

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR
issu 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 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...»

VIENNE-EN-BESSIN

LOTISSEMENT Le Clos de Beauvais

N° DU PERMIS D'AMENAGER : N° PA 014 744 21 D0001 accordé le 25/03/2022

N° DU PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF : N° 014 744 21 D0001 M01 accordé le 08/09/2023

Lot n°16

PARCELLE CADASTREE : ZD n°92

SUPERFICIE DU LOT = 632 m²

SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE MAXIMALE : 225 m²

Dressé et certifié par le Géomètre Expert soussigné
à CAEN, le 03/01/2024

GEOMAT
Ghislain de BOIRY

SELAS DE GEOMETRES-EXPERTS
au capital de 1 000 000 €
37, rue des Compagnons - 14000 CAEN
Tél 02 31 53 39 00 - Fax 02 31 53 39 01
R.C.S. Rennes D 384 653 044

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.



PLAN DE VENTE

DEPARTEMENT : Calvados

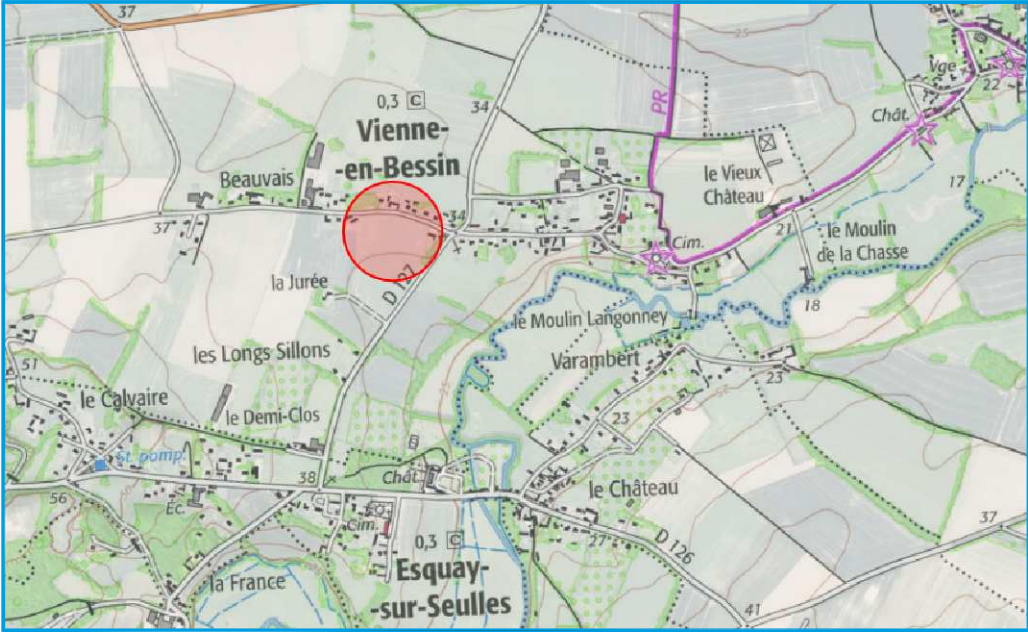
COMMUNE : VIENNE-EN-BESSIN

NOM DU PROGRAMME : Le Clos de Beauvais

PERMIS D'AMENAGER : N°PA 014 744 21 D0001

PLAN DE SITUATION

Sans échelle



Lot n°16

SUPERFICIE : 632 m²

SURF.PLANCHER : 225 m²

ZD n°92

MAITRE D'OUVRAGE

LCV DEVELOPPEMENT
Siège :
24, rue du Quadrant - Immeuble Galilée
14123 FLEURY-SUR-ORNE

