DESCRIPTIF DE TERRAIN A BATIR

Loi S.R.U.

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.»

LIMITES - Délimitation - Bornage

☐ NON DEFINIES

☐Nord ☐Sud ☐Est ☐Ouest ☐façades sur voie ☐Autres :

☐ DEFINIES juridiquement et matérialisées : DELIMITATION - BORNAGE

	Nature de la limite Descriptif	Identité du(des) propriétaire(s) riverain(s) ou identification du(des) lot(s) riverain(s)	PROCES-VERBAL de DELIMITATION - BORNAGE ou PLAN à annexer à l'acte		Date du contrôle du bornage effectué par le Géomètre-Expert soussigné
			Date	Nom et adresse du Géomètre-Expert	
Limite NORD	Limite matérialisée par ...		##/##/202#		
Limite SUD	Limite matérialisée par ...		##/##/202#		
Limite OUEST	Limite matérialisée par ...		##/##/202#		
Limite EST	Limite matérialisée par ...		##/##/202#		

Document Provisoire

RE-EXPERT
CADRE DE VIE DURABLE
Guillaume DOLIGEZ
Jean-Marc P'ERROT
PONT L'EVEQUE - CAEN
FALAISE - ARGENTAN
Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40
contact@amenageo.fr / www.amenageo.fr

☐ Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 512 m².

NB : Plan de division joint.

☐ Une ou plusieurs limites n'ont pas été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée n'est PAS GARANTIE.

Dressé le 2023,

par Monsieur Guillaume DOLIGEZ, Géomètre-Expert à Pont-l'Évêque,

FONCIM
GROUPE DELPHINE JEAN

34 Grande Rue - 14123 Fleury sur Orne

TEL : 02.31.38.94.94 MAIL : terrains@foncim.fr

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Lotissement "Le Mont Fiquet 4"

Ville de Pont-L'Évêque

LOT n° 406

Permis d'aménager n° PA 01451421D0002 accordé le 6 Août 2021

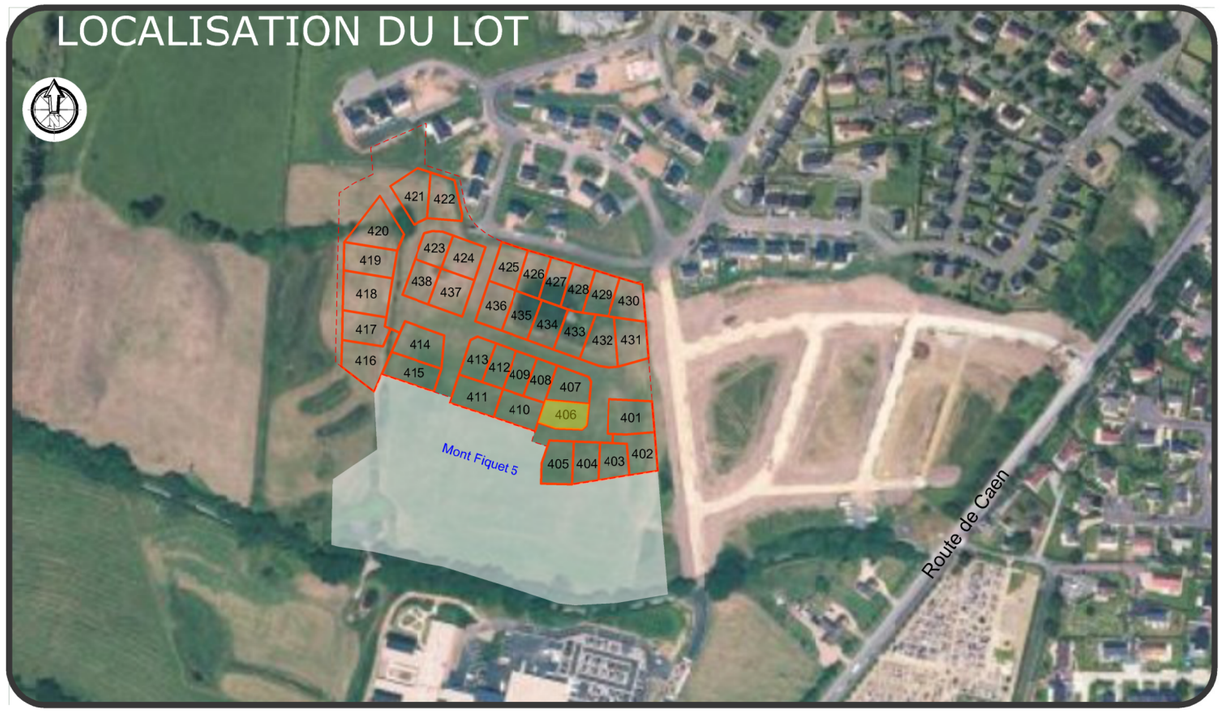
Réalisé le 17.03.2023 | Mis à jour le :

