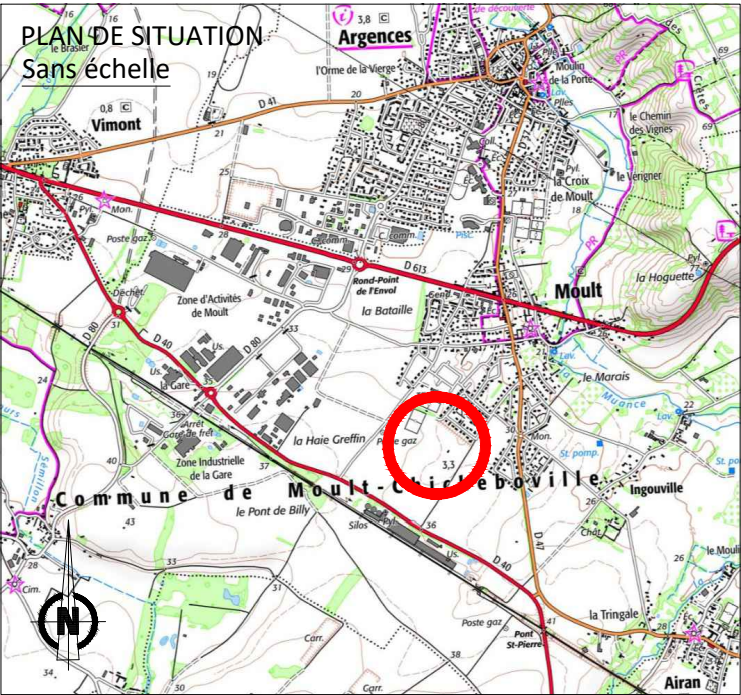


PLAN DE VENTE DEFINITIF

DEPARTEMENT : CALVADOS
COMMUNE : MOULT CHICHEBOVILLE
NOM DU PROGRAMME : Lotissement "La Fabrique 1"
N° PERMIS D'AMENAGER : PA 014 456 23 D0005
N° PERMIS D'AMENAGER TRANSFERE : PA 014 456 23 D0005-T01
N° PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF : PA 014 456 23 D0005-M02



LOT N°31

SUPERFICIE : 528 m²

SURF.PLANCHER : 180 m²

SECTION : A n°1015

MAITRE D'OUVRAGE

GEOMETRE

SAS JSD MOULT

GEOSAT NORMANDIE

34 Grande Rue

Géomètre Expert

14123 FLEURY SUR ORNE

542 avenue des Dignes - Parc Normandika

Courriel : terrains@foncim.fr

14123 FLEURY-SUR-ORNE

Tél : 02.31.38.94.94

Tél : 02.31.82.08.20.

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 : "La Fabrique 1"

Date du permis d'aménager : Accordé le 30/11/2023 sous le n° PA 014 456 23 D0005

Date du permis d'aménager transféré : Accordé le 26/03/2024 sous le n° PA 014 456 23 D0005-T01

Date du permis d'aménager modificatif : Accordé le 16/10/2024 sous le n° PA 014 456 23 D0005-M02

Lot n° : 31 cadastré A n° 1015 pour une superficie de 528 m²

- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le 12/02/2026
- résulte du bornage EFFECTUÉ APRES TRAVAUX le 04/08/2026

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

LE PLAN DE VENTE DEFINITIF du lot indique :

En limite Nord Ouest : 23.18m en bordure de l'espace vert et de la voirie créés dans le cadre de l'opération.
En limite Sud Ouest : 30.98m en bordure de la parcelle A677.
En limite Sud Est : 15.99m en bordure de l'espace vert créé dans le cadre de l'opération.
En limite Nord Est : 24.28m en bordure de la parcelle A.1016 (lot 32).

Dressé le : 04/08/2026 par Vincent DELALANDE
Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE
Signature :

