

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° : **16a** cadastré **ZM n° 117** pour une superficie de **297 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 : 13.02 m en bordure de la parcelle ZM.63.
- En limite Nord : 22.82 m en bordure de la parcelle ZM.118 (Lot n°16b).
- En limite Est : 13.02 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.
- En limite Sud : 22.84 m en bordure des espaces verts créés dans le cadre de l'opération.

Dressé le : 08/ 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 contenance 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 contrairement 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°16a

SUPERFICIE : 297 m²

SURF.PLANCHER MAX : 240 m²

SECTION : ZM n°117

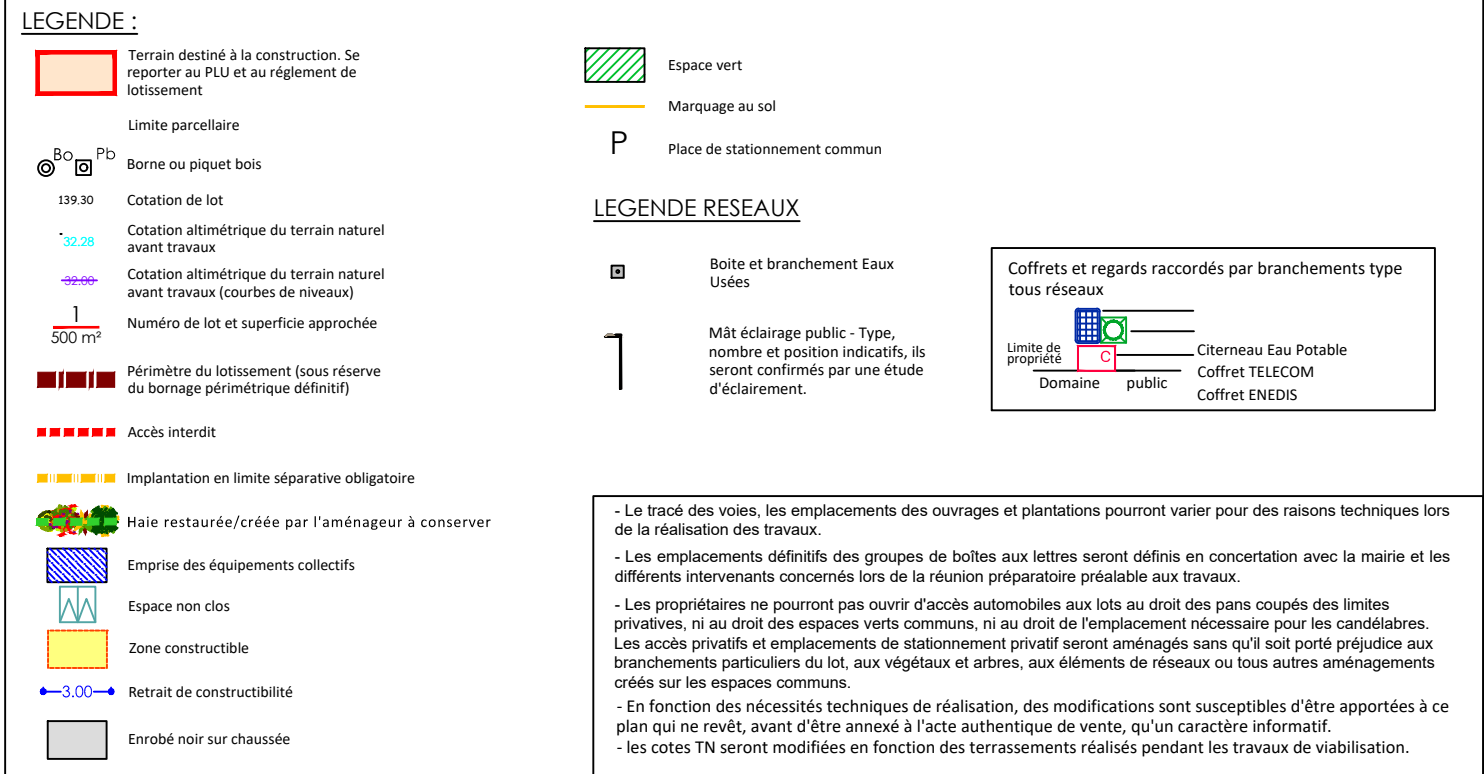
MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	GEOMETRE
3J PROMOTION	ATELIER BASILE LHULLIER Paysagiste-concepteur	GEOSAT NORMANDIE Géomètre Expert
9 rue Sadi Carnot - 14000 CAEN	25 rue des Roches	542 avenue des Dignes - Parc Normandika
Tél : 02.31.08.36.80 3j-promotion.fr	14120 MONDEVILLE Tél : 06.32.19.76.84 atelier.basile.lhullier@gmail.com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

