

Vente par.....
à
Commune de **DONVILLE LES BAINS**
- **Section AD n° 127**

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR
issu 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... »

AMÉNAGEUR



FONCIM

GROUPE JEAN

34 Grande Rue

14123 Fleury-sur-Orne

terrains@foncim.fr

02 31 38 94 94

FONCIM.FR

ZAC La Herberdière

DONVILLE LES BAINS

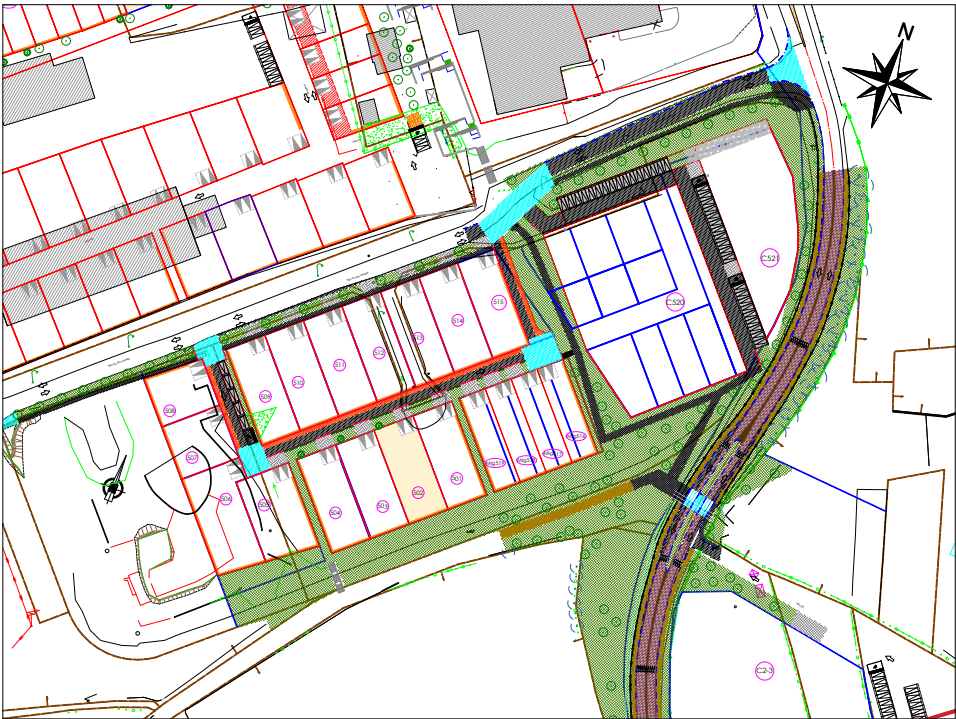


Lot n°502

Superficie : 480m² Surface de plancher : 150 m²

Cadastre - Section AD n° 127

PLAN DE VENTE PROVISOIRE



Le plan de vente du lot indique :
En limite Nord Ouest : 14.09m en bordure de la Voie 02 créée dans le cadre de l'opération.
En limite Sud Ouest : 34.08m en bordure du lot n° 88 créé dans le cadre de l'opération.
En limite Sud Est: 14.09m en bordure de l'espace vert créé dans le cadre de l'opération.
En limite Nord Est : 34.08m en bordure du lot n° 86 créé dans le cadre de l'opération.

Dressé le 10 Juin 2025 par Vincent DELALANDE
Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE

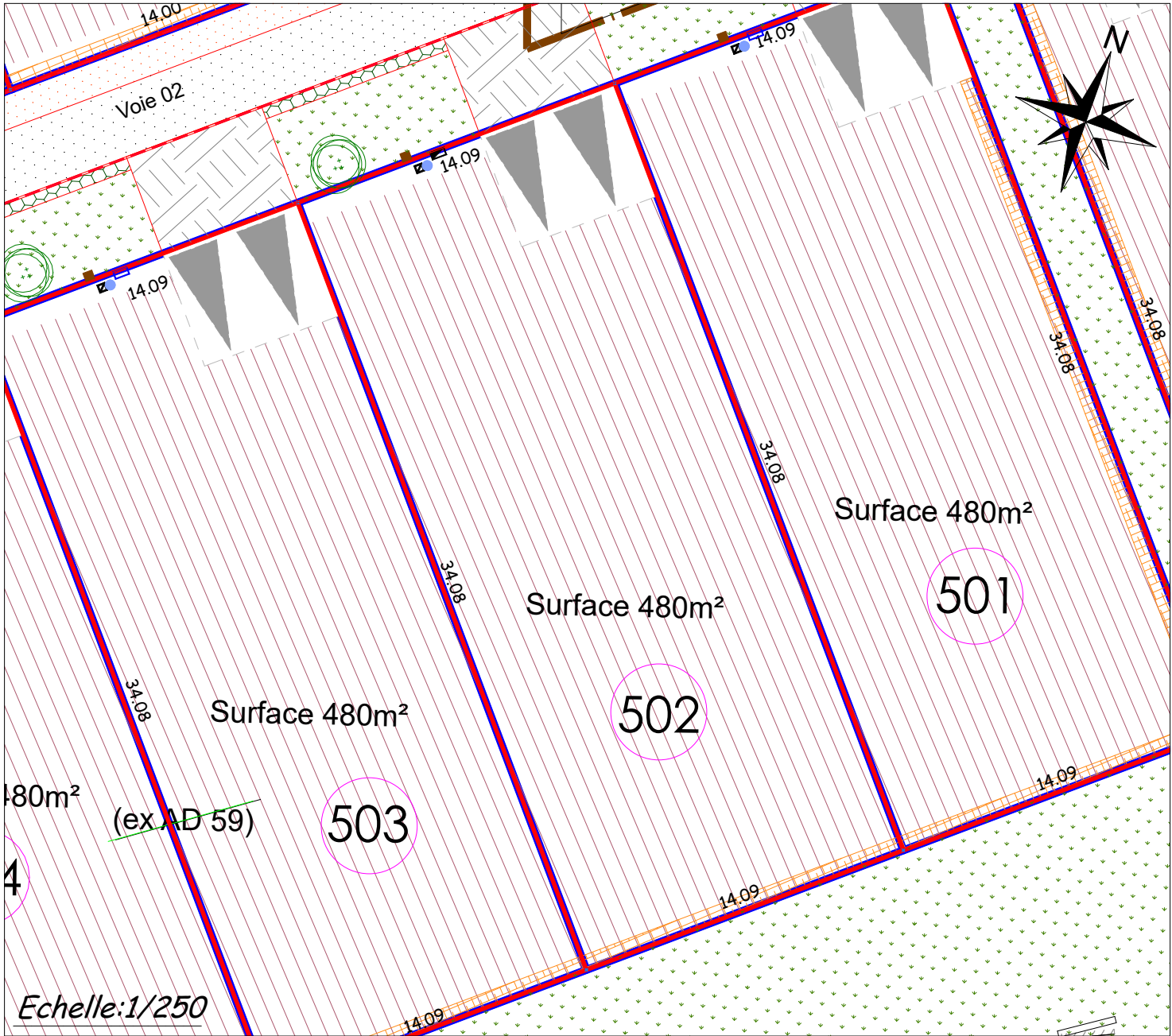
Signature :

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

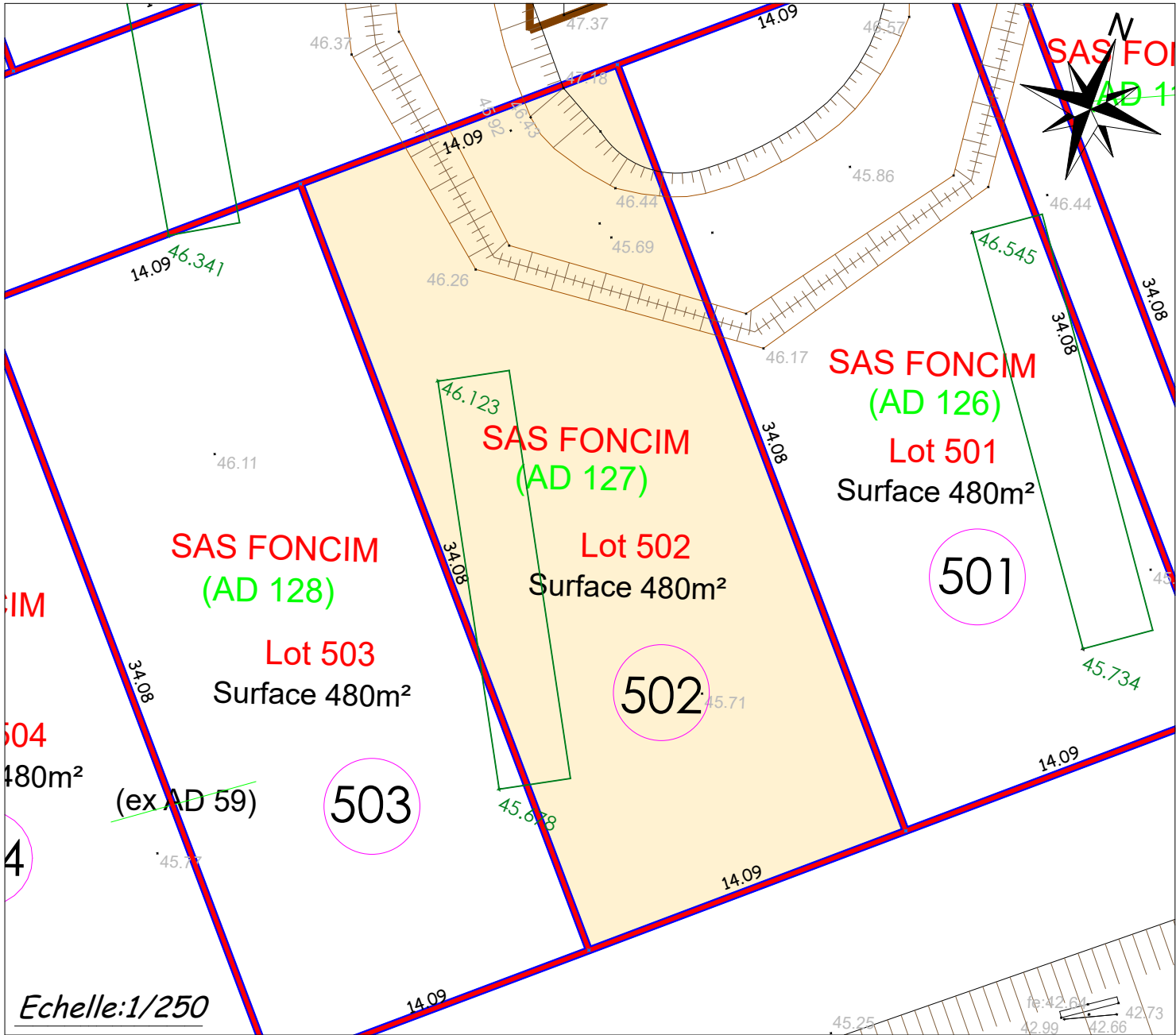
Caractéristiques de la superficie réelle :
La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contradictoirement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure 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.