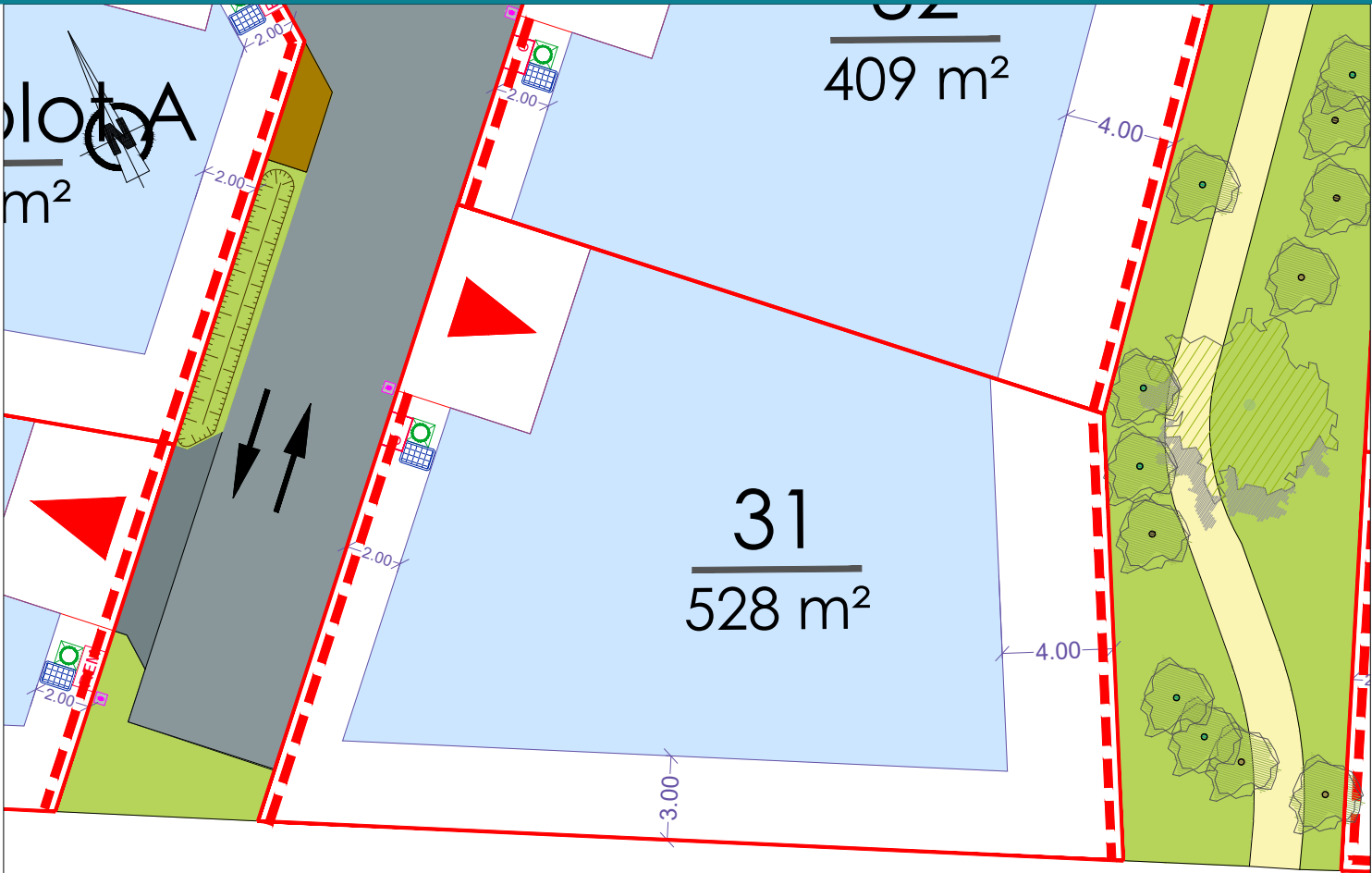
L'acquéreur affirme avoir pris connaissance du descriptif objet des présentes
Signature de l'acquéreur

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.

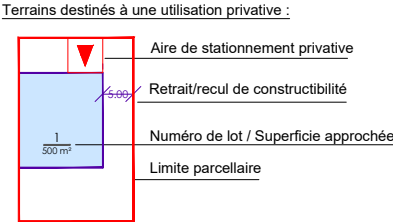
PLAN DES SERVITUDES

Echelle : 1/250



LEGENDE :

- Terrain destiné à la construction. Se reporter au PLU et au règlement de lotissement
- Borne
- Cotation de lot
- Cotation altimétrique du terrain naturel avant travaux
- Cotation altimétrique du terrain naturel avant travaux (courbes de niveaux)
- Voirie type enrobé (cf pa 8)
- Trottoir type enrobé (cf PA8)
- Chemin piéton (cf pa 8)
- Semi de gazon, prairie et plantation de graminées, plantes vivaces en cohérence avec le projet d'architecture paysager et d'urbanisme.
- Aire de stationnement privative obligatoire 6m x 5m ou 3m x 10m
- Interdiction de placer les aires de stationnement privatives
- Aire de dépôt d'ordures ménagères



