

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR
issu d'un lotissement en PA

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...»

LOTISSEMENT : "LE CLOS DE MANNEVILLE "

Date du permis d'aménager : Accordé le **30.11.2021** sous le n° PA 014 299 21 D0001

Lot n° : **20** cadastré **AA n° 308** pour une superficie de **639 m²**

- résulte du bornage effectué le 30 Mars 2023

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

Se référer à la page : plan parcellaire

Dressé le : Mars 2023

par ABAC-GEO
Géomètres-Experts à LISIEUX



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 :

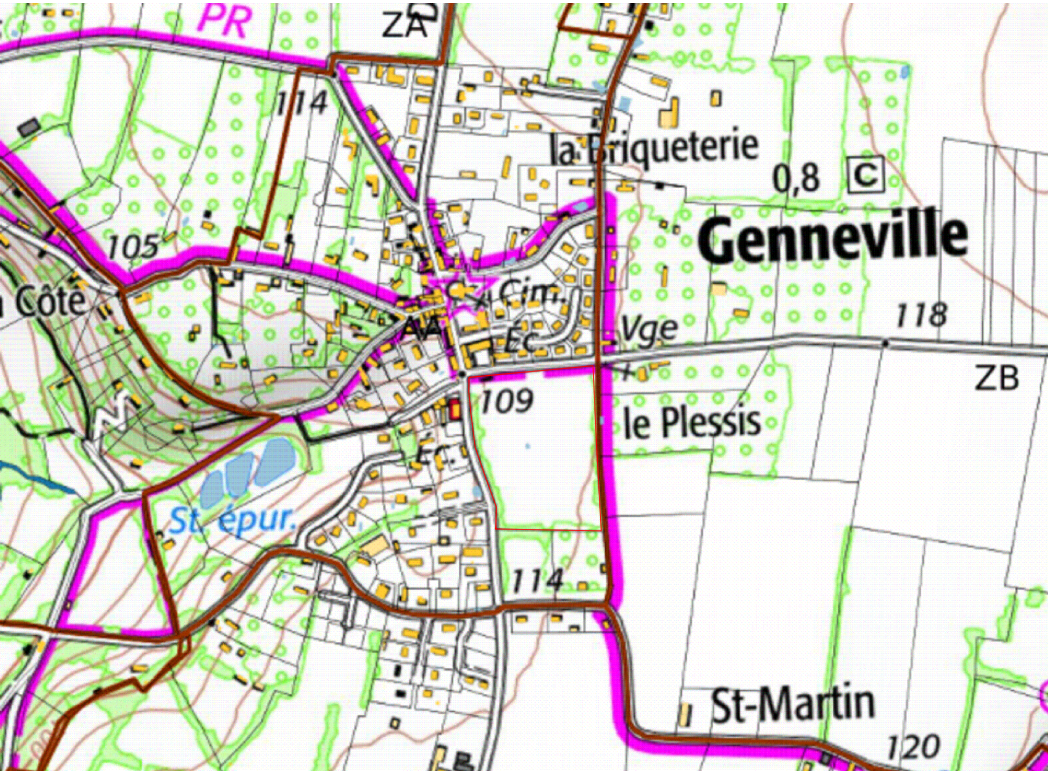
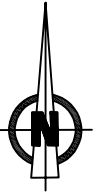
La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contrairement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure de l'alignement pour les voies communales, départementales et nationales. Seules les limites réelles ainsi déterminées par un Géomètre Expert inscrit à l'Ordre sont garanties.



PLAN DE VENTE

DEPARTEMENT : CALVADOS
COMMUNE : Commune GENNEVILLE
NOM DU PROGRAMME : LE CLOS DE MANNEVILLE
N° PERMIS D'AMENAGER : PA 014 299 21 D0001 accordé le 30.11.2021

PLAN DE SITUATION
Sans échelle



LOT N°20

SUPERFICIE : 639 m²

SURF.PLANCHER : 230 m²

SECTION : AA n°308

MAITRE D'OUVRAGE

LCV DEVELOPPEMENT
24 rue du Quadrant - Immeuble le Galilée
14123 FLEURY SUR ORNE

Tél : 02.31.38.36.36.

