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.»

☐ Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 437 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 2026,

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

Document Provisoire

FONCIM
GROUPE DELPHINE JEAN

34 Grande Rue - 14123 Fleury sur Orne

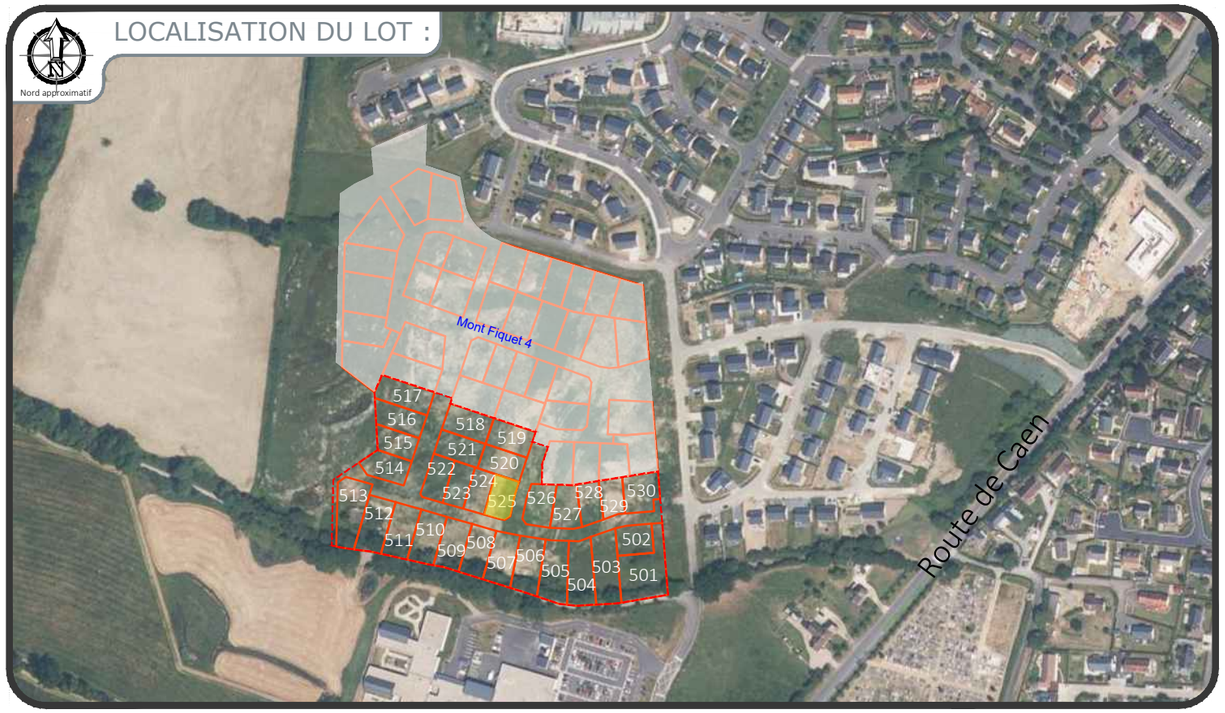
TEL : 02.31.38.94.94 MAIL : terrains@foncim.fr

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Ville de Pont-L'Évêque

Lotissement "Le Mont Fiquet 5"

LOT n° 525	Permis d'aménager n° PA 01451421D0003 accordé le 6 Août 2021 et permis d'aménager modificatif 1 n° PA 01451421D0003 M01 accordé le 11 Octobre 2023
	Réalisé le 05.03.2026
	Cadastre : AO n°443 Surface Terrain : 437 m² Surface de plancher max : 250 m²



PLAN DE COMMERCIALISATION

02 31 65 02 20
contact@amenageo.fr • www.amenageo.fr

PONT-L'EVEQUE • Bureau principal
3B, Rue des Artificiers
14 130 Pont-L'Evêque

CAEN • Bureau secondaire
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14 000 Caen
Responsable : Guillaume Doligez

