

Vente par.....
à
Cne de SAINT-VIGOR-LE-GRAND
- Section ZA n° 328

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR
issus 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 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.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 : Lotissement de 13 lots - " Les Audacieuses"
Date du permis d'aménager : 10 / 07 / 2023 sous le n° PA 014 663 23 D0001
et PA modificatif n° PA 014 663 23 D0001M01 du 18/11/ 2025
Lot n° : A4 : SURFACE = 356 m² environ SURFACE MAXIMALE DE PLANCHER = 150 m²

DOCUMENT PROVISOIRE

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

Le plan de vente du lot indique :
- En limite Nord Ouest : 12.00m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'aménagement.
- En limite Nord Est : 29.39m en limite de la parcelle ZA n°329 (Lot A5).
- En limite Sud Est : 12.01m en bordure de la piste cyclable créée dans le cadre de l'aménagement.
- En limite Sud Ouest : 29.99m en limite de la parcelle ZA n°327 (Lot A3).

Dressé le 13/01/2026 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

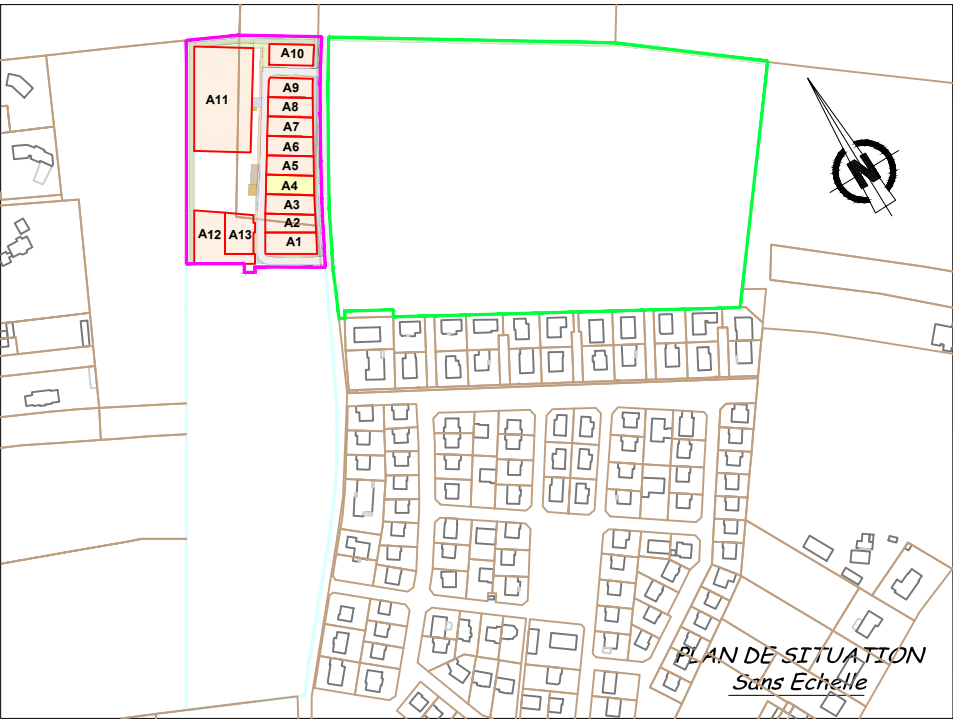
Caractéristiques de la contenance cadastrale :
La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.
Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique, mais fiscal, servant essentiellement au calcul de l'impôt.
Les 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 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.

