

Vente par.....  
à .....  
Cne de SAINT-VIGOR-LE-GRAND  
- Section ZA n° 347

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 : Lotissement de 25 lots - Chemin de Magny

Date du permis d'aménager : 10 / 07 / 2023 sous le n° PA 014 663 23 D0003  
et PA modificatif n° PA 014 663 23 D0003M02 du 21/10/ 2025

Lot n° O10 : SURFACE = 466 m² SURFACE MAXIMALE DE PLANCHER = 160 m²

- résulte du bornage EFFECTUÉ APRÈS TRAVAUX le 10/12/2025

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

Le plan de vente du lot indique :

- En limite Nord : 25.89m en bordure de l'espace commun créé dans le cadre de l'aménagement (parcelle ZA n°351)
- En limite Ouest : 18.00m en bordure de l'espace commun créé dans le cadre de l'aménagement (parcelle ZA n°348)
- En limite Est : 18.00m en bordure de la parcelle ZA n°342 (Lot n°O5)
- En limite Sud : 17.39m en bordure de la parcelle ZA n°346 (Lot n°O9) et 8.50 en bordure de la voirie (parcelle ZA n°348)

Dressé le 17/12/2025 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 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 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.

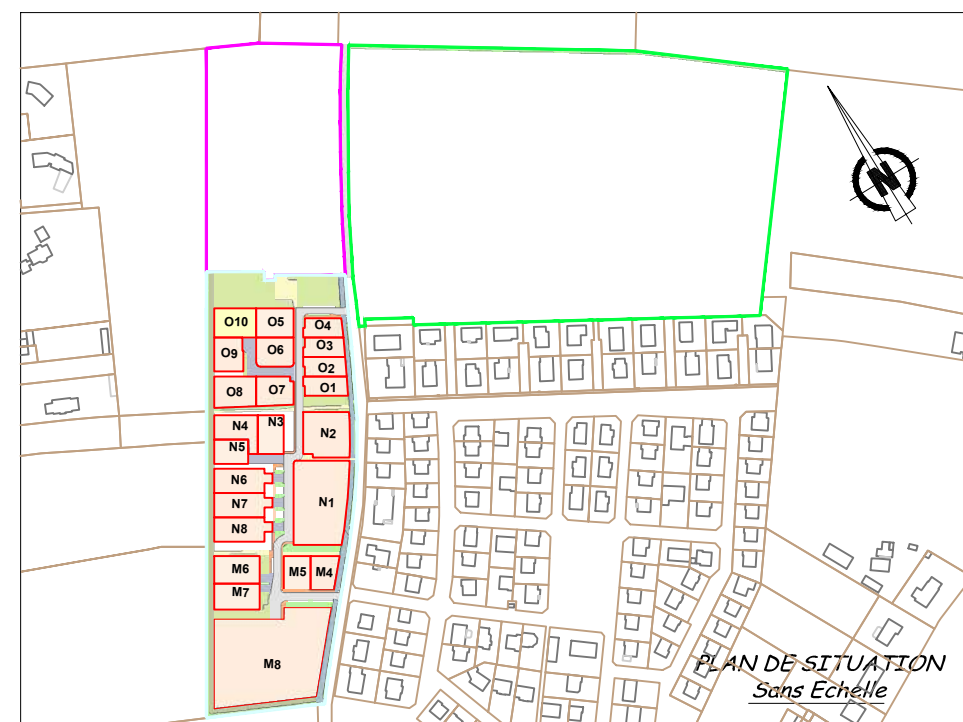
Seules les limites réelles ainsi déterminées par un Géomètre-Expert inscrit à l'Ordre sont garanties.

