

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...»

COMMUNE DE VAL D'ARRY

LOTISSEMENT Lotissement le Relais

N° DU PERMIS D'AMENAGER : N° PA 014 475 22 D0005 accordé le 21 Octobre 2022

PA modificatif n°1: PA 014 475 22 D0005 M01 accordé le 13/01/2023

PA modificatif n°2: PA 014 475 22 D0005 M02 accordé le 17/10/2024

LOT NUMERO: Lot n°43

PARCELLE CADASTREE : D n°582

SUPERFICIE DU LOT = 434 m²

SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE MAXIMALE : 220 m²

Dressé et certifié par le Géomètre Expert soussigné
à CAEN, le 28/08/2025

GEOMAT
Ghislain de BOIRY
SELAS DE GEOMETRES-EXPERTS
au capital de 1 000 000 €
37, rue des Compagnons - 14000 CAEN
Tél 02 31 53 39 00 - Fax 02 31 53 39 01
R.C.S. Rennes D 384 653 044

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 :

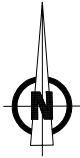
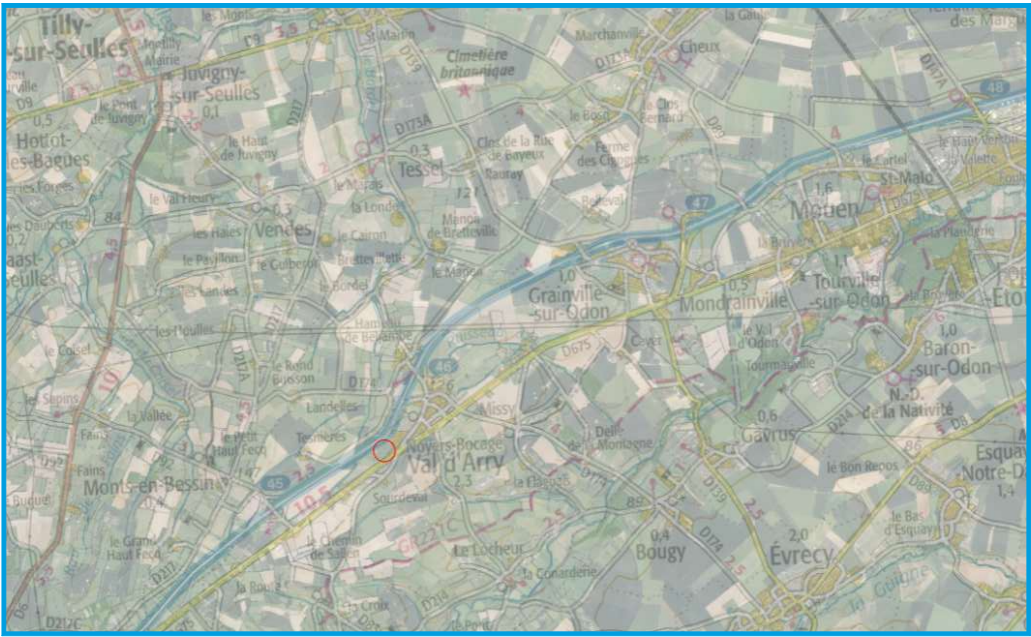
La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contradictoirement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure de l'alignement pour les voies communales, 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 : VAL D'ARRY
NOM DU PROGRAMME : Lotissement le Relais
PERMIS D'AMENAGER : N°PA 014 475 22 D0005

