

Vente par.....  
à .....  
Commune de **BRETTEVILLE SUR LAIZE**  
- **Section E n°...**

**DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR**  
**issus 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... »

**ZAC :** "Le Grand Clos"  
Approbation du dossier de réalisation en date du 24/10/2019

Lot n°N163 **SURFACE** S= 354 m² **SURFACE PLANCHER** S= 160 m²

- résulte du bornage EFFECTUÉ le .....

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

Le plan de vente du lot indique :

- En limite Nord Est : 14.00 m en bordure des parcelles E n°s ..... (lots N158-N159)
- En limite Sud Est : 26.00 m en bordure des parcelles E n°s ..... (lots N161-N162)
- En limite Sud Ouest : 6.00 m et 8.06 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération
- En limite Nord Ouest : 25.00 m en bordure de la parcelle E n°..... (Lot N164)

Dressé le 21 Novembre 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.



MAITRE D'OUVRAGE  
FONCIM  
34 Grande Rue  
14 123 FLEURY SUR ORNE  
Tél : 02 31 38 94 94  
terrains@foncim.fr



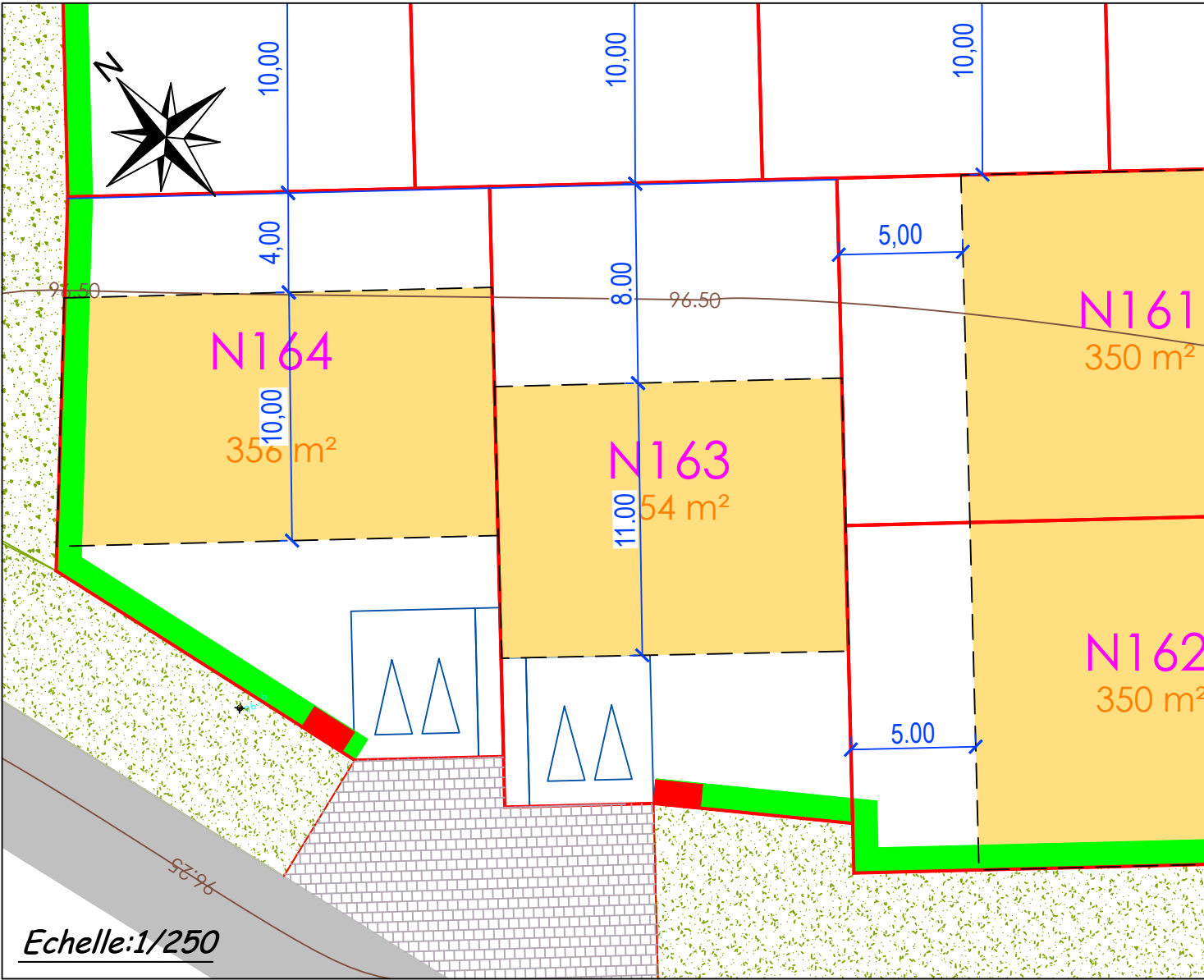
**Lot n°N163** - Superficie : 354 m² Surface de plancher : 150 m²  
Cadastre - Section E n°...