Cadastre : AC n°248p

Surface Terrain : ± 512 m²

Surface de plancher max : 250 m²

LOCALISATION DU LOT



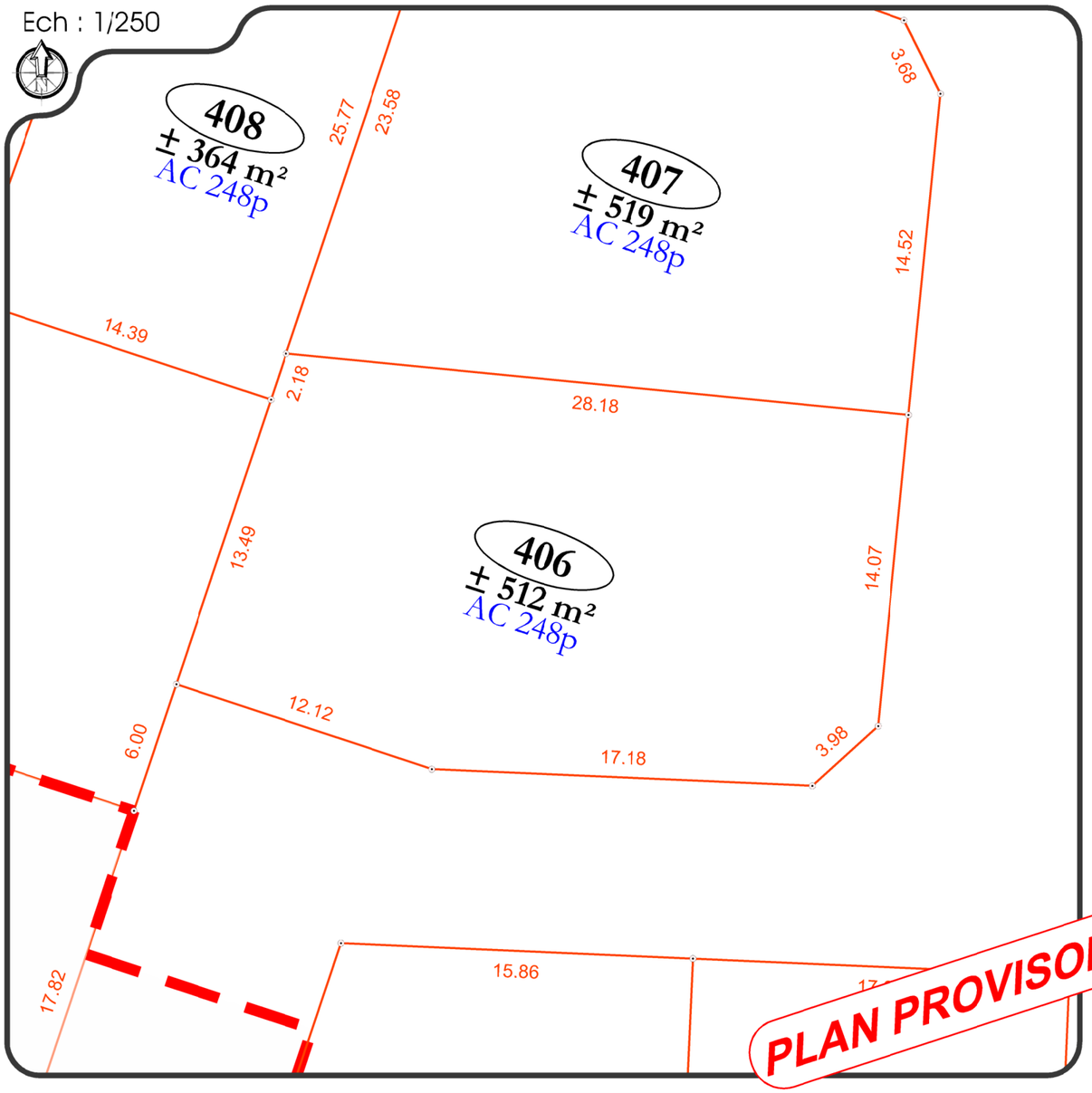
PLAN DE COMMERCIALISATION

Dossier n° : 1001-11

GÉOMÈTRE-EXPERT
AMÉNAGÉO
PONT-L'EVÊQUE - Bureau principal
9, Place du Brat d'Or
14 130 Pont-L'Evêque
CAEN - Bureau secondaire
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14 000 Caen
Responsable : Guillaume Doligez
FALAISE - Bureau secondaire
44, rue Georges Clémenceau
14 700 Falaise
Responsable : Jean-Marc Pierrot
ARGENTAN - Permanence
Espace Bee Cowork - 1 rue de la Paix
Place des Trois Croix - 61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Et les autres jours sur rendez-vous
Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40 - contact@amenageo.fr - www.amenageo.fr
Successeurs de Gervais DOLIGEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU
SELARL au capital de 35 280 € - RCS Lisieux : 412 135 976 00045
TVA Intracom: FR64442135976 - NAF7112A - N°Inscription OGE : 2002C20D010

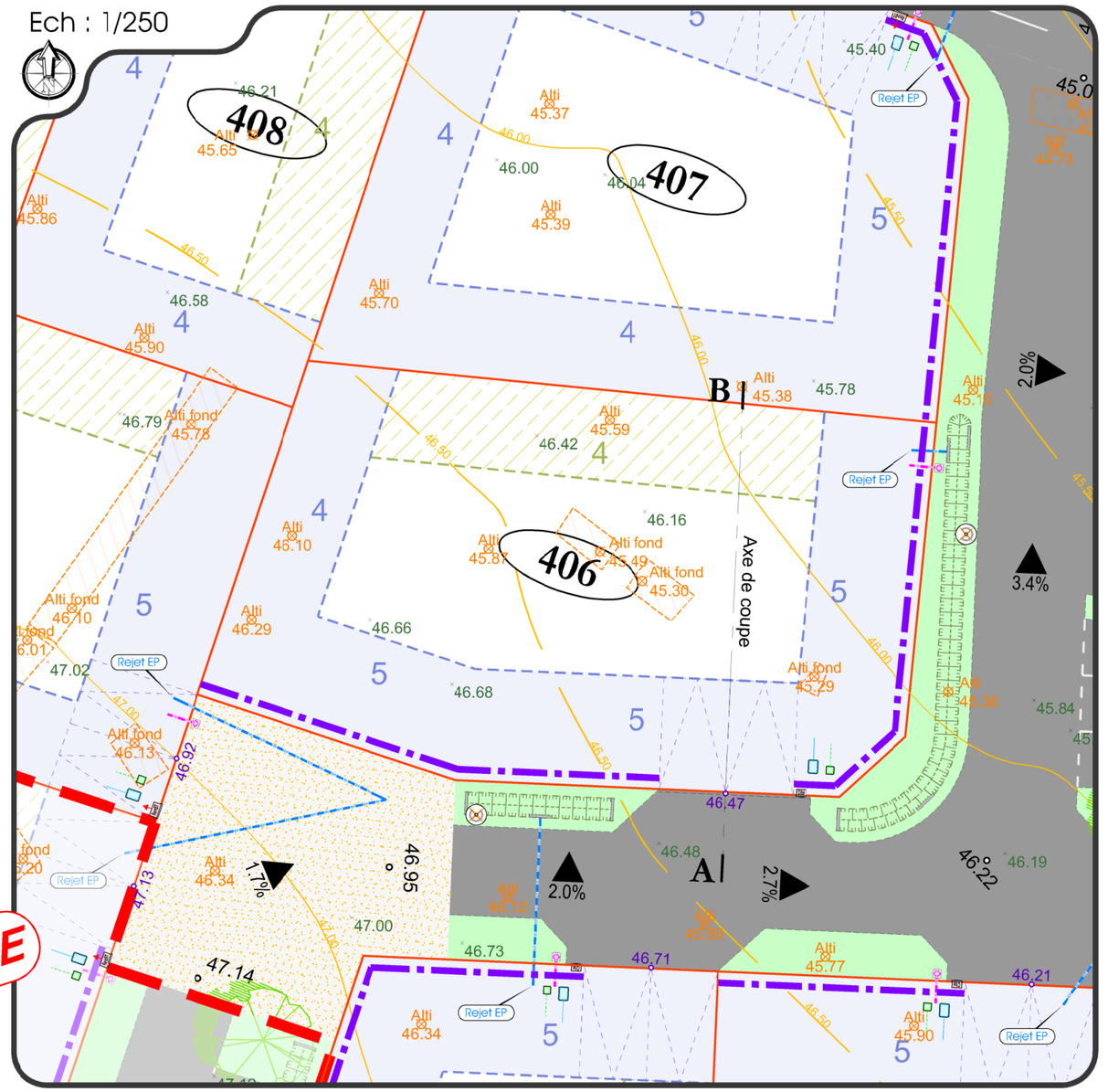
	Modifications	Date	Etabli par
A	Création	17.03.2023	JoH

Ech : 1/250



PLAN PROVISOIRE

Ech : 1/250



LEGENDE PLAN DE BORNAGE

- Périmètre du lotissement
- Application cadastrale
- Périmètre des lots
- # Numéro du lot
- ± m² Surface du terrain non garantie
- AC 1p Référence cadastrale
- -10.05- Cote parcellaire (en mètres)

. Les cotes périmétriques et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage.

