

**Vente par.....**  
**à .....**  
**Commune de LION SUR MER**  
**Section AE n°586**

**DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR**  
**issus 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 dudit 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....»

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 : " LA PROMENADE DU LION" à LION SUR MER**

Date du permis d'aménager : délivré le 16/04/2025 sous le n° **PA 014 365 25 00001**

Macrolot n° : **9** cadastré **Section AE n°586** pour une superficie de **623 m²**

- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le .....
- Contrôle du bornage effectué le .....
- résulte du bornage EFFECTUÉ APRÈS TRAVAUX le .....

**DESCRIPTIF DU BIEN VENDU**

Le plan de vente du lot indique :

- En limite Nord : 19.00m en bordure de l'espace vert créé dans le cadre de l'opération.
- En limite Est : 36.94 en bordure de l'espace vert créé dans le cadre de l'opération.
- En limite Sud : 20.74m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.
- En limite Ouest : 12.84m en bordure de l'espace vert créé dans le cadre de l'opération.  
 15.78m en bordure la parcelle AE n°578 (lot n°1).

Dressé le : 22/04/2025 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 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.

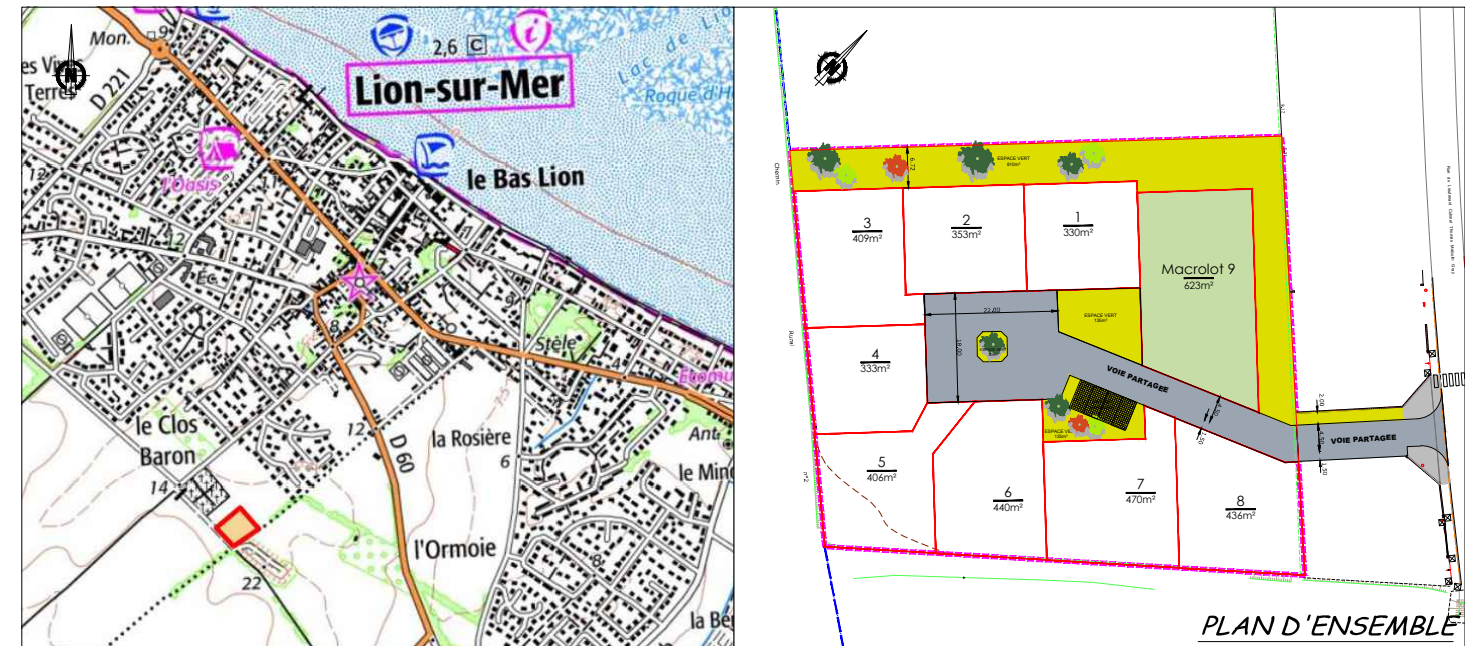
Département du CALVADOS

Commune de LION SUR MER

**Lotissement "LA PROMENADE DU LION"**

Permis d'aménager N° PA 014 365 25 00001  
 Délivré le 16/04/2025

**Macrolot n°9**  
 Superficie : 623 m²  
 Section AE n°586  
 Surface de plancher autorisée :  
 400 m2 max

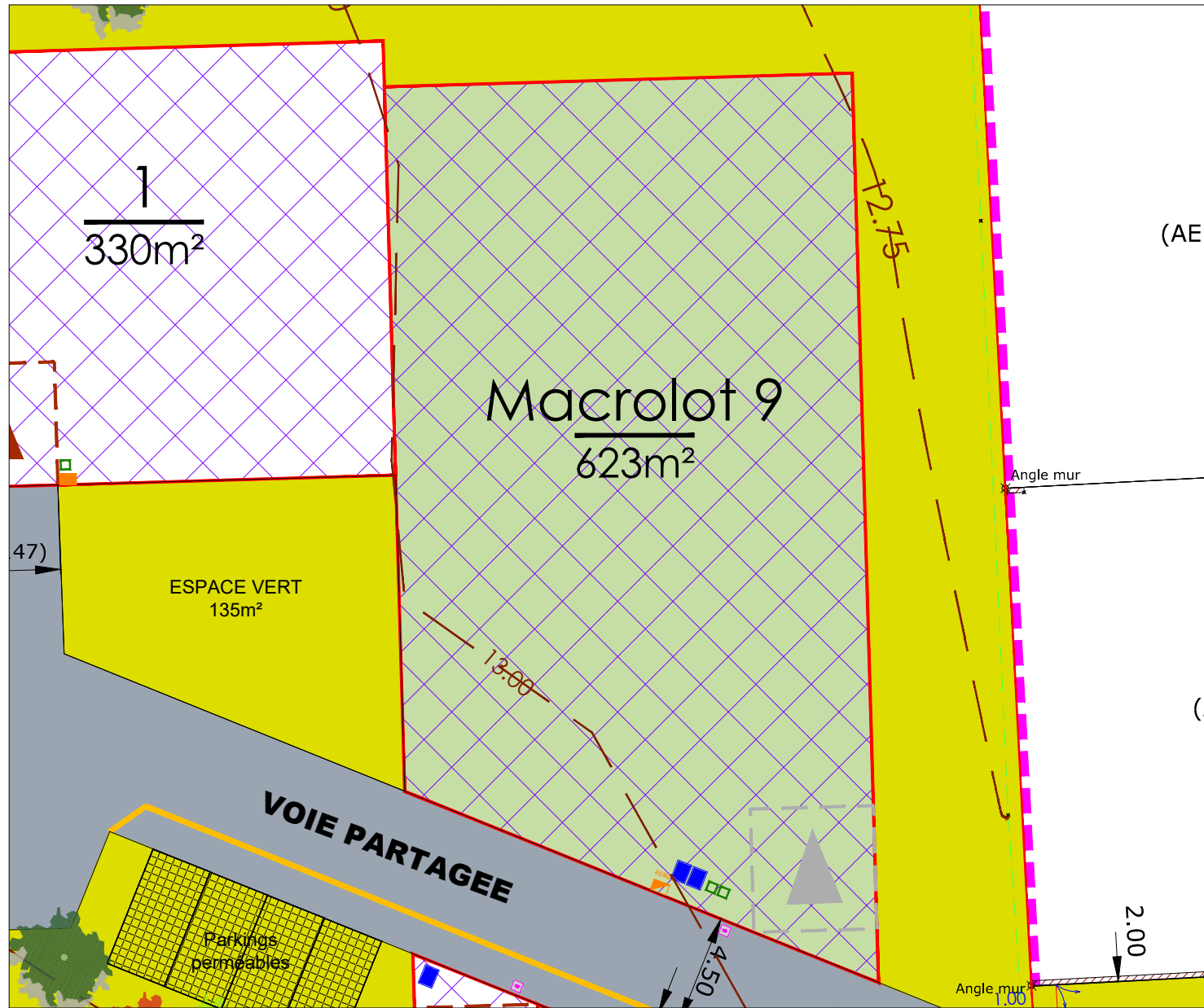


**PLAN DE VENTE PROVISOIRE**

COORDONNÉES INTERVENANTS	<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> <b>3J AMENAGEMENT</b> 5, rue du Recteur Daure 14 000 CAEN	<b>MAITRISE D'OEUVRE</b> <b>GEOSAT NORMANDIE</b> 542 Avenue des Dignes Parc NORMANDIKA 14123 FLEURY SUR ORNE contact@geo-sat-normandie.com	<b>GEOMETRE-EXPERT</b> <b>GEOSAT NORMANDIE</b> 542 Avenue des Dignes Parc NORMANDIKA 14123 FLEURY SUR ORNE contact@geo-sat-normandie.com
	<b>EBAMO</b> Quartier Koenig 71-73 Rue Jacqueline Auriol 14760 BRETEVILLE-SUR-ODON e.blestel@ebamo.fr		

