

Vente par.....
à
Commune de **DONVILLE LES BAINS**
- **Section AD n° 132**

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR
issu d'une ZAC
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.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... »

AMÉNAGEUR



FONCIM

GROUPE JEAN

34 Grande Rue

14123 Fleury-sur-Orne

terrains@foncim.fr

02 31 38 94 94

FONCIM.FR

ZAC La Herberdière

DONVILLE LES BAINS



Lot n°509

Superficie : 490m² Surface de plancher : 150 m²

Cadastre - Section AD n° 132

Le plan de vente du lot indique :
En limite Nord Ouest : 14.06m en bordure de la "rue du clos costard" créée dans le cadre de l'opération.
En limite Sud Ouest : 34.93m en bordure de la parcelle AD 61p1 créée dans le cadre de l'opération.
En limite Sud Est: 14.00m en bordure de la Voie 02 créée dans le cadre de l'opération.
En limite Nord Est : 34.89m en bordure du lot n° 95 créé dans le cadre de l'opération.

Dressé le 10 Juin 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

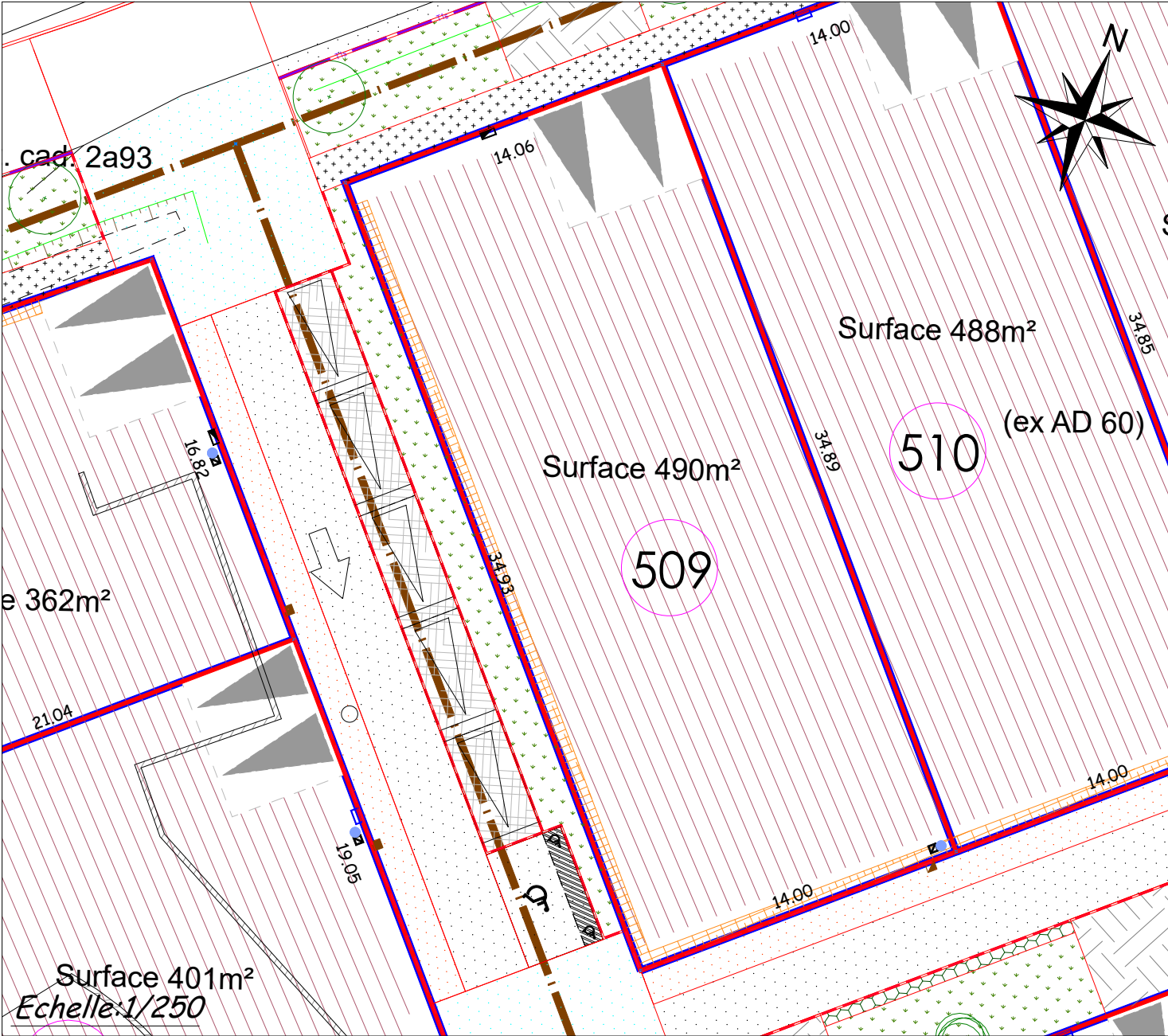
Caractéristiques de la superficie réelle :
La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contradictoirement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure 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.