- Repère parcellaire provisoire non matérialisé
- Bo Repère parcellaire matérialisé (Borne, Piquet fer, Spit marquage peinture...)

. Les repères seront mis à jour après bornage du lot.

LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE

- 5 Zone non aedificandi et cote de recul (en mètres) Dispositions spécifiques pour les serres, vérandas et annexes, précisées dans le PA10
- 4 Construction en limite séparative si la façade ne présente pas d'ouvertures ou en recul et cote de recul. Dispositions spécifiques pour les serres, vérandas et annexes précisées dans le PA10
- 15 Zone non-aedificandi -Retrait de 15m par rapport à la haie du Chemin Binette
- Servitude de maintien et d'entretien de noue

- Zone humide sanctuarisée
- Périmètre des fouilles archéologiques
- Alt fond Zone de remblais superficiels non compactés, suite aux fouilles archéologiques et altimétries des fouilles. (source : INRAP)
- Talus de récupération du terrain nature après réalisation de la voirie. Pente de l'ordre de 3H/1V
- XXXXXXXX Accès véhicule interdit
- Emplacement obligatoire des places de stationnement non closes
- Emplacement indicatif des places de stationnement non closes
- * Lots pouvant nécessiter l'installation d'une pompe de relèvement individuelle des eaux usées (à charge des acquereurs).
- Obligation de construction d'un mur bahut à charge des acquéreurs. Se reporter au PA10 pour les prescriptions complémentaires
- Obligation d'implantation d'une clôture grillagée et de plantation d'une haie arbustive variée à charge des acquéreurs cf.PA10
- HHHHHH Haie à protéger et à conserver à charge des acquéreurs cf.PA10
- 36.15 2.0% Altitude et pente de projet voirie indicatives et provisoires (en mètres)
- 65.57 Cote terrain naturel avant aménagement du lotisseur (en mètres)
- 47.50 Courbes de niveaux du terrain naturel avant aménagement du lotisseur (en mètre)

LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS

. Pour des raisons techniques, le tracé et la nature des revêtements, des bordures et l'emplacement des candélabres pourront varier.

- Chaussée, stationnement
- Placette
- Espaces verts
- Voie douce
- Noue
- Bassin de rétention des eaux pluviales
- Arbre planté par le lotisseur
- Candélabres
- PI Poteau incendie

LEGENDE BRANCHEMENTS

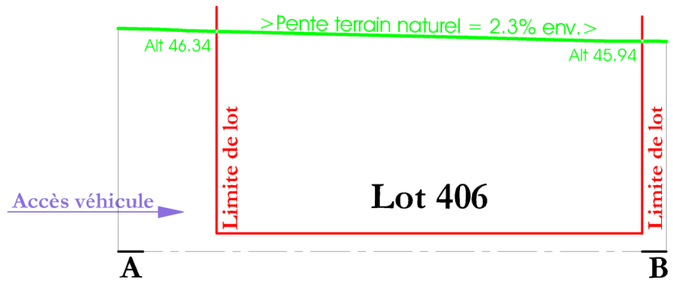
. La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux.

- Canalisation de rejet des Eaux Pluviales
- Boite de branchement Eaux Usées
- Coffrets électriques
- Citerneau eau potable
- Regard télécom

Échelle métrique

0 5m 10m 15m

Coupe du Terrain Naturel hors aménagements de voirie (Ech : 1/250)



NOTA :

- La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux, le lotisseur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
- Les cotes projet voirie sont indicatives et provisoires, les niveaux seront à vérifier après exécution des travaux de finition. Ces cotes pourront évoluer au gré des études d'exécution et à la réalisation.
- Les surfaces et les cotes ne seront définitives qu'après le bornage des lots et l'établissement du D.M.P.C.
- Le terrain a fait l'objet de diagnostics et de fouilles archéologaues. Se reporter au plan "Schéma des fouilles archéologaues" 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 chiffres et nombres indiqués dans la légende sont donnés à titre d'exemple.
- Nivellement rattaché au système NGF/IGN 69.
- Levé topographique réalisé en 2013 et mis à jour en Mars 2021