

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...»

LOTISSEMENT : "Les Sainfoins"
Date du permis d'aménager : Accordé le **27/05/2024** sous le n° **PA 014 005 24 D0001**

- Lot n° : **11a** cadastré **ZM n° 100** pour une superficie de **332 m²**
- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le
 - résulte du bornage EFFECTUÉ APRES TRAVAUX le

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

LE PLAN DE VENTE PROVISOIRE du lot indique :

En limite Ouest : 11.38 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération et 19.15 m en bordure de la Rue Goujarde.
En limite Nord : 9.00 m en bordure de la Rue Goujarde et 2.59 m en bordure de la parcelle ZM.63.
En limite Est : 25.36 m en bordure de la parcelle ZM.101 (Lot n°17).
En limite Sud : 7.79 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.

Dressé le : 02 / 12 / 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 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 PROVISOIRE

DEPARTEMENT : **CALVADOS**
COMMUNE : **VALAMBRAY/AIRAN**
NOM DU PROGRAMME : **Lotissement "Les Sainfoins"**
N° PERMIS D'AMENAGER : **PA 014 005 24 D0001**



LOT N°11a

SUPERFICIE : 332 m²

SURF.PLANCHER MAX : 240 m²

SECTION : ZM n°100

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	GEOMETRE
3J PROMOTION	ATELIER BASILE LHULLIER Paysagiste-concepteur	GEOSAT NORMANDIE Géomètre Expert
9 rue Sadi Carnot - 14000 CAEN	25 rue des Roches	542 avenue des Dignes - Parc Normandika
Tél : 02.31.08.36.80 3j-promotion.fr	14120 MONDEVILLE Tél : 06.32.19.76.84 atelier.basile.lhullier@gmail.com	14123 FLEURY-SUR-ORNE Tél : 02.31.82.08.20.