Tél : 02.31.38.36.36.
contact@lcv-developpement.fr

GEOMETRE-EXPERT

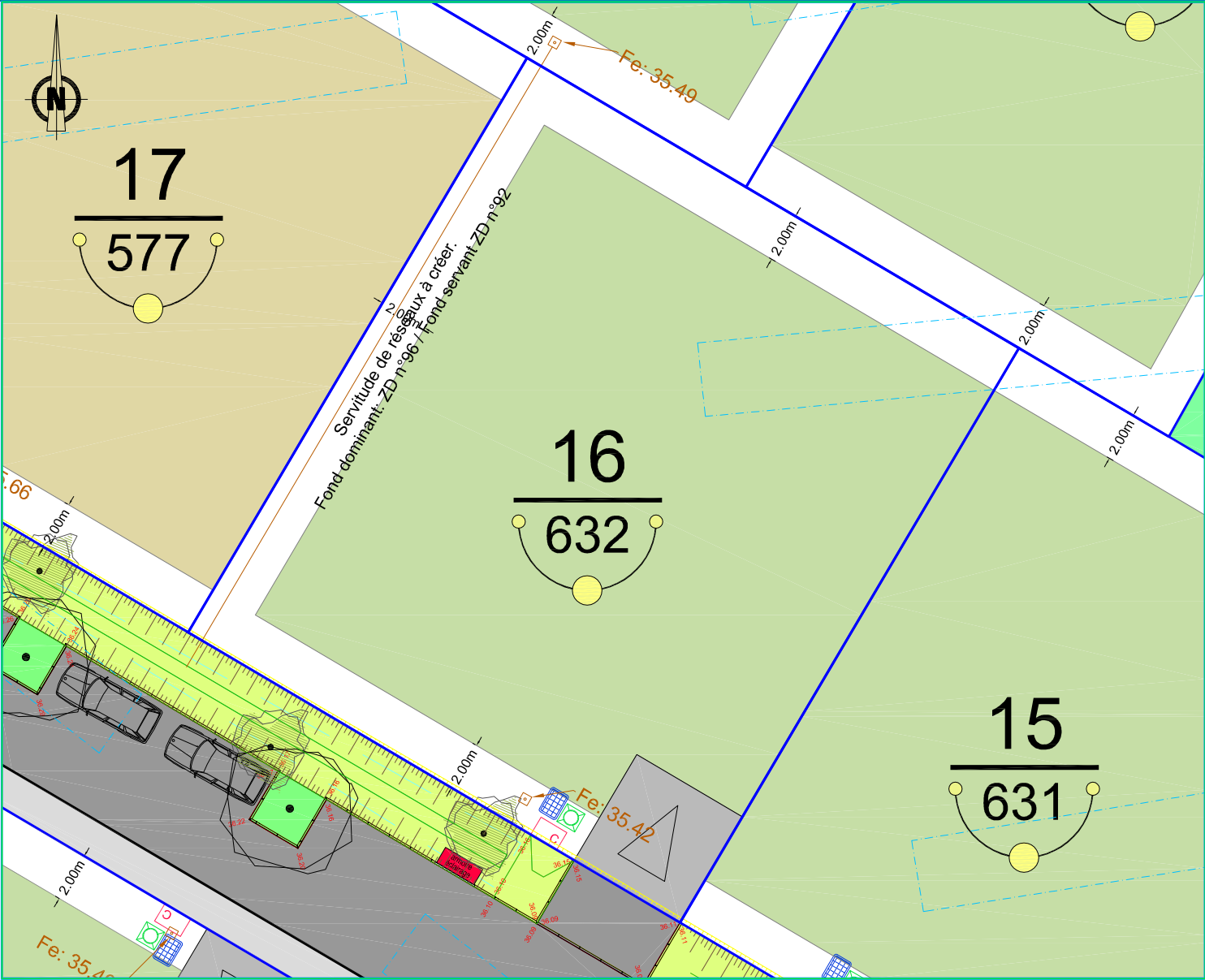
Cabinet GEOMAT