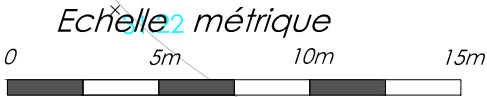
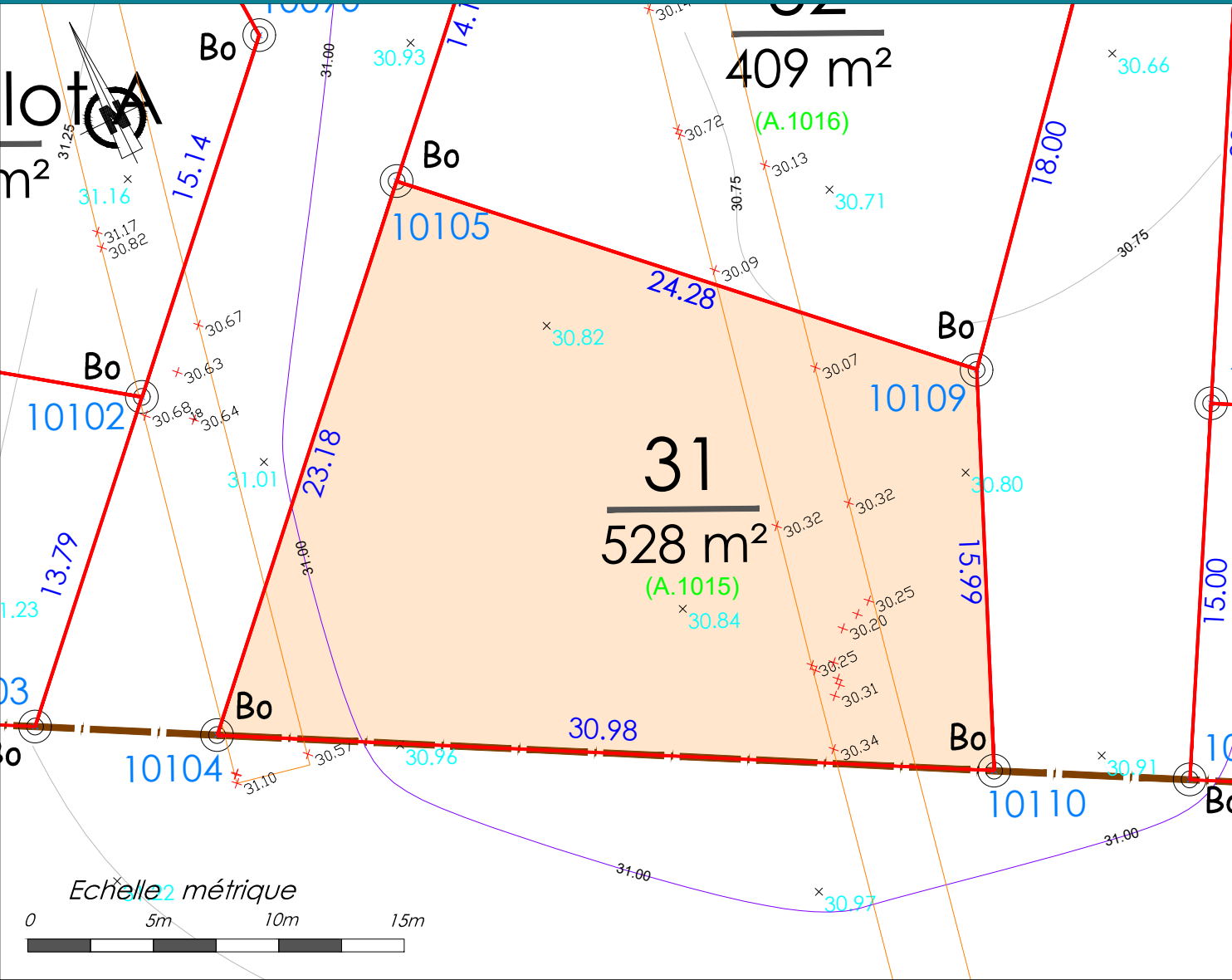
- > Plantations d'arbres caducs et persistants, permettant l'intégration du nouveau quartier dans son environnement.
- > Utilisation d'essences locales pour la haie bocagère en limite sud (périphérie du projet).
- > Végétalisation des parcs par des essences différenciées harmonieusement plantées en cohérence avec le projet d'architecture paysager et d'urbanisme.
- Arbres, arbustes en tige, demi tige, cépées et formes libres, dans les règles du savoir faire.
- Implantation des arbres et arbustes à titre indicative, celle ci seront précisées en phase PRO.
- Noues et prairies inondables à infiltration régulée
- Surface de sondage du diagnostic archéologique
- Profondeur du diagnostic archéologique

- Réseaux (branchement individuel) :
- Regard TELECOM
 - Coffret borne Cibe
 - Coffret REM BT
 - Regard Eau Potable
 - Regard Eaux Usées

- 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
- 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.

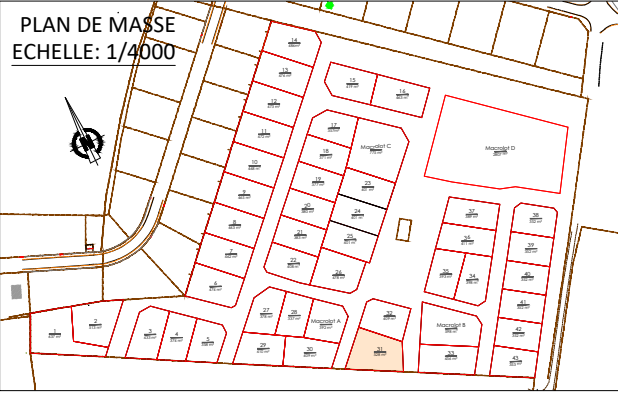
PLAN DE BORNAGE

Echelle : 1/250



Coordonnées des points implantés rattachées dans le système RGF 93 CC49

MAT	X	Y
10104	1468616.41	8216965.53
10105	1468632.41	8216982.30
10109	1468649.98	8216965.53
10110	1468643.67	8216950.84



Lot n°31
Superficie : 528 m²
Section A n° 1015

GEO SAT
NORMANDIE

GEOMETRE EXPERT

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