contact@lcv-developpement.fr

GEOMETRE EXPERT

ABAC-GEO
Géomètres Experts

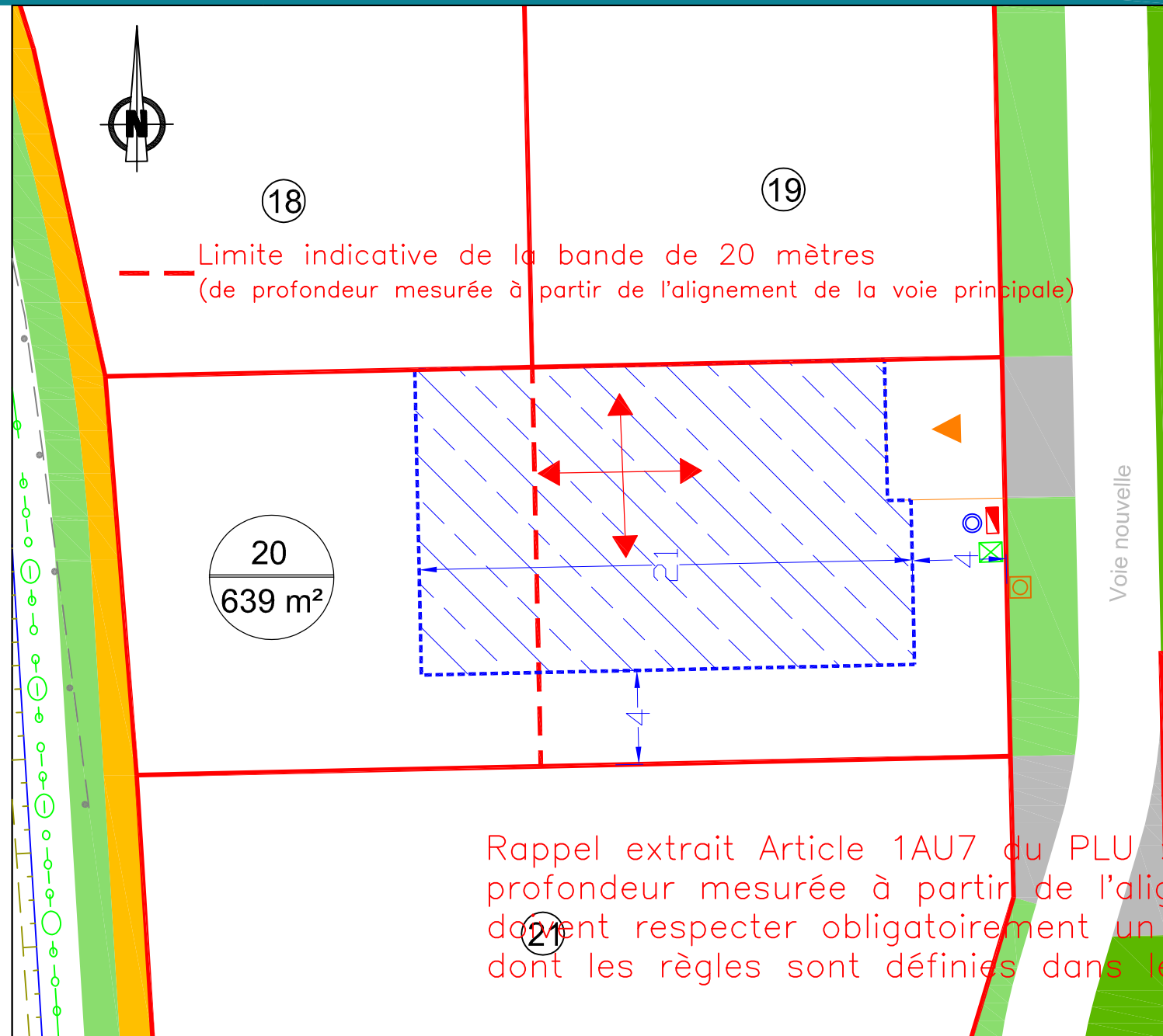
6 quai des remparts
14101 LISIEUX

Tél : 02.31.62.07.99

contact.lisieux@abac-geo.fr

PLAN DES SERVITUDES

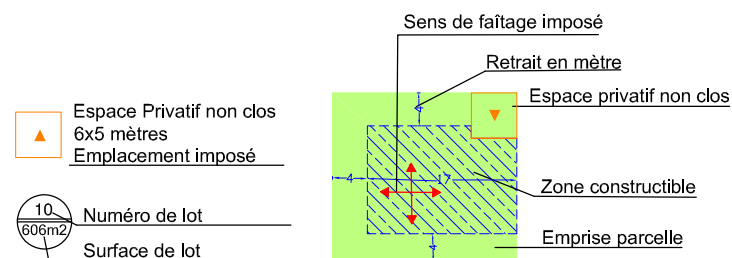
Echelle:1/250



Rappel extrait Article 1AU7 du PLU : « Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement de la voie, les constructions doivent respecter obligatoirement un retrait par rapport aux limites séparatives dont les règles sont définies dans le sous-article 1AU7.3. »