PLAN DE SITUATION
Sans échelle



Lot n°43

SUPERFICIE : 434 m²

SURF.PLANCHER : 220 m²

D n°582

MAITRE D'OUVRAGE

3J AMENAGEMENT

Siège :
5 Rue Recteur Daure
14000 CAEN

Tél : 02.31.08.36.80
contact@3jpromotion.fr

GEOMETRE

Cabinet GEOMAT

Géomètre Expert

37 rue des Compagnons

14000 CAEN

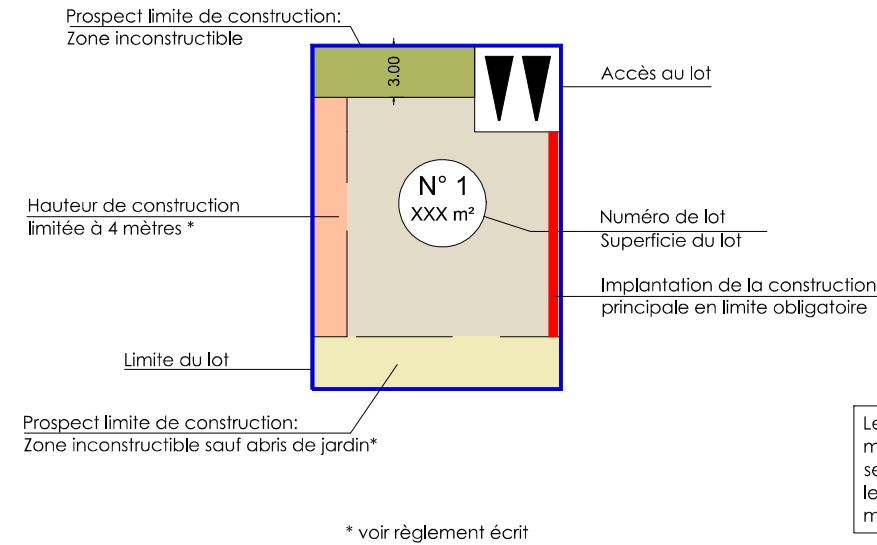
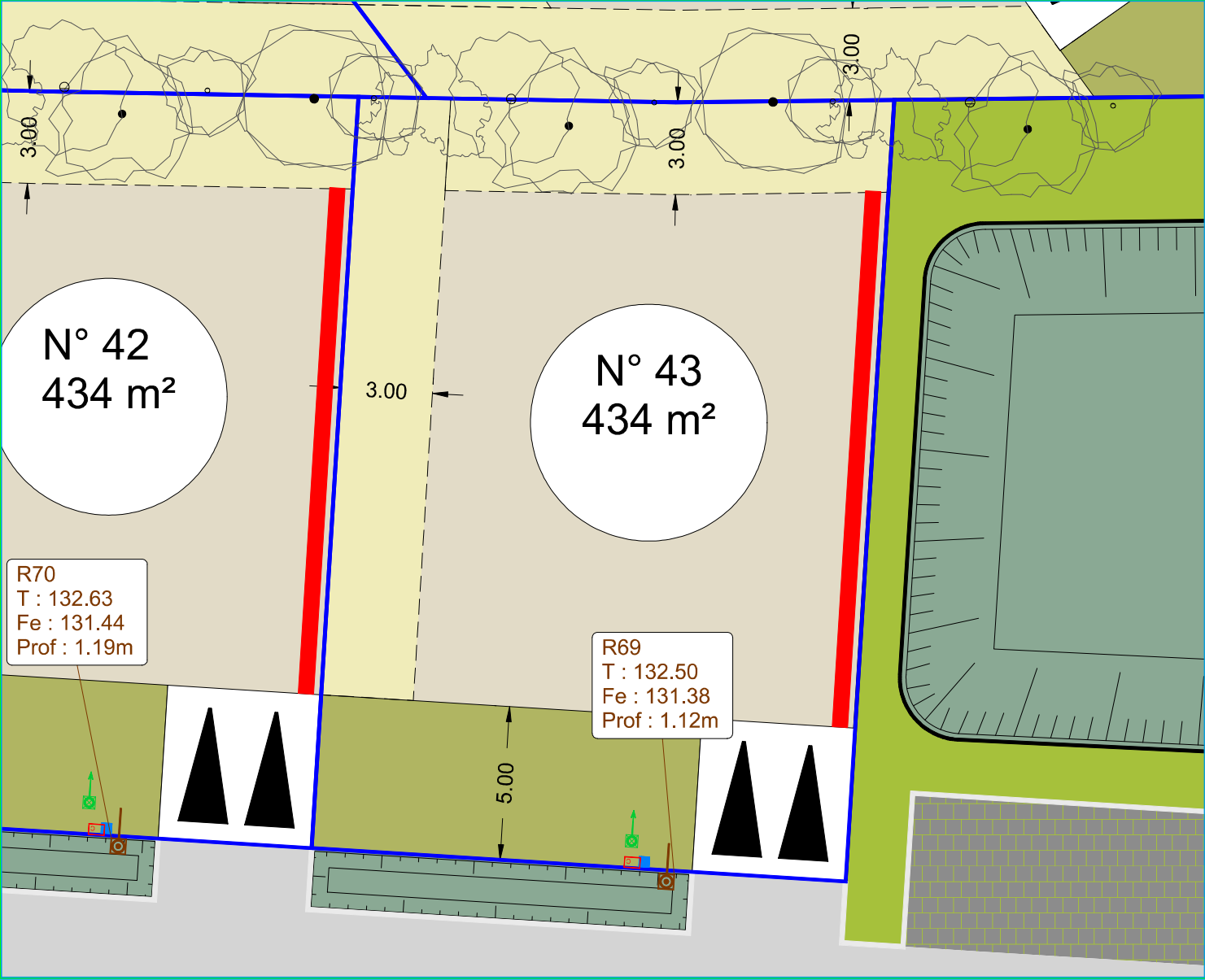
Tél : 02.31.53.39.00.