Géomètre Expert

37 rue des Compagnons

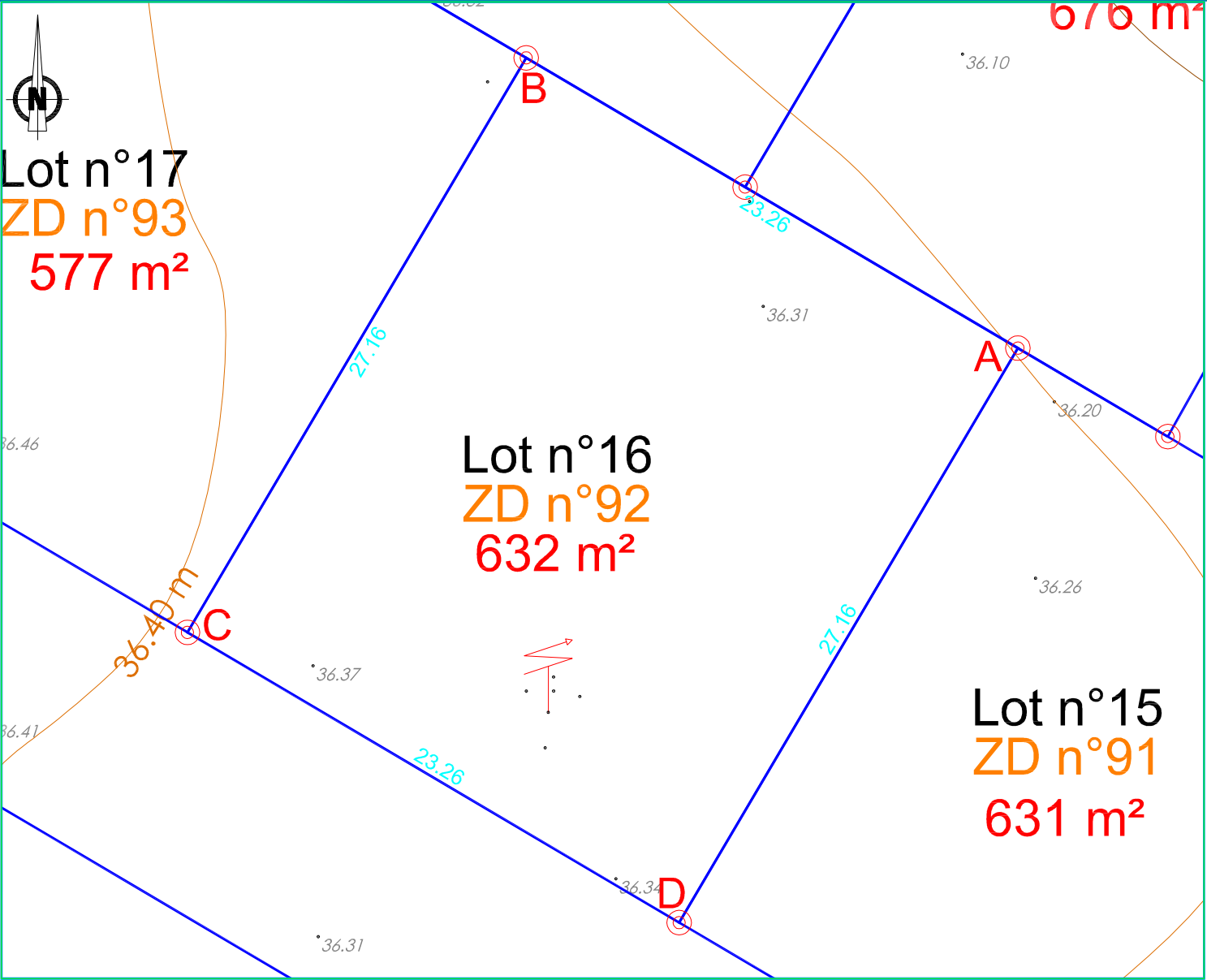
14000 CAEN

Tél : 02.31.53.39.00.