PLAN DE VENTE PROVISOIRE



COORDONNÉES INTERVENANTS	MAITRISE D'OUVRAGE	MAITRISE D'OEUVRE	GEOSAT NORMANDIE GEOMETRE EXPERT
	FONCIM 34 Grande rue 14 123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 Fax : 02 31 38 94 95 direction@foncim.fr	Architecte Urbaniste Paysagiste ARCAU ARCHITECTES Immeuble Steel Band, 68 rue Anita Conti Parc Laroiseau II - BP 57 - 56002 VANNES CEDEX TEL: 02 97 40 33 33 FAX : 02 97 40 32 27 Mail : agence@arcrau.fr	
		Bureau d'études techniques VRD INFRA SERVICES Paysagiste ATELIER VERT LATITUDE	

PLAN DES SERVITUDES



LEGENDE

Se reporter au règlement de lotissement (PA_10)

Règles de constructibilité par rapport au domaine public

Zone constructible hauteur au faîtage selon PLU

Accès

Localisation obligatoire de l'entrée charretière à la charge de l'acquéreur (5m x 6m)

Traitement des fronts urbains et des angles

Mitoyenneté obligatoire, tout ou parti de la construction
zone d'aimantation (implantation tout ou partie de la construction)

Traitement des limites privées/publiques

Haie obligatoire, à charge de l'acquéreur
Haie ou bande arbustive obligatoire à charge de l'acquéreur
Talus acquéreur, plantation obligatoire à charge de l'acquéreur
Haies existante à conservées

Divers:

Numéro de lot
362 m² Surface de lot
25.26 Cote terrain naturel avant travaux
25.26 Cote projet