SAINT VIGOR LE GRAND (14)  
" Chemin de Magny "  
Lotissements à usage d'habitation



Lot n° O10 : Superficie : 466 m² - Surface plancher : 160 m²  
Cadastre - Section ZA n° 347

PLAN DE VENTE DEFINITIF



MAITRISE D'OUVRAGE  
**FONCIM**  
34 Grande Rue  
14 123 FLEURY SUR ORNE  
Tél : 02 31 38 94 94  
terrains@foncim.fr

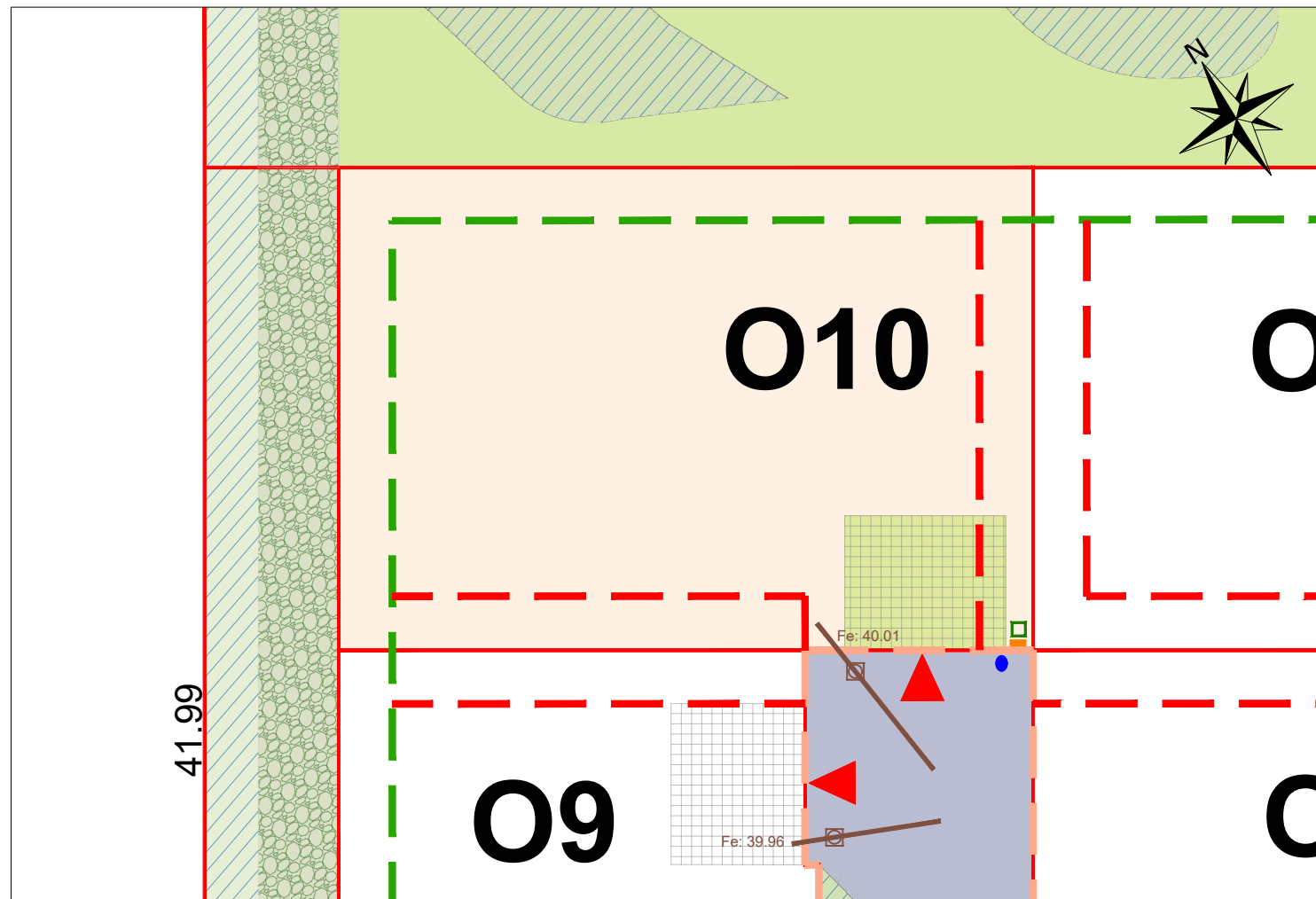
ARCHITECTE / BUREAUX D'ETUDES  
**Interland Lyon**  
architecture urbanisme paysage  
72 rue d'Alsace 69100 VILLEURBANNE  
Tel : +33 (0)4 72 40 05 08 - a.perret@interland.info  
**SERVICAD Ingénieurs Conseils**  
61 Rue Charles de Coulomb  
14120 MONDEVILLE  
Tél. : 02 31 52 53 62