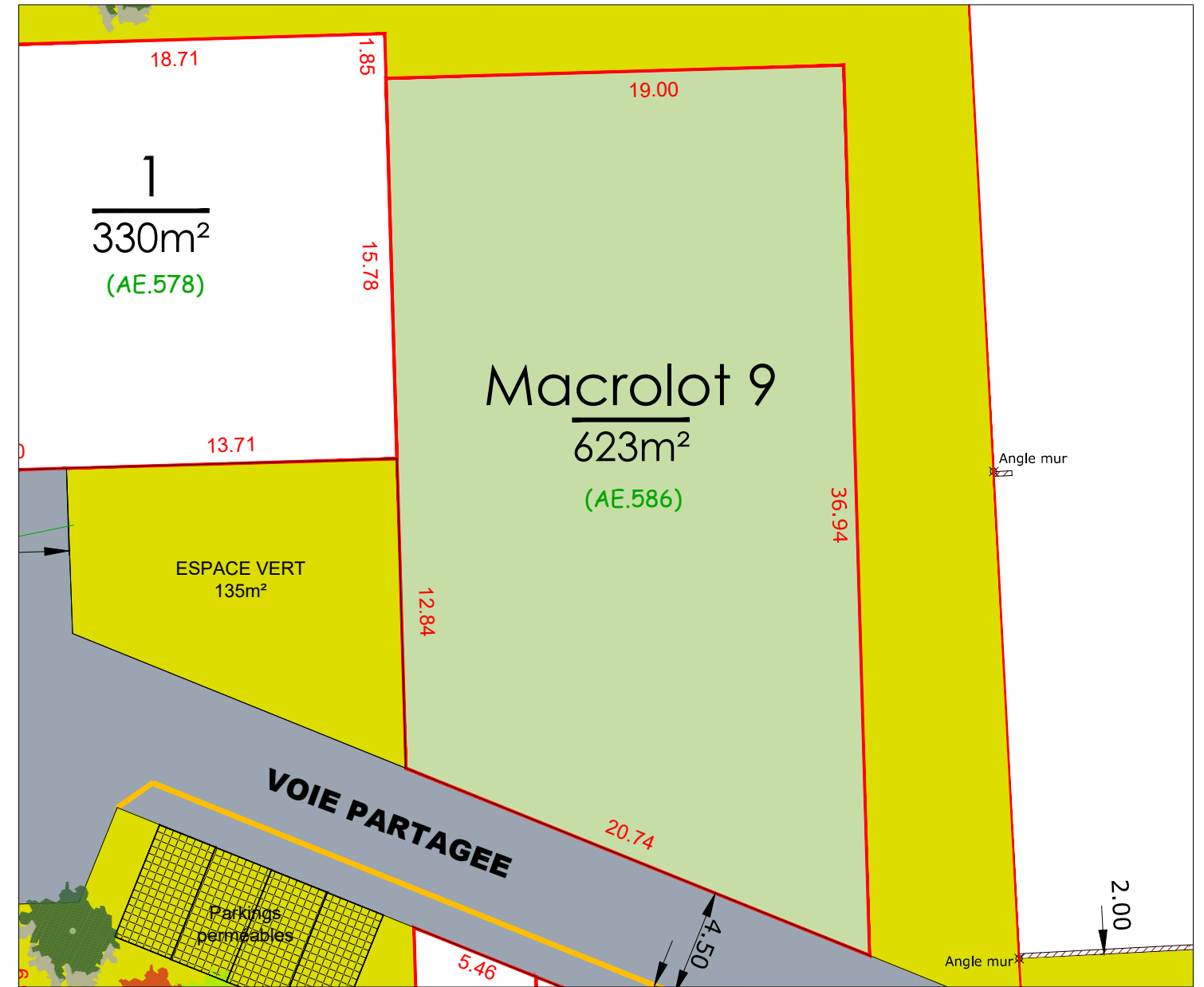
# PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/250



# PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/250



**LEGENDE**

- 15.53 Cotations lots
- ▲ Entrée et aire de stationnement privative suggéré (5.00 x 5.00m minimum)
- ▲ Entrée et aire de stationnement privative obligatoire (5.00 x 5.00m minimum)
- Arbre tige
- Essences arbustives
- Haie type bocagère à créer à charge des acquéreurs (Pour les lots 1-2-3 et le macrolot, cette haie pourra être interrompue en cas d'implantation des constructions en limite).
- Eaux pluviales des lots Les eaux pluviales des parcelles seront gérées sur chaque parcelle à charge et au fais des acquéreurs des lots
- REMBT
- ☐ Coffret EDF
- ☐ Citerneau AEP
- ☐ Boite Telecom
- ☐ Boite Eaux usées

**Règles d'implantation des constructions**

- ☐ Zone constructible

- Application fiscale issue du plan cadastral
- (ZC.110) Désignation cadastrale
- Clôture existante
- Haie existante
- \*109.57 Cote de terrain naturel avant travaux

**Macrolot n°9**  
 Superficie : 623 m²  
 Section AE n°586

Coordonnées des Points		
MAT	X	Y

- Les emplacements des coffrets, 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 viadilisation.