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 CRESSERONS

LOTISSEMENT « La Delle du Bellas 2 »

DATE DE L'ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMÉNAGER: 26/01/2020

N° DU PERMIS D'AMENAGER : 014 197 19 D0002

Numéro de lot commercial : **Lot n°257**

Numéro de lot du PA : **Lot n°57**

PARCELLE CADASTREE : SECTION **ZC n°178**

SUPERFICIE DU LOT = **510 m²**

SUPERFICIE PLANCHER MAXIMALE AUTORISEE = **210 m²**

Dressé le 02/10/2023 , par GEOMAT, SELAS de Géomètres-Experts à DOUVRES LA DELIVRANDE

GEOMAT
Jean de SALABERRY
SELAS DE GEOMETRES-EXPERTS
au capital de 1 000 000 €
3, rue Philippe LEBON
14440 DOUVRES LA DELIVRANDE
Tél 02 31 37 75 01
R.C.S. Rennes D 384 653 044

Responsable Jean DE SALABERRY www.geomat.fr

3, rue Philippe LEBON- 14440 DOUVRES LA DELIVRANDE
Téléphone : 02 31 37 75 01 Télécopie : 02 31 37 91 60
E-mail: agence.douvres@geomat.fr
SELAS de GEOMETRES EXPERTS au capital de 1 000 000 Euros - RCS Rennes 384 653 044

FONCIM
GROUPE DELPHINE JEAN
34 Grande rue
14123 Fleury-Sur-Orne

Téléphone: 02 31 38 94 94
Email : terrains@foncim.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE CRESSERONS

Lotissement
« La Delle du Bellas 2 »

Numéro de Lot commercial : Lot n°257
Numéro de lot du PA : Lot n°57

Section ZC n°178
Superficie : 510 m²
Surface de plancher maximale autorisée : 210 m²

Plan de situation sans échelle

Géomètres Experts

Denis ATTENCIA
Raphaël BEROT
Thomas CHERRIER
Jennifer FARDIN
Arnaud FUTEUL
Raphaël ROUVIERE
Gwenaël SAGNE
Jean de SALABERRY
Sébastien TIFFOUIN
Samuel TRAVERS