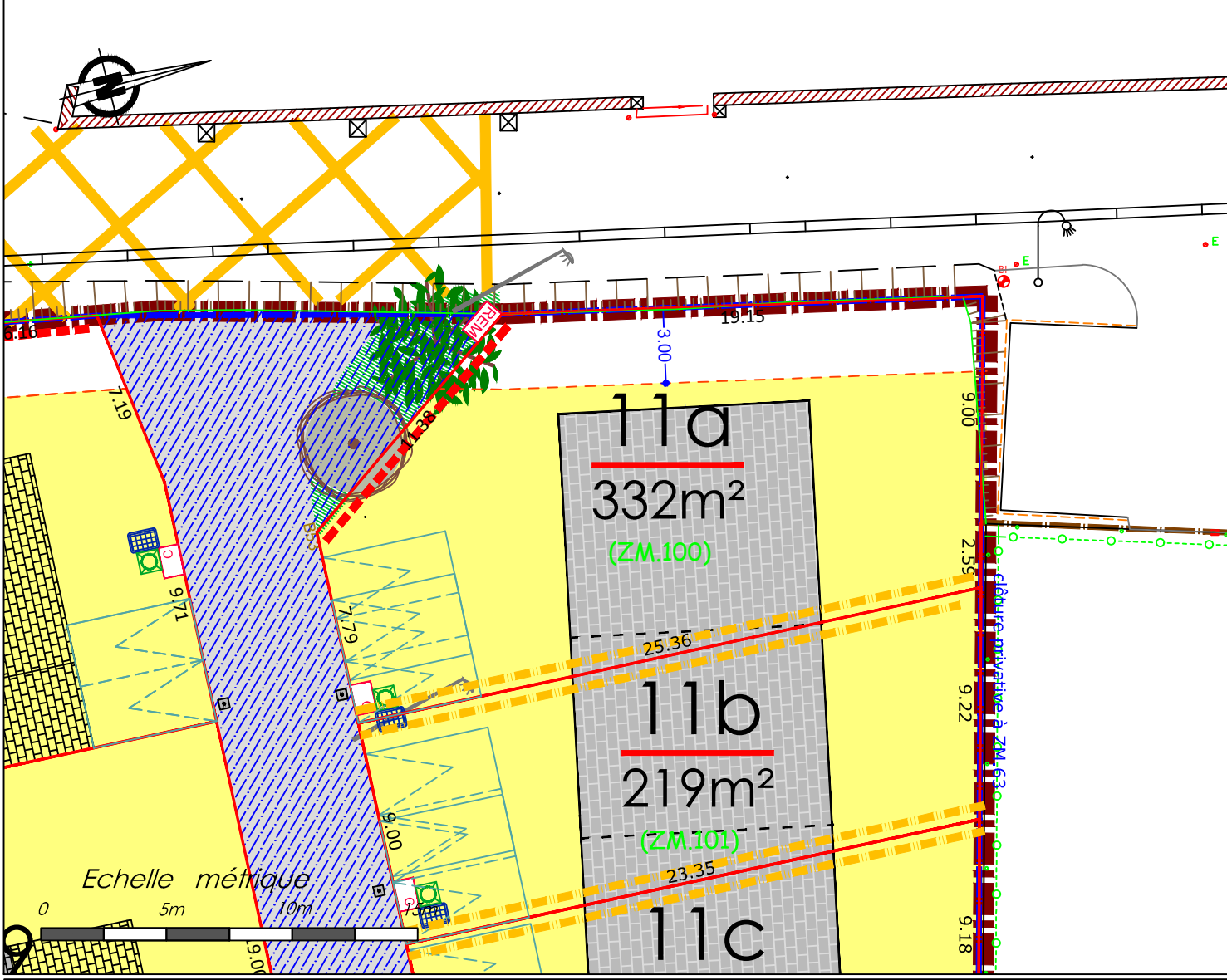
Dressé le : 02/12/2025

Version : 3

Par : S.M.

PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/250



LEGENDE :

- Terrain destiné à la construction. Se reporter au PLU et au règlement de lotissement
- Limite parcellaire
- Bo Bo Pb Borne ou piquet bois
- 139.30 Cotation de lot
- 32.28 Cotation altimétrique du terrain naturel avant travaux
- 32.66 Cotation altimétrique du terrain naturel avant travaux (courbes de niveaux)
- 1 500 m² Numéro de lot et superficie approchée
- Périmètre du lotissement (sous réserve du bornage périmétrique définitif)
- Accès interdit
- Implantation en limite séparative obligatoire
- Haie restaurée/créée par l'aménageur à conserver
- Emprise des équipements collectifs
- Espace non clos
- Zone constructible
- 3.00 Retrait de constructibilité
- Enrobé noir sur chaussée

- Espace vert
- Marquage au sol
- P Place de stationnement commun

LEGENDE RESEAUX

- Boîte et branchement Eaux Usées
- Mât éclairage public - Type, nombre et position indicatifs, ils seront confirmés par une étude d'éclairnement.