Dressé le : 08/12/2025

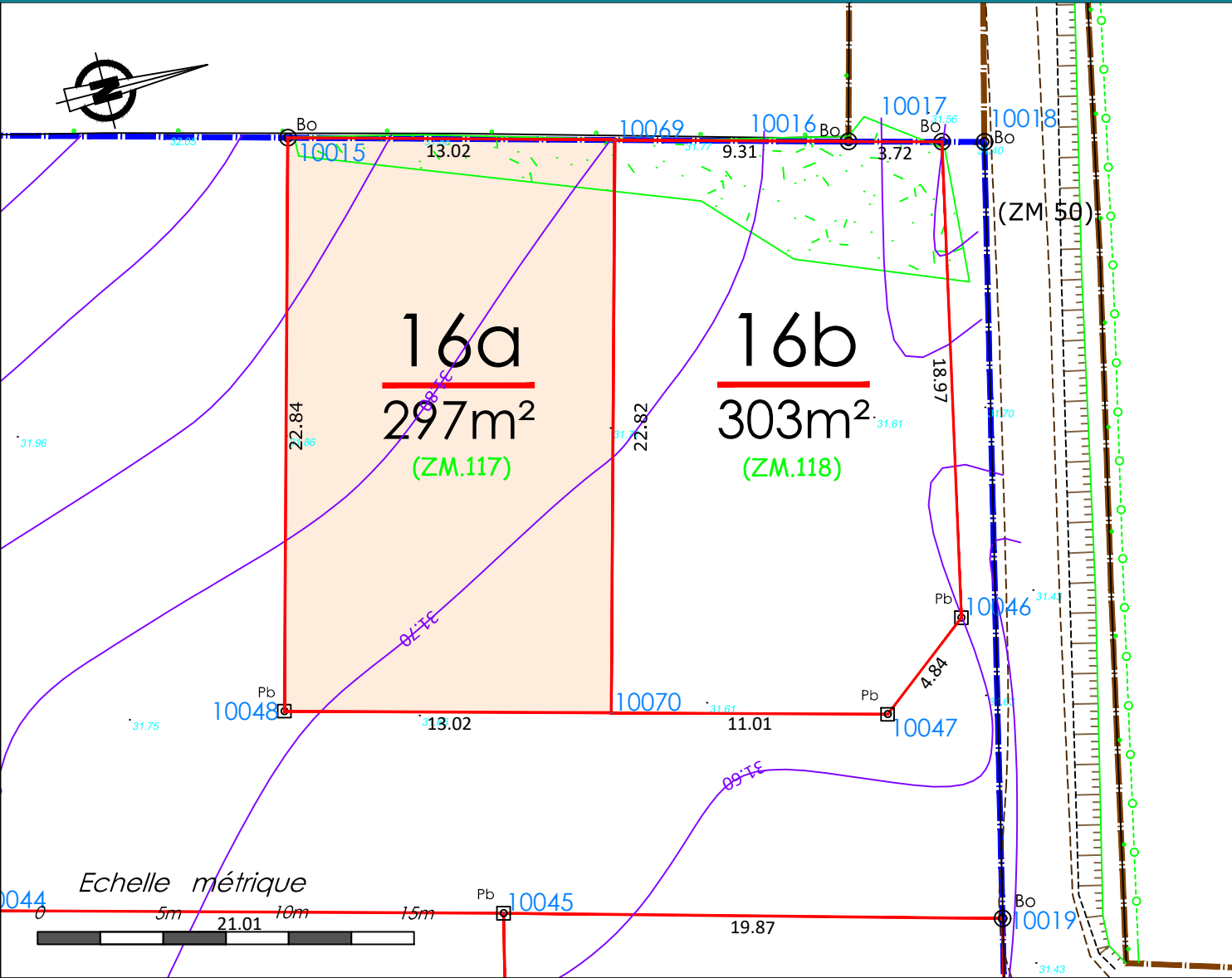
Version : 1

Par : S.M.

PLAN DES SERVITUDES
Echelle:1/250



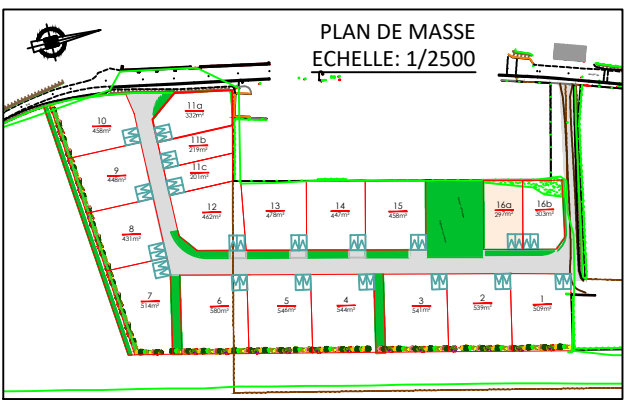
PLAN DE BORNAGE
Echelle:1/250



- 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°16a
Superficie : 297 m²
Section ZM n° 117

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