

Vente par.....
à
Cne de SAINT-VIGOR-LE-GRAND
- Section ZA n° 05

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

Lot n° 05 : **SURFACE = 414 m² environ** **SURFACE MAXIMALE DE PLANCHER = 160 m²**

DOCUMENT PROVISOIRE

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

Le plan de vente du lot indique :

DOCUMENT PROVISOIRE

Dressé le 15/ 01/ 2024 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 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.

SAINT VIGOR LE GRAND (14)

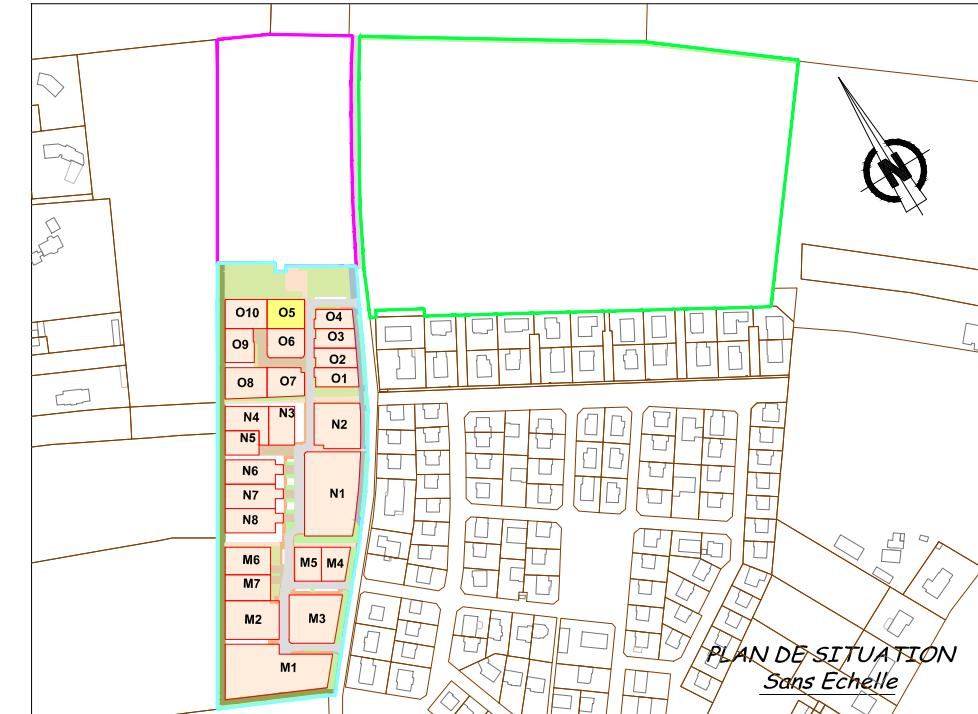
" Chemin de Magny "

Lotissements à usage d'habitation



Lot n° 05 : Superficie : 414 m² env. - Surface plancher : 160 m²
Cadastre - Section ZA n° 05