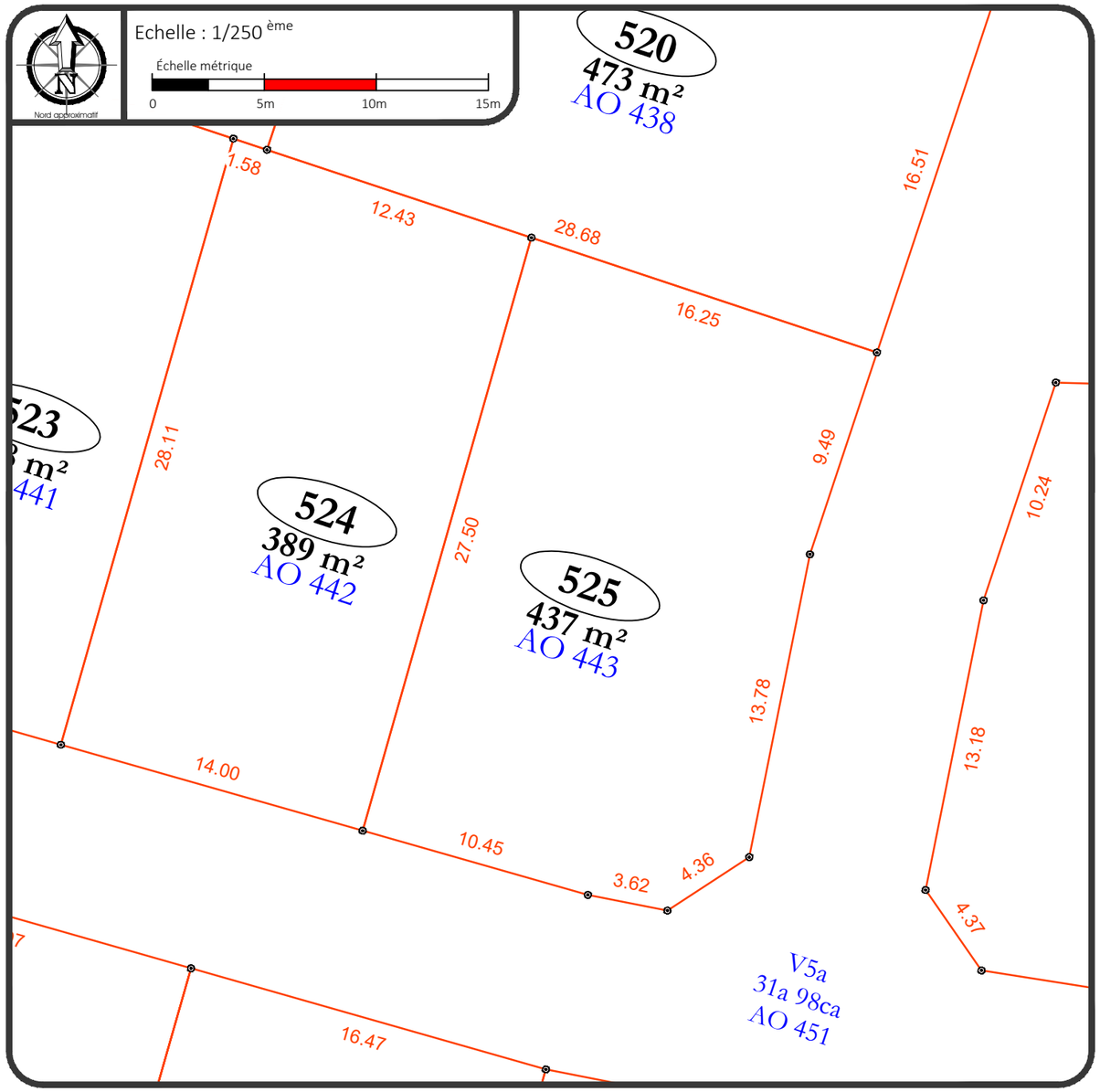
FALAISE • Bureau secondaire
44, rue Georges Clémenceau
14 700 Falaise
Responsable : Jean-Marc Pierrot