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

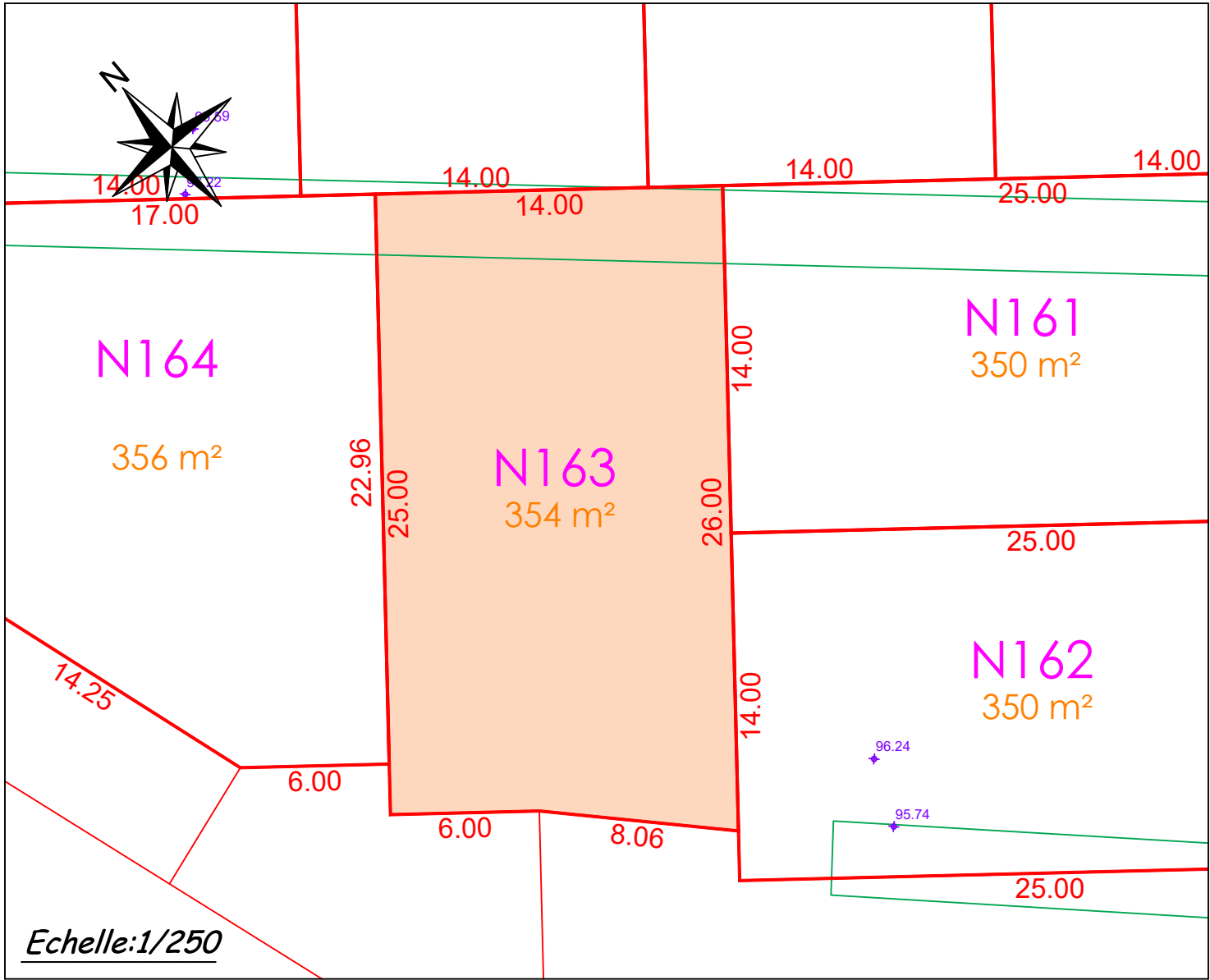


COORDONNÉES INTERVENANTS	<b>MAITRISE D'OEUVRE</b> Architecte Urbaniste .....	<b>GEOMETRE-EXPERT</b> <b>GEOSAT NORMANDIE</b> 542 Avenue des Digue - parc NORMANDIKA 14123 FLEURY SUR ORNE contact@geo-sat-normandie.com
	<b>COORDONNÉES INTERVENANTS</b> Paysagiste Concepteur <b>VERT-LATITUDE</b> 39 Avenue du 6 Juin 14000 CAEN 138 rue du Théâtre 75015 PARIS atelier@vertlatitude.com	

PLAN DES SERVITUDES



PLAN DE BORNAGE



- LEGENDE**  
Se reporter au règlement de lotissement
- Limite de lot
  - Haie boisée (à la charge de l'acquéreur)  
H 2 m - essences arbustives et arbres de haut jet
  - Haie fleurie basse (à la charge de l'acquéreur)  
H 1.5 m - essences 2/3 caduques-1/3 persistants
  - Haie champêtre (à la charge de l'acquéreur)  
H 2.0 m - essences caduques majoritaire
  - Haie d'arbustes à petits fruits comestibles (à la charge de l'acquéreur)  
H 1.5 m - essences caduques majoritaire
  - Accès  
6 Localisation obligatoire de l'entrée charretière à la charge de l'acquéreur  
(6m de large maximum x 6m de long minimum)
  - Divers:  
1 Numéro de lot  
362 m<sup>2</sup> Surface de lot  
100 Courbe de niveau terrain naturel
  - Réseaux divers  
Position indicative des branchements :  
EDF- Eau potable-Telecom Eaux usées  
Candélabre OM Aire de dépôt des ordures ménagères

- Voirie**
- Voie et ruelle de quartier
  - Venelle et placette de quartier
  - Seuil de quartier
  - Sente piétonne
- Composition urbaine**
- Polygone d'implantation des constructions principales  