Bureau de Douvres-la-Délivrande

3, rue Philippe LEBON
14440 Douvres-la-Délivrande

Téléphone : 02 31 37 75 01
Télécopie : 02 31 37 91 60

E-mail:
agence.douvres@geomat.fr

Géomètres GEOMAT Experts

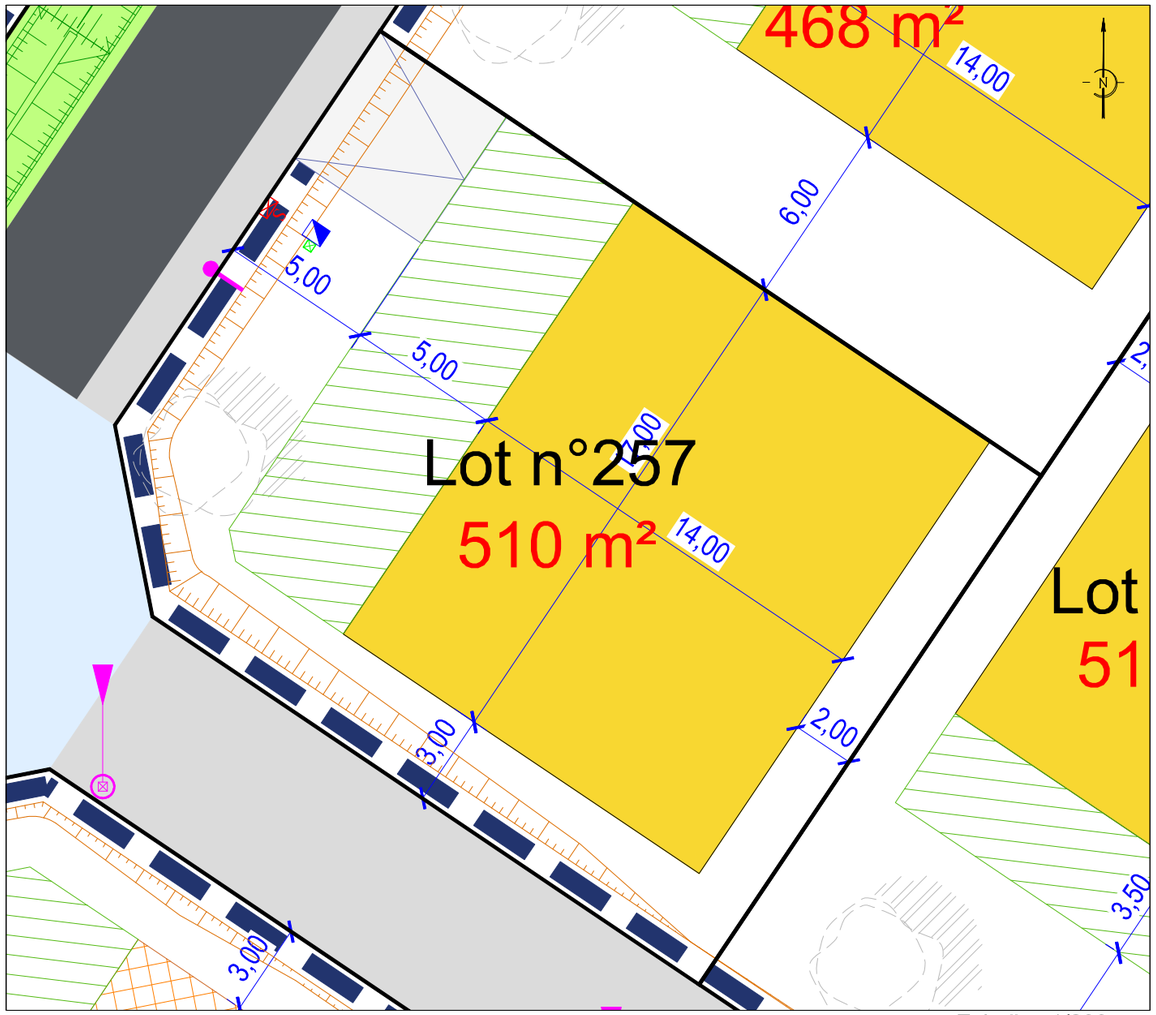
Plan de vente

Planimétrie: système Lambert CC49
Altimétrie: système N.G.F IG.N 69

Dressé le 02/10/2023
par A.L / F.D

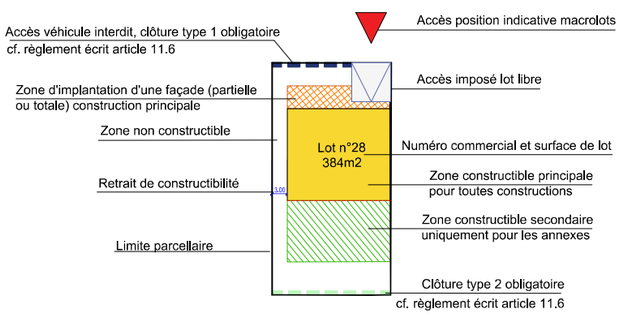
Réf. dossier : 2188507

PLAN DE COMPOSITION



Echelle : 1/200

LEGENDE *sans échelle*



Emplacement des réseaux de la parcelle conformément aux plans de récolement des travaux de VRD

Légende des réseaux

- Boite de branchement Eaux Usées
- Citerneau Eau potable
- Regard de branchement Télécom
- Coffret REMBT Enedis
- Coffret de comptage Enedis
- Mât d'éclairage public

ACCÈS ET DESSERTE

Pour les lots libres
Entrée imposée non close en façade seulement, d'une largeur de 5m et d'une profondeur minimale de 5m, correspondant à 2 places de stationnement privatives par lot sur la parcelle.
Cf. article 12 du règlement écrit - Aménagement à la charge de l'acquéreur.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT CONTRAINTES ET SERVITUDES

- Voirie de quartier
- Trottoir, ruelle et venelle
- Placette
- Stationnements
- Transfo EDF
- Point d'apport volontaire enterré Verre
- Plantations et espace vert public
- Végétation existante conservée
- Talus de rattrapage sur les lots
  Donnés à titre indicatif, susceptibles d'être adaptés en cours de travaux

