- Zone aedificandi
- Zone non aedificandi
- Zone non aedificandi avec recul de 2 m minimum
- Zone non aedificandi avec recul de 4 m minimum
- Bande d'aimantation à l'alignement ou à une distance comprise entre 1 et 5 m

Terrains destinés à une utilisation privative :

- Aire de stationnement privative
- 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 réaliser par l'aménageur en domaine public
- Plantations de haie bocagère à réaliser par les acquéreurs de chaque lot

LEGENDE VOIRIE - REVETEMENTS

- Revetement de chaussée Enrobés
- Revetement de stationnements et accès aux lots Enrobés
- Revetement de trottoir et d'allée Sable stabilisé
- Cote terrain naturel en mètres
- Borne
- Piquet Bois

LEGENDE RESEAUX

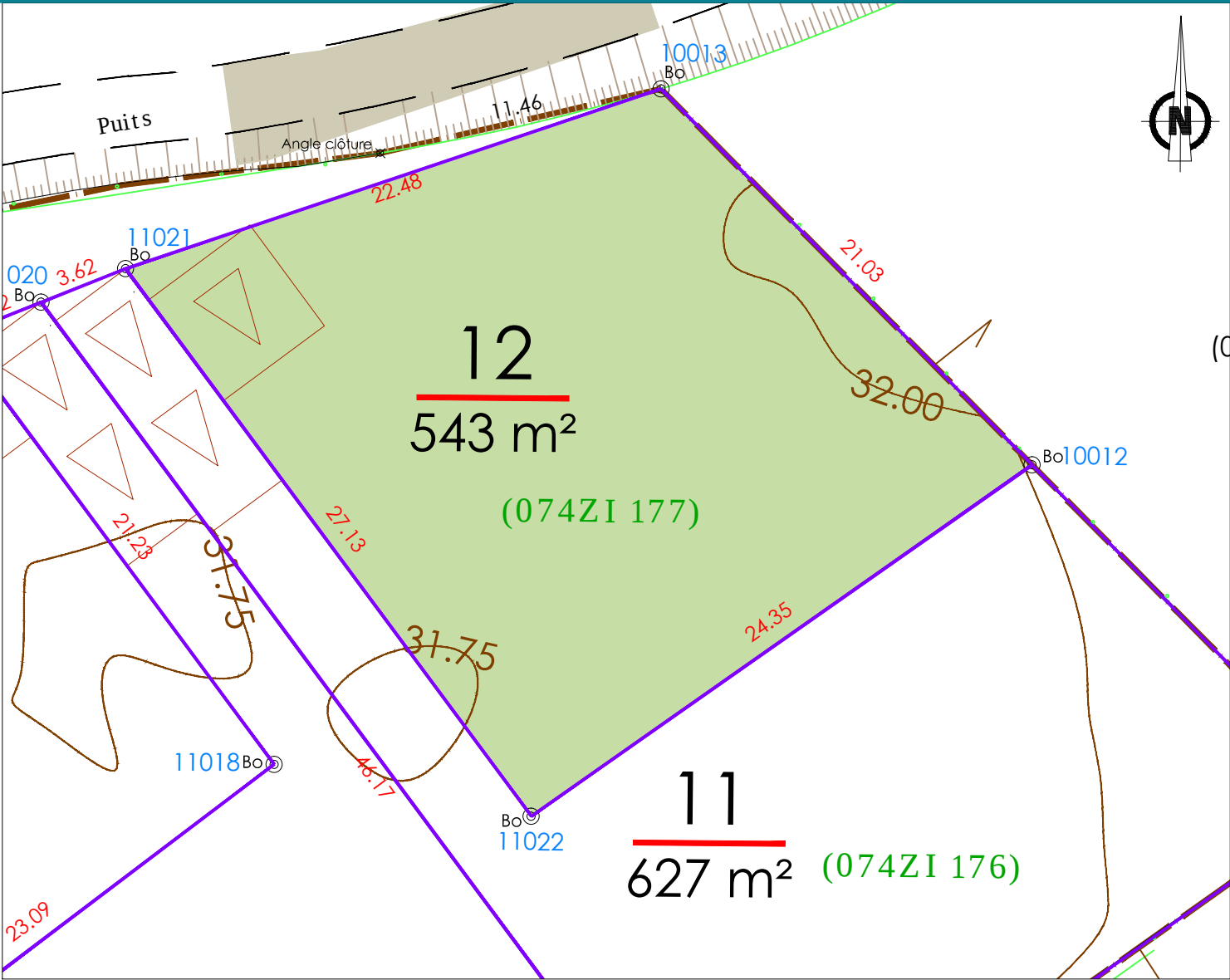
EAUX USEES : Les acquéreurs seront tenus de mettre en place un dispositif d'assainissement autonome, en conformité avec la législation en vigueur et l'étude de "Faisabilité d'assainissement autonome à la parcelle" réalisée par HYDROLIA et jointe au dossier de permis d'aménager

- Citerneau Eau potable
- Coffret Basse Tension
- Regard Telecom
- 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.

PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/250



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

COORDONNEES DES POINTS IMPLANTES		
MAT	X	Y
10010	1466501.70	8214804.92
10012	1466510.26	8214833.43
11021	1466474.11	8214840.94
11022	1466490.44	8214819.28

PLAN DE MASSE

Echelle:1/2500



LOT N°12

Superficie : 543 m²
Section 074ZI n°177