Dressé le : 28/08/2025

Version : 1

Par : A.L.

PLAN DES SERVITUDES
1/200



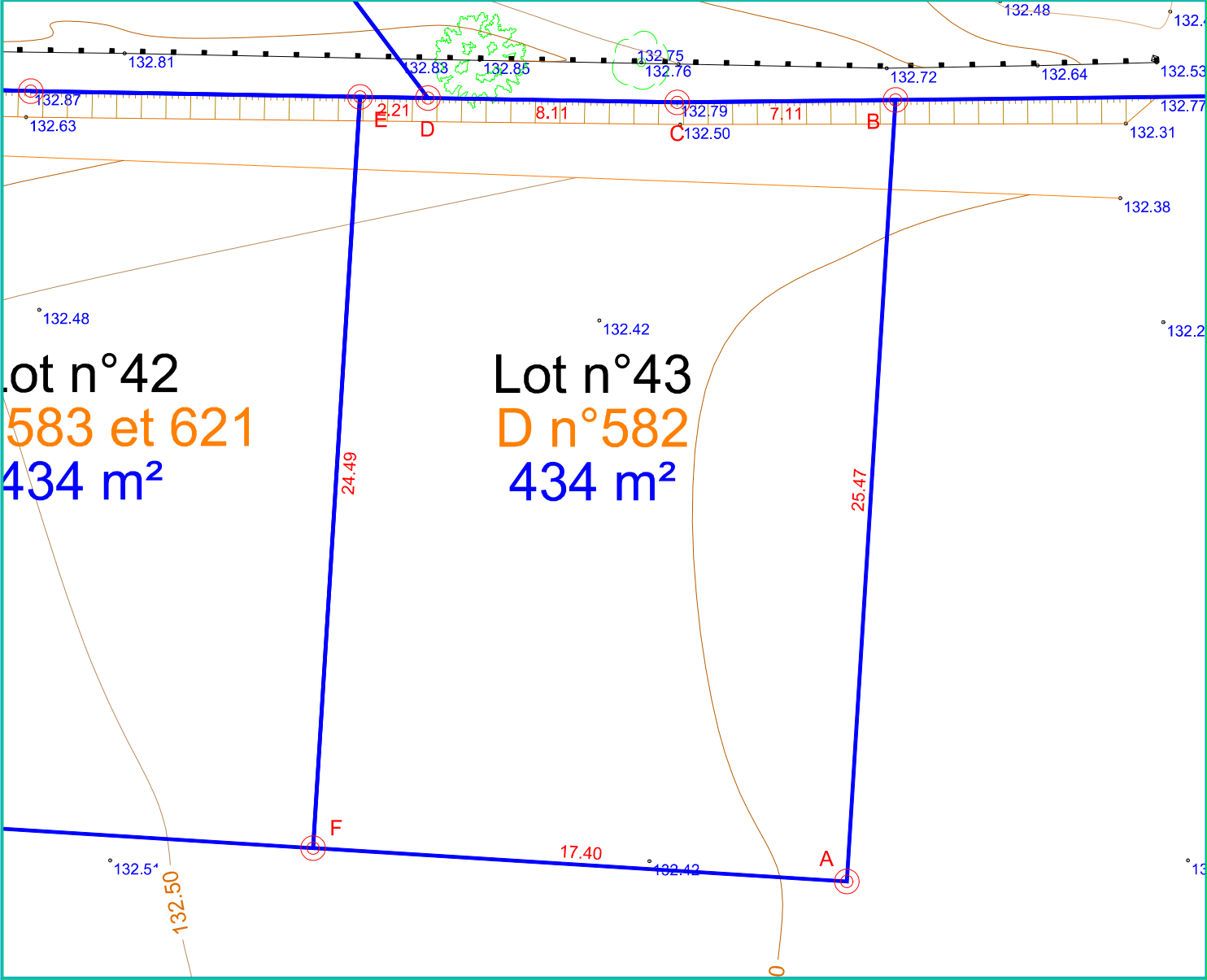
- Branchement EDF
 - Branchement AEP
 - Branchement Eaux usées
 - Branchement Télécom
- L'emplacement des raccordements
selon les plans de récolements en date du 31/07/2025