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

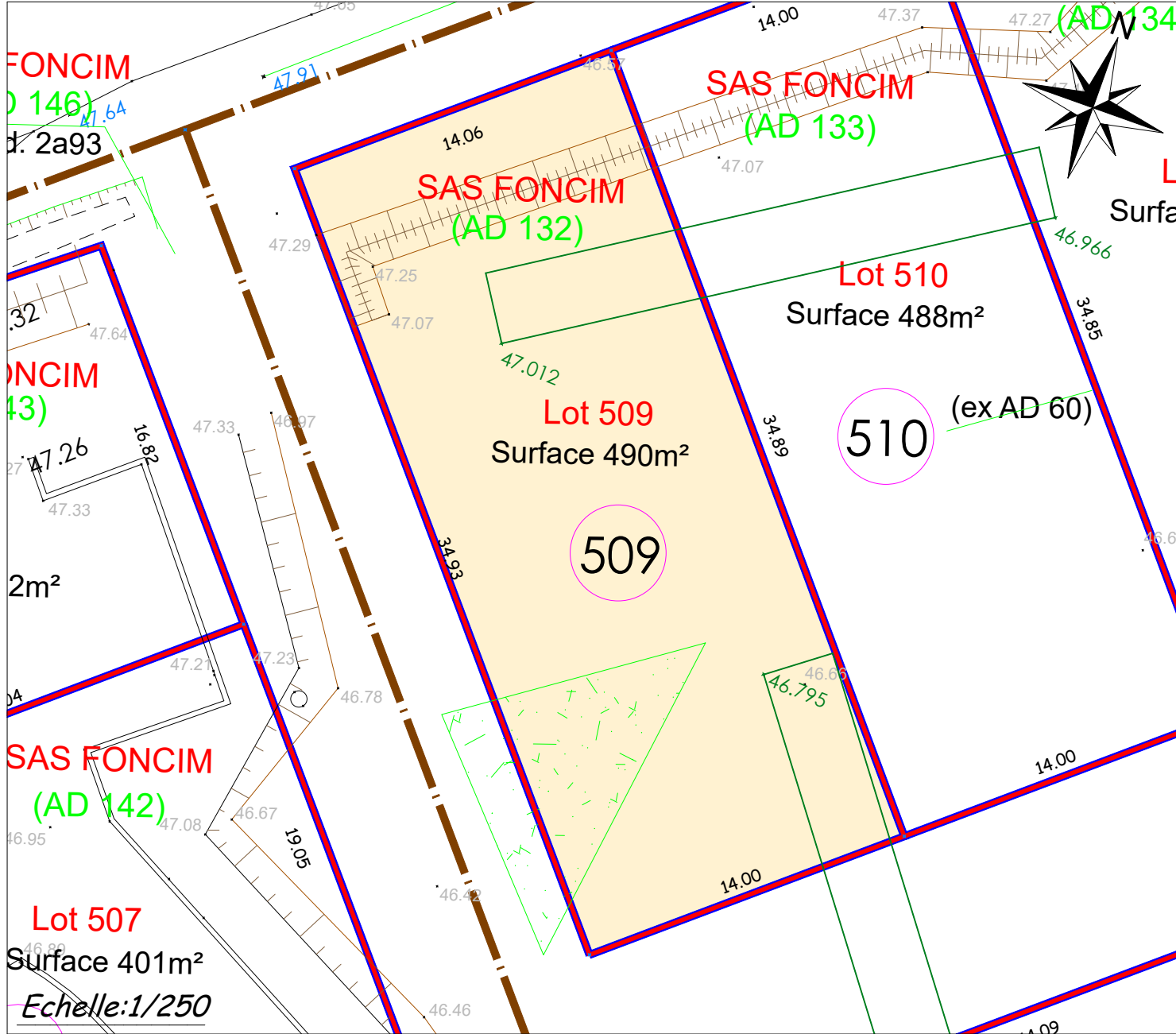
Echelle métrique



Voirie	
	Enrobé voirie
	Enrobé de voirie avec résine
	Enrobé de voirie avec résine (trottoir)
	Béton balayé de voirie
	Béton pré-entrée charretière
	Béton lissé de trottoir
	Pavé joints engazonnés
	Mélange Terre pierre
	Espace vert
Assainissement Eaux Usées	
	Boîte de branchement carrossable/non carrossable
	Boîte de branchement collectif
Réseaux divers	
	Position indicative des branchements : eau potable, télécom, EDF

- 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



- Les surfaces et cotation ne seront définitives qu'après la publication du document d'arpentage

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Lot n°509
Superficie : 490 m²
Surface de plancher : 150 m²
Cadastre - Section AD n°132

COORDONNÉES INTERVENANTS	MAITRISE D'OUVRAGE FONCIM 34 Grande rue 14 123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 Fax : 02 31 38 94 95 direction@foncim.fr	MAITRISE D'OEUVRE Architecte Urbaniste Paysagiste ARCAU ARCHITECTES Immeuble Steel Band, 68 rue Anita Conti Parc Laroiseau II - BP 57 - 56002 VANNES CEDEX TEL : 02 97 40 33 33 FAX : 02 97 40 32 27 Mail : agence@arcau.fr	GE SAT NORMANDIE GEOMETRE EXPERT
	AMENAGEUR FONCIM GROUPE JEAN 34 Grande rue 14 123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 Fax : 02 31 38 94 95 direction@foncim.fr	Bureau d'études techniques VRD INFRA SERVICES Paysagiste ATELIER VERT LATITUDE	