GEOMETRE EXPERT  
Réf. n° 20 0288

542 Av des Dignes - 14123 FLEURY-SUR-ORNE  
Tel : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821  
26 place du Champ de Mars - 50000 SAINT-LO  
Tel : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21

# PLAN DES SERVITUDES



Echelle: 1/250

Echelle métrique



### LÉGENDE DES POLYGOINES D'IMPLANTATION

- Limites sur voies : à l'alignement ou à 2 mètres minimum de la limite séparative (selon PLUi zone AUGD)
  - Limites séparatives (selon PLUi zone AUGD) : Soit  $2m \leq H/2 \leq D$  Soit s'adosser à un fond voisin existant ou prévu Soit en limite si H acrotère  $\leq 4m$  ou H faitage  $\leq 5m$  sur 4m de profondeur
  - Limites séparatives : implantation stricte en limite
  - Limites espaces collectifs ou publics :  $2m \leq D$  (selon PLUi zone AUGD)
  - A une distance minimale de la cote indiquée sur le plan; pour les constructions principales comme pour les garages dissociés de celle-ci
  - Coté Chemin de magny :  $3m \leq D \leq 4m$  avec point d'attache à 3m obligatoire (cf PA10)
- H : hauteur de la construction  
D : distance de la construction à la limite de propriété

#### Places de stationnement privées :

- Lot libre avec 1 logement : Aire de 5x6m, 2 places par lot **implantation obligatoire**
- Lot avec stationnement collectif : place de 2.5x5 m, 2 places par logement

- Les emplacements des coffrets, branchements, attentes réseaux et altimétrie projet voirie sont donnés à titre indicatif.
- L'aménageur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.

### LÉGENDE PARCELLE

- Limite de parcelle privée
- $S = \pm 559m^2$  Surface indicative de la parcelle
- Accès aux lots