Les éléments indiqués sur cet extrait de plan de servitudes sont mentionnés uniquement à titre indicatif. Les contraintes et servitudes applicables à l'aménagement du terrain figurent dans les documents approuvés du permis et de ses éventuels modificatifs.

Les propriétaires ne pourront pas ouvrir d'accès automobiles aux lots ou d'espaces privatifs de stationnement non clos au droit des pans coupés des limites privatives, ni au droit des espaces verts communs, ni au droit de l'emplacement nécessaire pour les candélabres. Les accès privatifs et emplacements de stationnement privatif non clos seront aménagés sans qu'il soit porté préjudice aux branchements particuliers du lot, aux végétaux et arbres, aux éléments de réseaux ou tous autres aménagements créés sur les espaces communs.

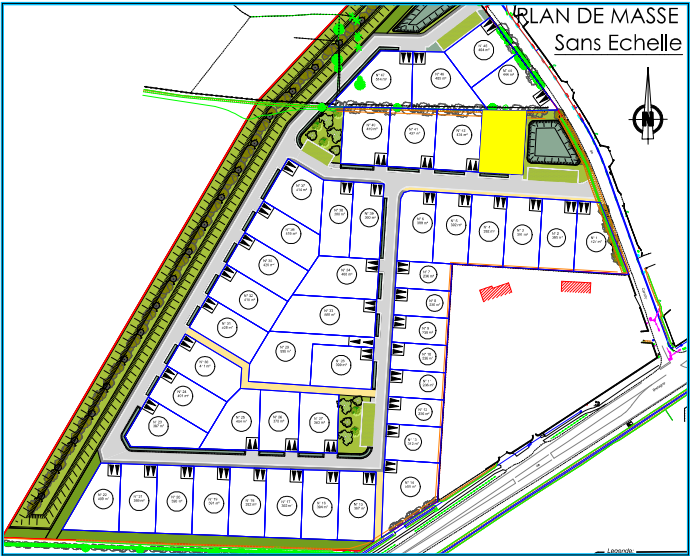


PLAN DE BORNAGE
1/200



Planimétrie: système RGF 93 CC49
Altimétrie: système N.G.F IGN 69

Tableau périmétrique			
Sommet	X	Y	Distance
A	1439280.67	8219350.58	25.47
B	1439282.25	8219376.00	7.11
C	1439275.15	8219375.92	8.11
D	1439267.04	8219376.06	2.21
E	1439264.83	8219376.10	24.49
F	1439263.30	8219351.66	17.40
A	1439280.67	8219350.58	



Bureau secondaire de Caen : Responsable Ghislain de BOIRY



37, rue des Compagnons - 14000 CAEN
Téléphone : 02 31 53 39 00 Télécopie : 02 31 53 39 01
E-mail: agence.caen@geomat.fr
SELAS de GEOMETRES EXPERTS au capital de 1 000 000 Euros - RCS Rennes 384 653 044