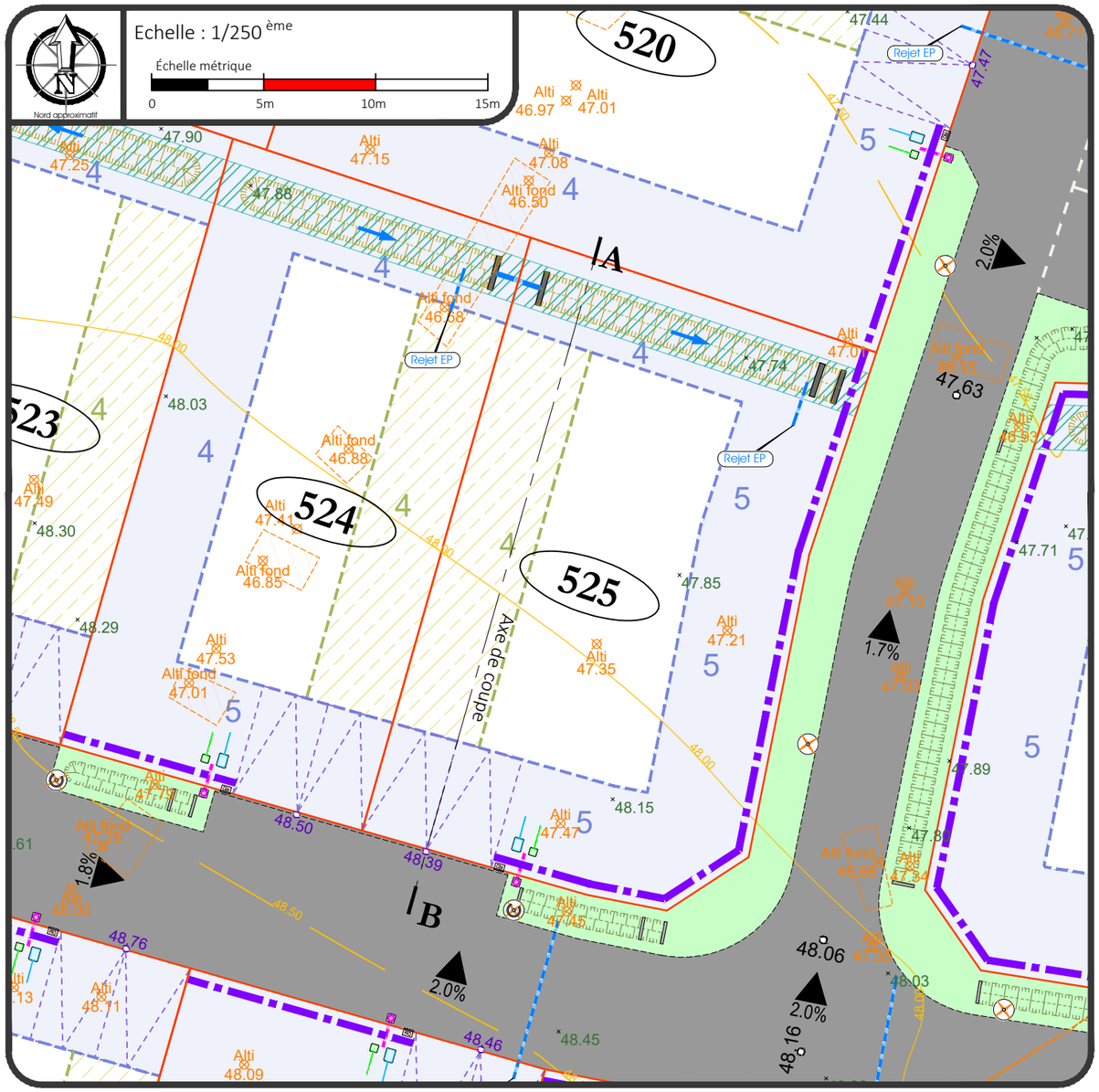
ARGENTAN • Permanence
Espace Bee Cowork - 1, rue de la Paix
61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Les autres jours sur rendez-vous

Successeurs de Gervais DOLIGEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU
SELARL au capital de 160 000 € - RCS Lisieux : 442 135 976 - TVA Intracom: FR764442135976 - NAF7112A - N°Inscription OGE : 2002C200010

Dossier n° : 1001-11

	Modifications	Date	Etabli par
A	Création	05.03.2026	JoH





LEGENDE PLAN DE BORNAGE

- Périmètre du lotissement
- Application cadastrale
- Périmètre des lots
- # Numéro du lot
- ... m² Surface du terrain
- AO 375 Référence cadastrale
- -10.05- Cote parcellaire (en mètres)

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

- Repère parcellaire provisoire non matérialisé

Les repères seront mis à jour après bornage du lot.

Repères parcellaires matérialisés :

Bo = borne Tf = tirefond

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
- Sens d'écoulement des noues

- Périmètre des fouilles archéologiques
- Zone de remblais superficiels non compactés, suite aux fouilles préventives archéologiques et altimétries du décapage général ("Alti") et des fonds de fouilles ("Alti fond"). (source : INRAP)
- Talus de récupération du terrain naturel 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
- 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 (en mètres) Suivant plan marché entreprises
- 36.15 Altitude de projet en limite de propriété (en mètres) Suivant plan marché entreprises
- 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)
- Zone des plateformes de bâtiments démolies

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.

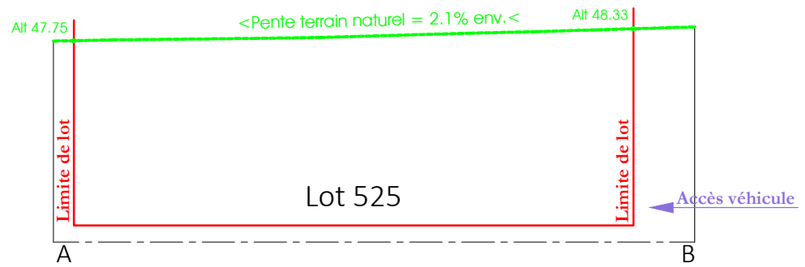
- Canalisation de rejet des Eaux Pluviales
- Boite de branchement Eaux Usées
- Coffrets électriques
- Citerneau eau potable
- Regard télécom

LEGENDE TOPO

(Levé topographique effectué en 2013, mis à jour en Mars 2021)

- Limite de zone de friche
- Talus
- Arbre existant

Ech : 1/300 ème — Coupe du Terrain Naturel hors aménagements de voirie



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, 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.
- Le terrain a fait l'objet de diagnostics et de fouilles archéologiques. Se reporter au plan "Schéma des fouilles archéologiques" pour plus de précisions.
- Les surfaces et les cotes ne seront définitives qu'après le bornage des lots et l'établissement du D.M.P.C.
- 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.