PLAN DES SERVITUDES
1/250



PLAN DE BORNAGE
1/250



Planimétrie: système RGF 93 CC49
Altimétrie: système N.G.F IGN 69

LEGENDE ESPACE PUBLIC

- Noue plantée
- Engazonnement
- Merlon planté
- Arbres de haut jet (essences bocagères, frênes, chênes, alisiers, érables, sorbiers, pruniers, aulnes, saules)
- Voirie enrobé noir
- Allée piétonne en sable stabilisé
- Trottoir, Bande PMR
- Reconstitution de haies bocagères à base de : Charmilles, bourdaine, viornes, églantiers, fusain d'Europe, troènes + arbustes à fleurs/fruits, à charge du lotisseur
- Extension future
- Côte Projet
- Position des tranchées du diagnostic archéologiques

LEGENDE PARCELLAIRE

Terrains destinés à une utilisation privée :

- Altre de stationnement privée (emplacement obligatoire)
- Retrait/recul de constructibilité
- Numéro de lot / Superficie approchée
- Limite parcellaire
- Orientation d'ensoleillement

- Lot 4PP Maximum constructible
- Lots jumelés ou 4PP Maximum constructible
- Lots libres constructible
- Reconstitution de haies bocagères à base de : Charmilles, bourdaine, viornes, églantiers, fusain d'Europe, troènes + arbustes à fleurs/fruits, à charge de l'acquéreur
- Sens de faillage principal ou de façade principale (lots 19 et 20)

LEGENDE RESEAUX

- Coffret REMBT ENEDIS
- Borne CIBE ENEDIS
- Citerneau AEP
- Regard de branchement FT
- Regard individuel pour rejet des trop plein après traitement de EU

- Les emplacements des coffrets, branchements et attentes sont donnés à titre indicatif, selon le fichier DWG fournis par EBAMO le 17/11/2023 nommé: "231117 récolement EU vienne en bassin.dwg"

- 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.

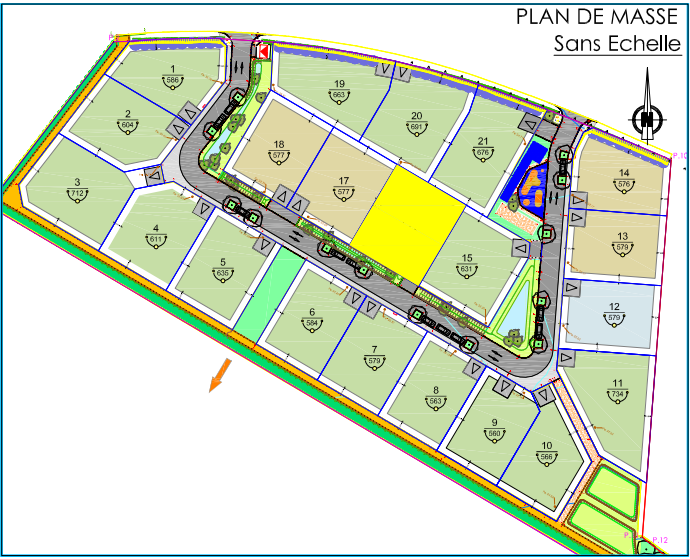


Tableau périmétrique			
Sommet	X	Y	Distance
A	1436857.36	8237339.01	23.26
B	1436837.33	8237350.83	27.16
C	1436823.53	8237327.44	23.26
D	1436843.56	8237315.62	27.16
A	1436857.36	8237339.01	

Bureau secondaire de Caen : Responsable Ghislain de BOIRY

37, rue des Compagnons - 14000 CAEN
Téléphone : 02 31 53 39 00 Télécopie : 02 31 53 39 01
E-mail: agence.caen@geomat.fr
SELAS de GEOMETRES EXPERTS au capital de 1 000 000 Euros - RCS Rennes 384 653 044



Légende	
Cotations	
38.89	Altitude terrain naturel avant travaux
15.00	Cotation périmétrique
Eléments linéaires	
	Contour de lot
	Courbes de niveaux
Symboles	
	Borne