### LÉGENDE VOIRIE

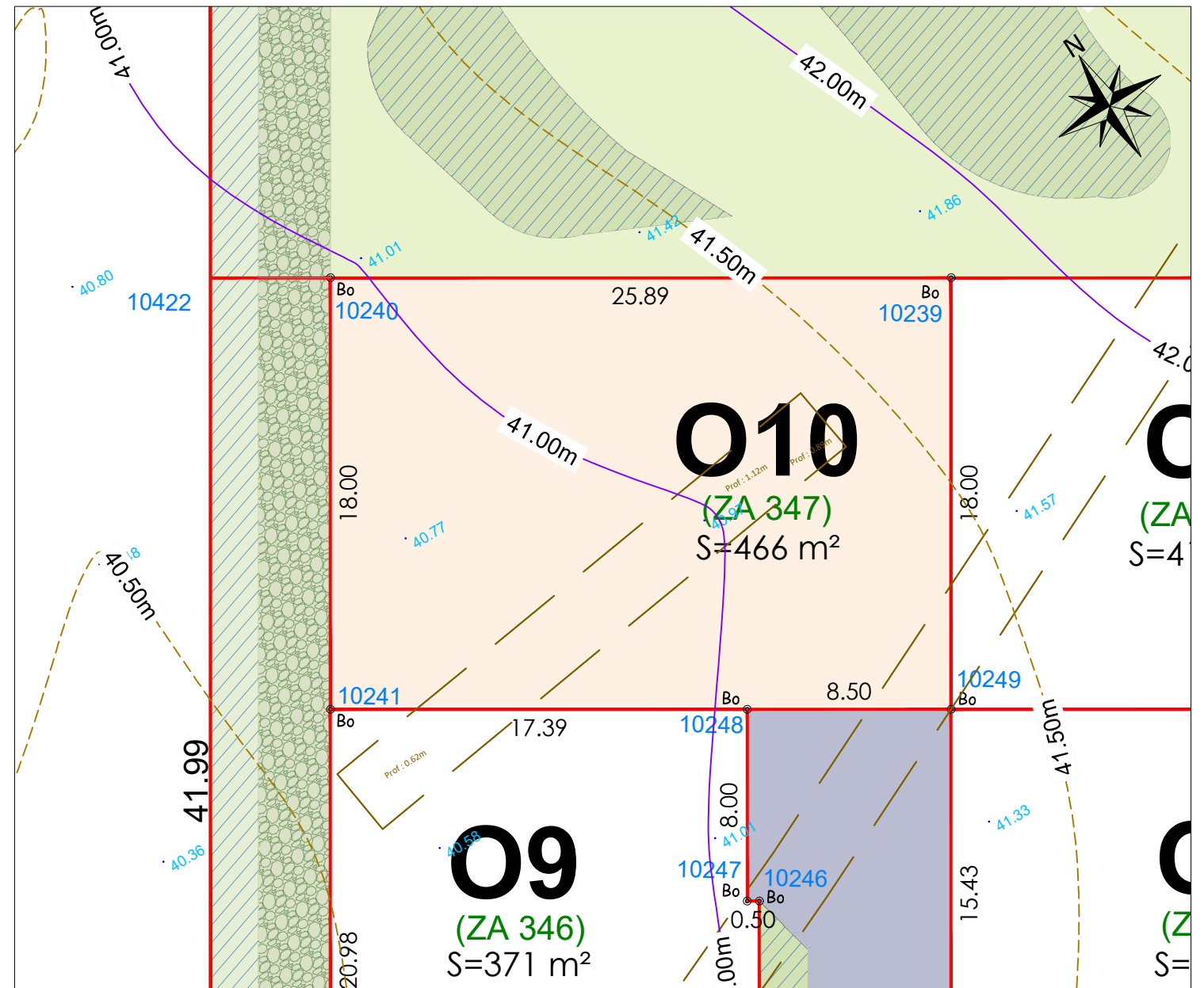
- Voirie en enrobé noir
  - Impasses, accès et trottoirs en enrobé
  - Aire de dépose des OM
  - Stationnement en revêtement perméable
  - Piste cyclable
  - Chemin en sable stabilisé
  - Cheminement en Terre/Pierre enherbé
  - Aménagement paysagé pour gestion des EP
- A charge de l'aménageur

### RESEAUX DIVERS

- Position indicative des branchements :
- Coffrets BT
  - Eau potable
  - Branchements EU
  - Candélabre
  - Telecom

- Les emplacements des places de stationnements en espace commun sont positionnées à titre indicatif.
- 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.

# PLAN DE BORNAGE



Echelle: 1/250

Echelle métrique



### Relevé archéologique

- Prof. 0.00m fouilles linéaires
- Prof. 0.00m fouilles ponctuelles

### Nivellement rattaché au système I.G.N 69.

- 12.23 Cote terrain naturel avant travaux
- 81.50 m Courbes de niveau avant travaux
- 81.00 m

- Limite de parcelle privée
- 8.04 Cotation des parcelles
- Légende bornage:**
- Bo Pf borne OGE ou Piquet fer implantés après viabilisation

### Bornage du 10/12/2025

Coordonnées planimétriques

N° point	X	Y
10239	1431803.00	8238517.23
10240	1431780.92	8238530.68
10241	1431771.57	8238515.29
10248	1431786.44	8238506.26
10249	1431793.70	8238501.85

**Lot n° 010 :**  
 Superficie : 466 m<sup>2</sup>  
 Surface maximale de plancher : 160 m<sup>2</sup>  
 Cadastre - Section ZA n° 347

PLAN DE VENTE DEFINITIF

COORDONNEES INTERVENANTS

FONCIM  
GROUPE DELPHINE JEAN

MAITRISE D'OUVRAGE

**FONCIM**  
 34 Grande Rue  
 14 123 FLEURY SUR ORNE

Tél : 02 31 38 94 94  
 terrains@foncim.fr

GEOMETRE EXPERT  
 Réf. n° 22 0288

542 Av des Dignes - 14123 FLEURY-SUR-ORNE  
 Tel : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821  
 26 place du Champ de Mars - 50000 SAINT-LO  
 Tel : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21