SAINT VIGOR LE GRAND (14)
" Les Audacieuses "
Lotissements à usage d'habitation



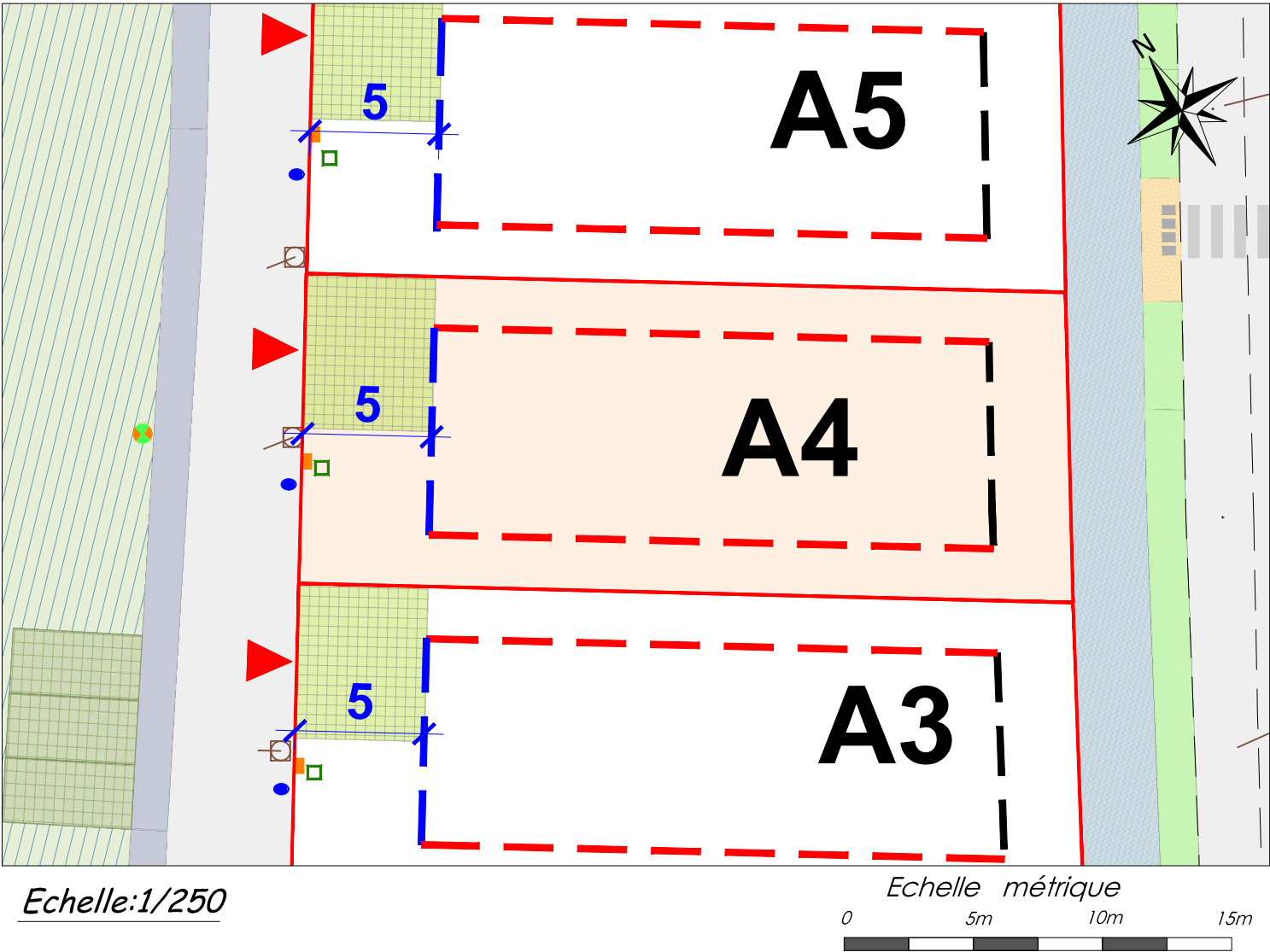
Lot n° A4 : Superficie : 356 m² env. - Surface plancher : 150 m²
Cadastre - Section ZA n° 328

PLAN DE VENTE PROVISOIRE



| | | | | |
|--------------------------|---|---|--|---|
| COORDONNEES INTERVENANTS |  GROUPE DELPHINE JEAN | MAITRISE D'OUVRAGE | ARCHITECTE / BUREAUX D'ETUDES |  |
| | | FONCIM 34 Grande Rue 14 123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 terrains@foncim.fr | Interland Lyon architecture urbanisme paysage 72 rue d'Alsace 69100 VILLEURBANNE Tel : +33 (0)4 72 40 05 08 - a.perret@interland.info SERVICAD Ingénieurs Conseils 61 Rue Charles de Coulomb 14120 MONDEVILLE Tél. : 02 31 52 53 62 | |

PLAN DES SERVITUDES



LÉGENDE DES POLYGOLES D'IMPLANTATION

- Limites sur voies : à l'alignement ou à 2 mètres minimum de la limite séparative (selon PLUi zone AUGD)
- Limites séparatives (selon PLUi zone AUGD) :
 - Soit $2m \leq H/2 \leq D$
 - Soit s'adosser à un fond voisin existant ou prévu
 - Soit en limite si H acrotère $\leq 4m$ ou H faitage $\leq 5m$ sur 4m de profondeur
- Limites séparatives : implantation stricte en limite
- Limites espaces collectifs ou publics : $2m \leq D$ (selon PLUi zone AUGD)
- A une distance minimale de la cote indiquée sur le plan; pour les constructions principales comme pour les garages dissociés de celle-ci
- Coté Chemin de magny : $3m \leq D \leq 4m$ avec point d'attache à 3m obligatoire (cf PA10)

H : hauteur de la construction
D : distance de la construction à la limite de propriété

Places de stationnement privées :

- Lot libre avec 1 logement : Aire de 5x6m, 2 places par lot **implantation obligatoire**
- Lot avec stationnement collectif : place de 2.5x5 m, 2 places par logement

LÉGENDE PARCELLE

- Limite de parcelle privative
- Limites cadastrales existantes
- S= ±559m² Surface indicative de la parcelle
- Accès aux lots

LÉGENDE VOIRIE

- Voirie en enrobé noir
- Impasses, accès et trottoirs en enrobé
- Aire de dépose des OM
- Stationnement en revêtement perméable
- Piste cyclable
- Chemin en sable satbilisé
- Cheminement en Terre/Pierre enherbé
- Aménagement paysagé pour gestion des EP

RESEAUX DIVERS

Position indicative des branchements :