LEGENDE

Terrains destinés à une utilisation privée



Terrains réservés à des équipements et usages collectifs

Espace vert Voirie Stabilisé

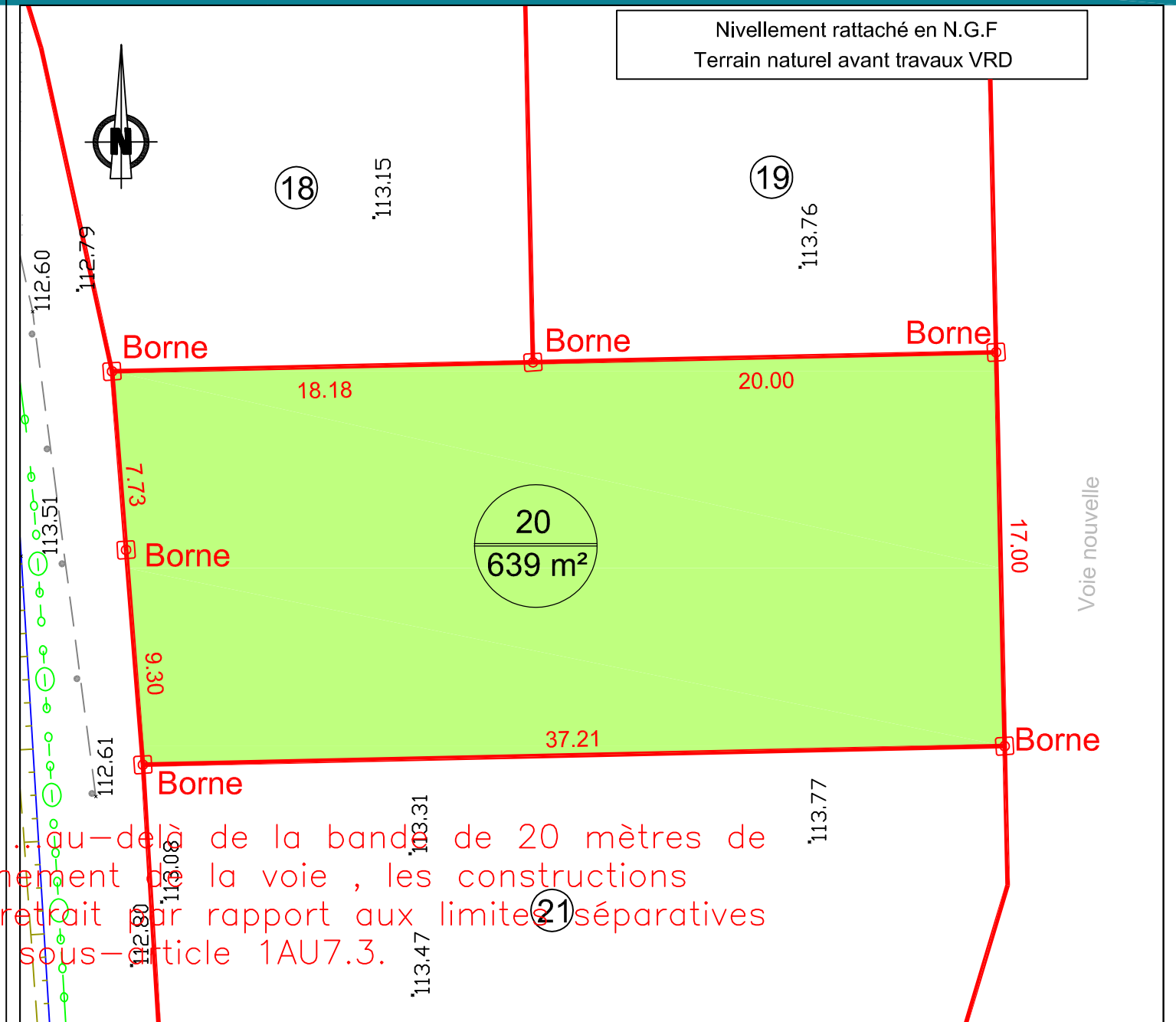
NOTA : Gestion des Eaux Pluviales à la parcelle conformément au dossier de loi sur l'eau du lotissement

- Coffret Enedis
- Regard téléphone
- Compteur AEP
- Individuel Eaux usées

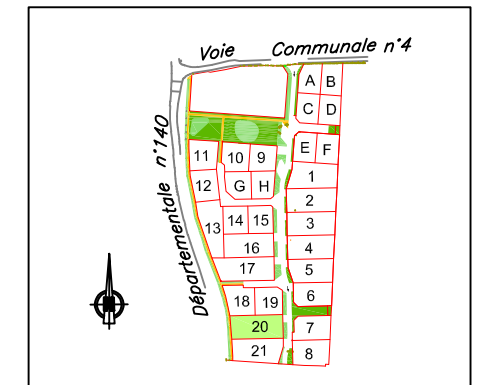
- Les emplacements des coffrets, candélabres, branchements et attentes sont donnés à titre indicatif.
- L'aménageur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
- En fonction des nécessités techniques de réalisation, des modifications sont susceptibles d'être 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 viabilisation.

PLAN PARCELLAIRE

Echelle:1/250



Nivellement rattaché en N.G.F
Terrain naturel avant travaux VRD



PLAN DE MASSE
(Sans Echelle)



Lot n°20
Superficie : 639 m²
Section AA n°308