PLAN DE VENTE PROVISOIRE



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

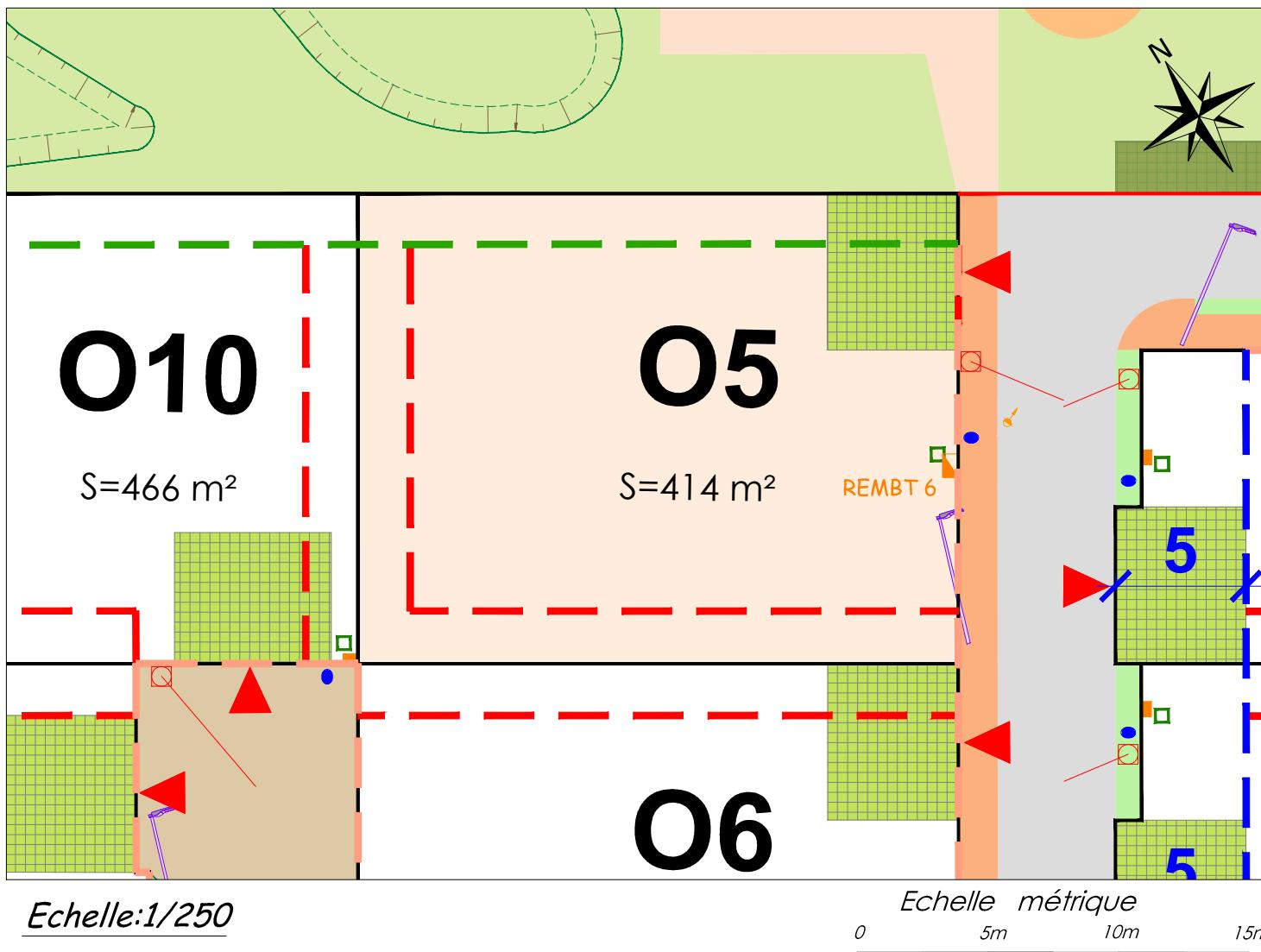
61 Rue Charles de Coulomb
14120 MONDEVILLE
Tél. : 02 31 52 53 62

GEOSAT
NORMANDIE

GEOMETRES EXPERTS DPLG
Réf. n° 20 0288

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

PLAN DES SERVITUDES



LEGENDE DES POLYGONES 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 faîteage $\leq 5m$ 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 privatives :

- Lot libre avec 1 logement : Aire de $5x6m$, 2 places par lot
Implantation obligatoire
- Lot avec stationnement collectif : place de $2.5x5m$, 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.

LEGENDE PARCELLE

- Limite de parcelle privative
 Lots privés créés
- $S= \pm 559 \text{ m}^2$ Surface indicative de la parcelle
- Accès aux lots

LEGENDE VOIRIE

- Voirie en enrobé noir
 - Voirie secondaire en bicouche
 - Impasse et accès en enrobé + résine pépite
 - Piste cyclable
 - Stationnement en revêtement perméable
 - trottoir en enrobé (grenaillage en option)
 - Dalle béton (OM - poste EU)
 - Chemin en sable satobilisé
- A charge de l'aménageur