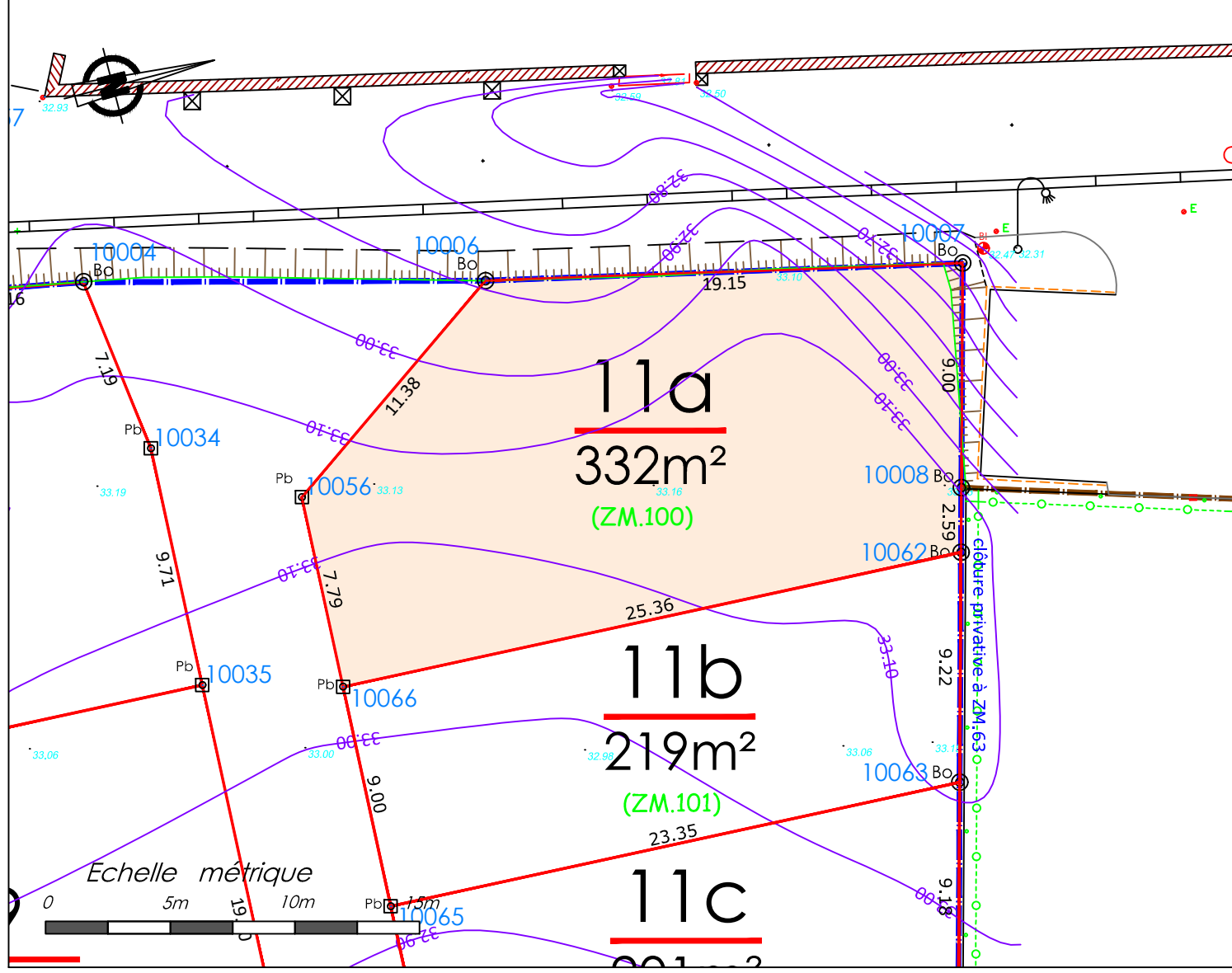
Coffrets et regards raccordés par branchements type tous réseaux

- Limite de propriété
- Domaine public
- Citerneau Eau Potable
- Coffret TELECOM
- Coffret ENEDIS

- Le tracé des voies, les emplacements des ouvrages et plantations pourront varier pour des raisons techniques lors de la réalisation des travaux.
- Les emplacements définitifs des groupes de boîtes aux lettres seront définis en concertation avec la mairie et les différents intervenants concernés lors de la réunion préparatoire préalable aux travaux.
- Les propriétaires ne pourront pas ouvrir d'accès automobiles aux lots au droit des pans coupés des limites privatives, ni au droit des espaces verts communs, ni au droit de l'emplacement nécessaire pour les candélabres. Les accès privatifs et emplacements de stationnement privatif seront aménagés sans qu'il soit porté préjudice aux branchements particuliers du lot, aux végétaux et arbres, aux éléments de réseaux ou tous autres aménagements créés sur les espaces communs.
- 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 DE BORNAGE

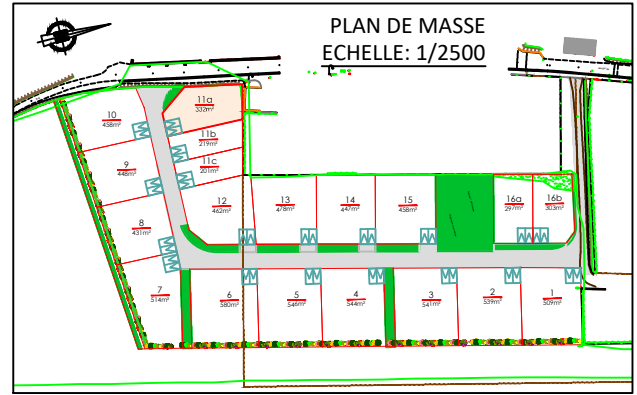
Echelle:1/250



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

Coordonnées des points implantés rattachées dans le système RGF 93 CC49

MAT	X	Y



Lot n°11a
Superficie : 332 m²
Section ZM n° 100

GEO SAT
NORMANDIE

GEOMETRE EXPERT

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