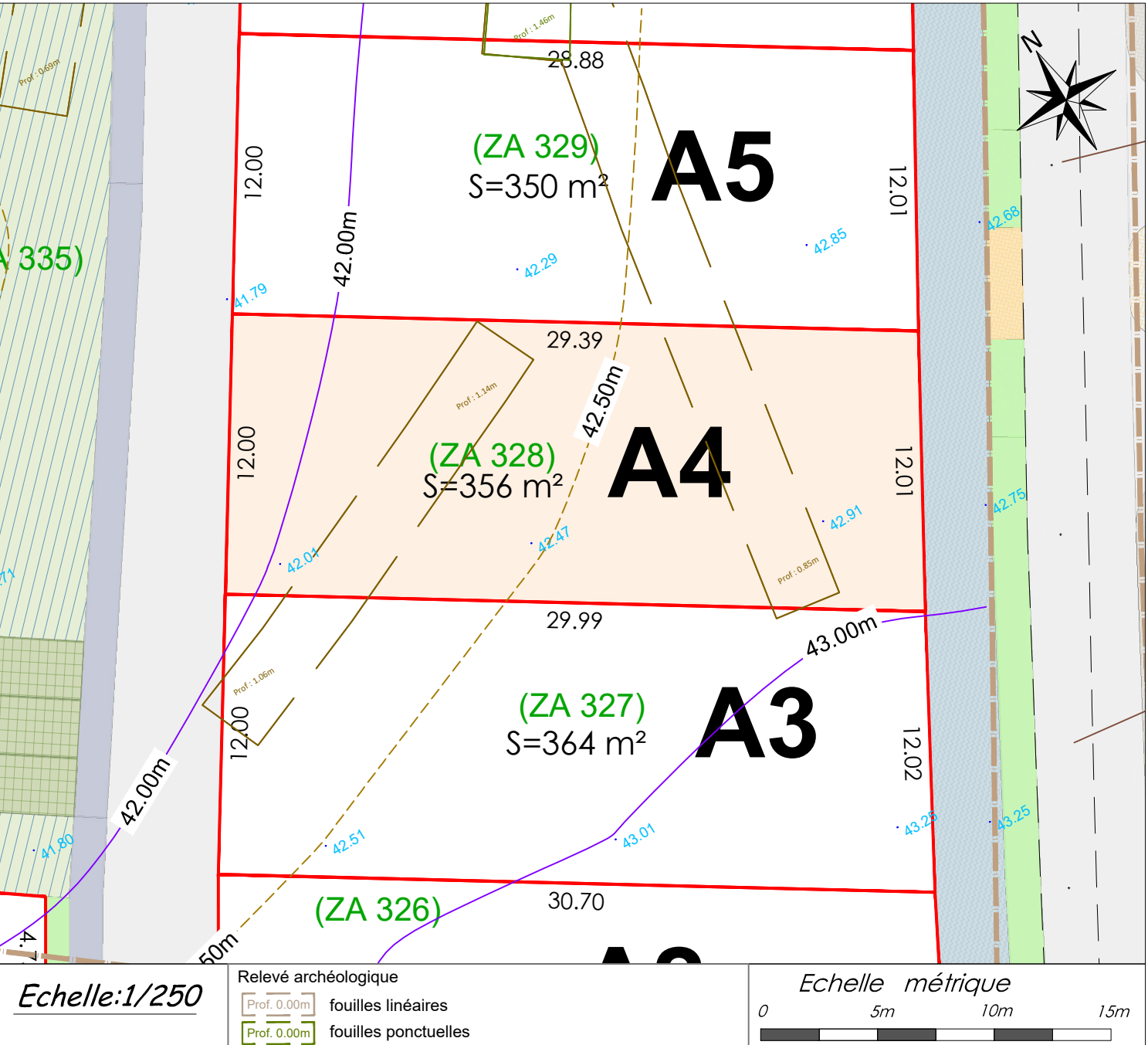
- Coffrets BT
- Branchements EU
- Telecom
- Eau potable
- Candélabre

A charge de l'aménageur

- Les emplacements des coffrets, branchements, attentes réseaux et altimétrie projet voirie sont donnés à titre indicatif.
- L'aménageur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.

- Les emplacements des places de stationnements en espace commun sont positionnées à titre indicatif.
- 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.

PLAN DE BORNAGE



Nivellement rattaché au système I.G.N 69.

12.23 Cote terrain naturel avant travaux

81.50 m Courbes de niveau avant travaux

81.00 m

Bornage à réaliser après travaux

Coordonnées planimétriques

| N° point | X | Y |
|----------|---|---|
| 8.04 | | |

Légende bornage:

Bo Pf borne OGE ou Piquet fer implantés après viabilisation

Lot n° A4 :

Superficie : 356 m² env.

Surface maximale de plancher : 150 m²

Cadastre - Section ZA n° 328

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

COORDONNEES INTERVENANTS

FONCIM

GROUPE DELPHINE JEAN

34 Grande Rue
14 123 FLEURY SUR ORNE

Tél : 02 31 38 94 94
terrains@foncim.fr

GEOSAT

NORMANDIE

GEOMETRE EXPERT
Réf. n° 22 0288

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-LO
Tel : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21