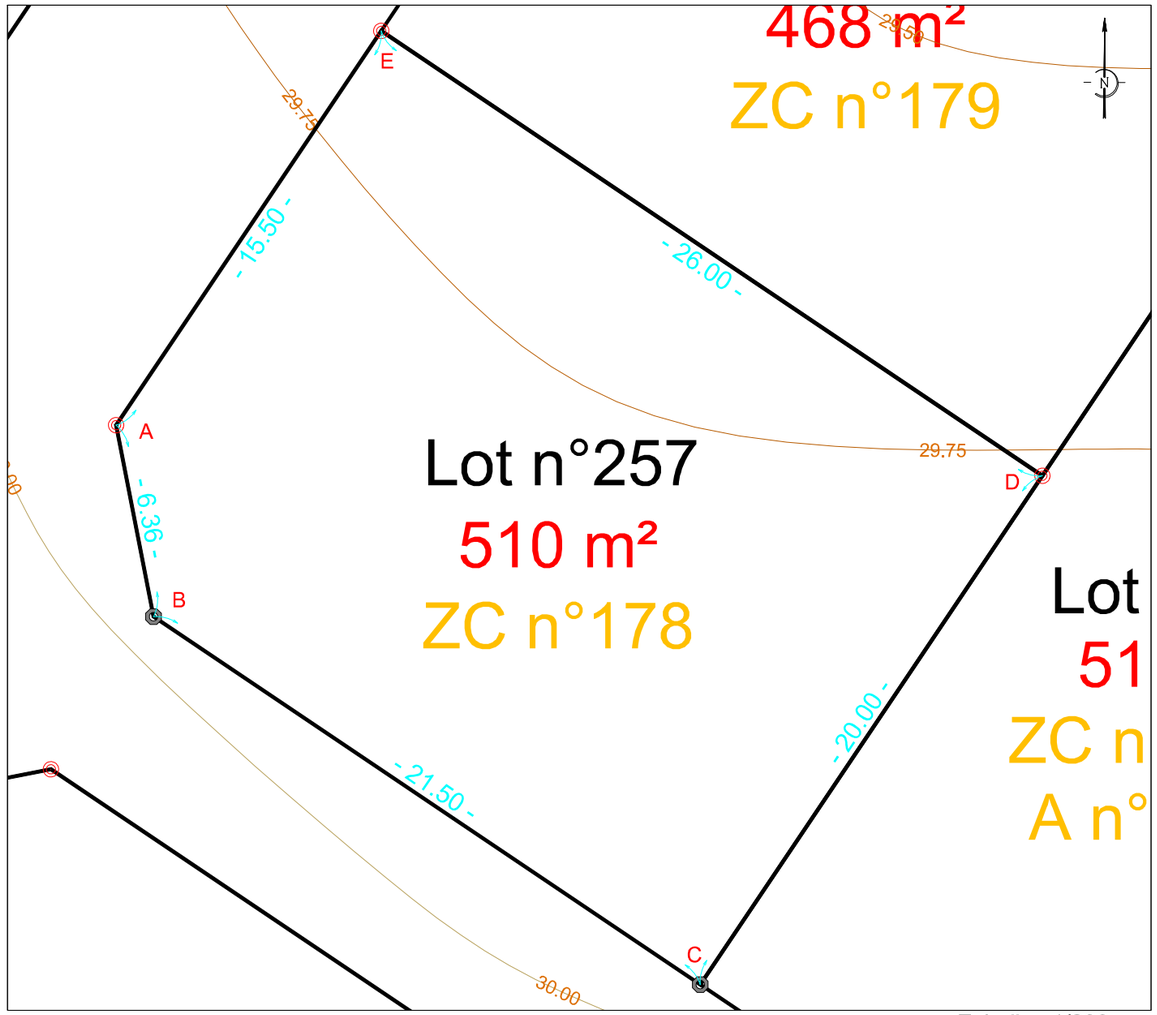
JARDIN

- Suggestion de plantation et d'implantation d'arbre dans la parcelle à la charge de l'acquéreur.
- Suggestion de portillon piéton donnant sur l'espace public à la charge de l'acquéreur.

EAUX PLUVIALES

- Noue et bassin de rétention aériens
- Merlon

PLAN DE BORNAGE

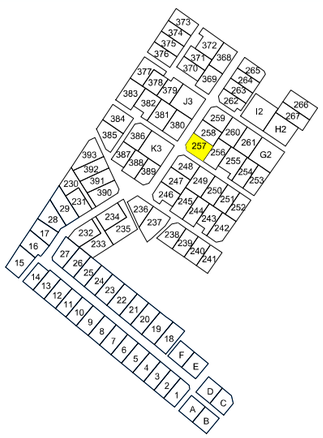


Echelle : 1/200

- Borne
- Clou
- 31.51- Cotation (en m)
- 30.00 Courbe de niveau avant réalisation des travaux d'aménagement

Tableau périmétrique			
Sommet	X	Y	Distance
A	1455620.96	8237343.11	6.36
B	1455622.18	8237336.86	21.50
C	1455640.02	8237324.86	20.00
D	1455651.18	8237341.46	26.00
E	1455629.61	8237355.97	15.50
A	1455620.96	8237343.11	

Localisation du lot



Sans échelle

Le terrain a fait l'objet de diagnostics et de fouilles archéologiques. Se reporter au plan "Schéma des fouilles archéologiques" pour plus de précisions.
Il est précisé que le niveau du terrain naturel peut faire l'objet de modification en cours de travaux par suite de décapage ou de remblaiement.
Les courbes de niveau correspondent au terrain naturel avant travaux d'aménagement de voirie.

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.

Les renseignements figurés sur ce plan sont indicatifs. En particulier, la position et le nombre des branchements et l'accès propres à chaque lot, ainsi que les aménagements des abords pourront varier suite aux modificatifs éventuels apporté relatives aux servitudes et à l'aménagement des terrains, l'acquéreur se référera aux différents documents du dossier de permis d'aménager ainsi qu'à ses éventuels modificatifs autorisés par l'Administration.

Responsable Jean DE SALABERRY

3, rue Philippe LEBON- 14440 DOUVRES LA DELIVRANDE
Téléphone : 02 31 37 75 01 Télécopie : 02 31 37 91 60
E-mail: agence.douvres@geomat.fr
SELAS de GEOMETRES EXPERTS au capital de 1 000 000 Euros - RCS Rennes 384 653 044

Maître d'Ouvrage :
Claude Jean Investissement
34, Grande rue
14123 Fleury-Sur-Orne
Téléphone: 02 31 38 94 94
Email : terrains@foncim.fr