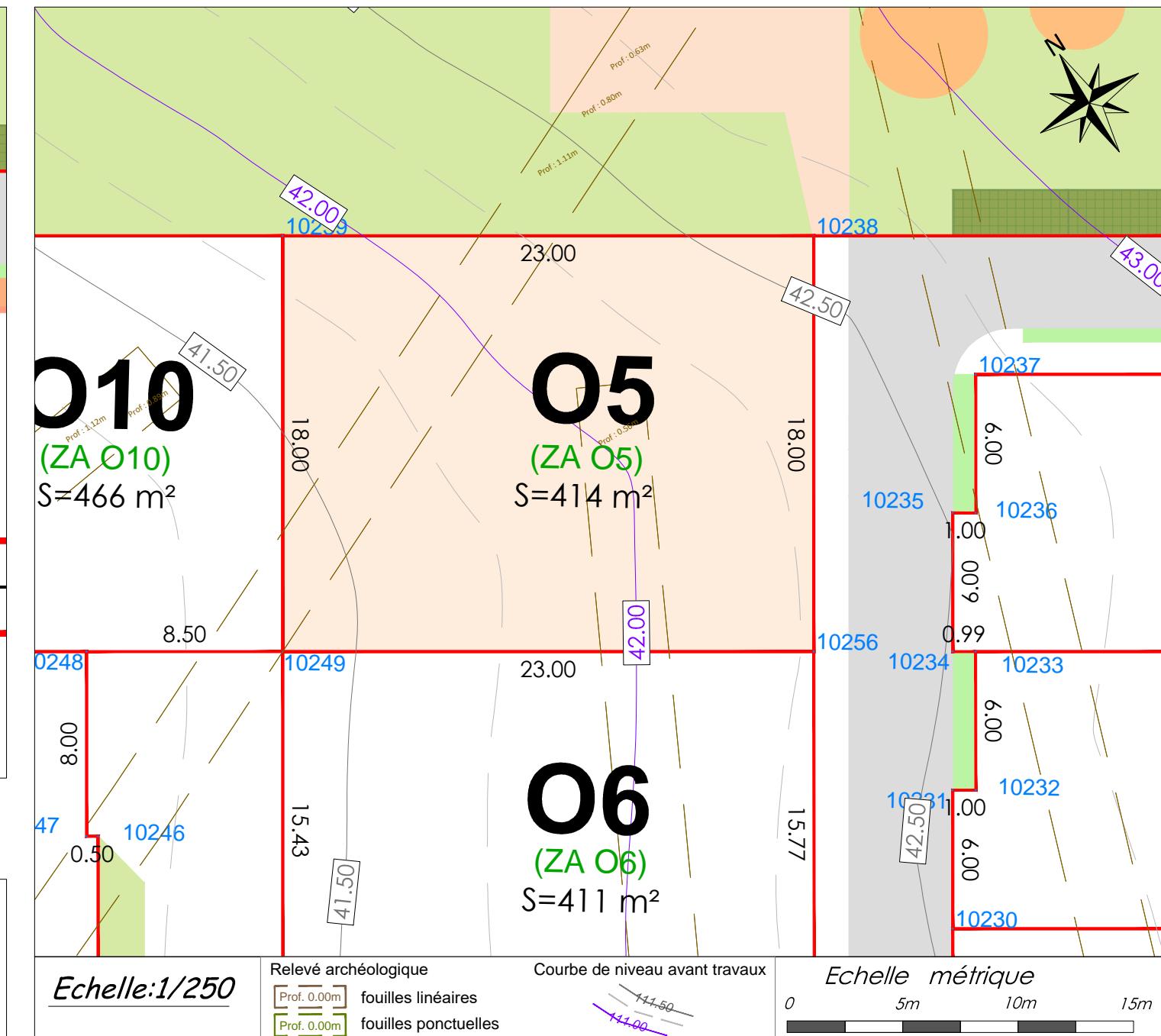
RESEAUX DIVERS

- Position indicative des branchements :
 - BT- Eau potable-Telecom
 - Boîte de branchement EU

Candélabre

- 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



PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Bornage à réaliser

- Légende bornage:
- Limite de parcelle privative
 - Bo borne OGE à implanter après viabilisation
 - 8.04 Cotation des parcelles

Lot n° O5 :

Superficie : 414 m^2 env.
Surface maximale de plancher : 160 m^2
Cadastre - Section ZA n° 05

Les surfaces et cotations ne seront définitives qu'après la publication du document d'arpentage.



MAITRISE D'OUVRAGE

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



GEOMETRES EXPERTS DPLG
Réf. n° 22 0288

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