Garage possible dans le volume bâti
  - Zone d'aimantation du volume bâti principal (sur minimum 5m)
  - Cote
  - Pavés sans joint
- Boisements**
- Espaces plantés d'arbres et d'arbustes
  - Prairies
  - Espaces verts
  - Noues pluviales plantées
  - Noue plantée d'arbustes couvre-sols, vivaces et graminées

- FOUILLES ARCHEOLOGIQUES**
- 94.30 Cote fouilles archéologique
  - Tranchées de diagnostic
  - Fouilles

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

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

**Lot n°N163**  
Superficie : 354 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 150 m<sup>2</sup>  
Cadastre - Section E n°...

- Les emplacements des coffrets, branchements et attentes sont positionnés suivants les plans de recolement établis par les entreprises de travaux - 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 sur les espaces publics sont susceptibles d'être apportées à ce plan.

COORDONNEES INTERVENANTS	MAITRISE D'OUVRAGE	MAITRISE D'OEUVRE	GEOMETRE-EXPERT
<b>FONCIM</b> 34 Grande Rue 14123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 terroirs@foncim.fr	 Paysagiste Concepteur <b>VERT-LATITUDE</b> 39 Avenue du 6 Juin 14000 CAEN 138 rue du Théâtre 75015 PARIS atelier@vertlatitude.com	Architecte Urbaniste .....  paysagistes concepteurs & urbanistes	<b>GEOSAT NORMANDIE</b> 542 Avenue des Digos - parc NORMANDIKA 14123 FLEURY SUR ORNE contact@geo-sat-normandie.com  GEOMETRE-EXPERT PROJETS DESSINÉS : 14123 FLEURY SUR ORNE N° 106 91021403 - 14123 FLEURY SUR ORNE S.A. 14000 CAEN - 14123 FLEURY SUR ORNE - 14123 FLEURY SUR ORNE