COORDONNÉES INTERVENANTS	MAITRISE D'OUVRAGE	MAITRISE D'OEUVRE	GEOSAT NORMANDIE GEOMETRE EXPERT
	FONCIM 34 Grande rue 14 123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 Fax : 02 31 38 94 95 direction@foncim.fr	Architecte Urbaniste Paysagiste ARCAU ARCHITECTES Immeuble Steel Band, 68 rue Anita Conti Parc Laroiseau II - BP 57 - 56002 VANNES CEDEX TEL: 02 97 40 33 33 FAX : 02 97 40 32 27 Mail : agence@arcrau.fr	
		Bureau d'études techniques VRD INFRA SERVICES Paysagiste ATELIER VERT LATITUDE	

PLAN DES SERVITUDES



PLAN DE BORNAGE



LEGENDE
Se reporter au règlement de lotissement (PA_10)

Règles de constructibilité par rapport au domaine public

Accès

5 Localisation obligatoire de l'entrée charretière à la charge de l'acquéreur (5m x 6m)

6

Traitement des fronts urbains et des angles

Mitoyenneté obligatoire , tout ou parti de la construction
zone d'aimantation (implantation tout ou partie de la construction)

Traitement des limites privées/publiques

Haie obligatoire, à charge de l'acquéreur
Haie ou bande arbustive obligatoire à charge de l'acquéreur
Talus acquéreur, plantation obligatoire à charge de l'acquéreur
Haies existante à conservées

Divers:

7 Numéro de lot
362 m² Surface de lot
25.26 Cote terrain naturel avant travaux
25.26 Cote projet

Echelle métrique

0 5m 10m 15m

Fouilles archéologiques

Sondage archéologique
46.123 Alti fond de fouille

Voirie

Enrobé voirie
Enrobé de voirie avec résine
Enrobé de voirie avec résine (trottoir)
Béton balayé de voirie
Béton pré-entrée charretière
Béton lissé de trottoir
Pavé joints engazonnés
Mélange Terre pierre
Espace vert

Assainissement Eaux Usées

Boîte de branchement carrossable/non carrossable
Boîte de branchement collectif

Réseaux divers

Position indicative des branchements :
eau potable, télécom, EDF

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

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Lot n°502
Superficie : 480 m²
Surface de plancher : 150 m²
Cadastre - Section AD n°127

- Les emplacements des coffrets, branchements et attentes sont donnés à titre indicatif.
- 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 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.

COORDONNÉES INTERVENANTS	MAITRISE D'OUVRAGE FONCIM 34 Grande rue 14 123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 Fax : 02 31 38 94 95 direction@foncim.fr	AMÉNAGEUR FONCIM GROUPE JEAN 34 Grande rue 14 123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 Fax : 02 31 38 94 95 direction@foncim.fr	MAITRISE D'OEUVRE Architecte Urbaniste Paysagiste ARCAU ARCHITECTES Immeuble Steel Band, 68 rue Anita Conti Parc Laroisieu II - BP 57 - 56002 YANNES CEDEX TEL : 02 97 40 33 33 FAX : 02 97 40 32 27 Mail : agence@arcau.fr Bureau d'études techniques VRD INFRA SERVICES Paysagiste ATELIER VERT LATITUDE	GEOSAT NORMANDIE GEOMETRE EXPERT