

Vente par.....  
à .....

Commune de GONNEVILLE-EN-AUGE  
- Section AA n° 159

## 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 :** Résidence " Le Douet "

Date du permis d'aménager : **12 / 10 / 2021** sous le n° **PA 014 306 21 D0001** .

Lot n° 1 cadastré **AA n° 159** pour une superficie de **553 m<sup>2</sup>**

- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le .....
- Contrôle du bornage effectué le .....
- résulte du bornage EFFECTUÉ APRÈS TRAVAUX le 22 / 07 / 2022.

### DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

Le plan de vente du lot indique :

- En limite Nord : 27.09m en bordure de la parcelle AA n°158.
- En limite Est : 20.45m en bordure de la parcelle AA n°160 (Lot 2).
- En limite Sud : 4.19 et 24.56m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.
- En limite Ouest : 17.37m en bordure de la route départementale n°95.

Dressé le : 30 / 08 / 2022 par Patrick LALLOUET

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 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.



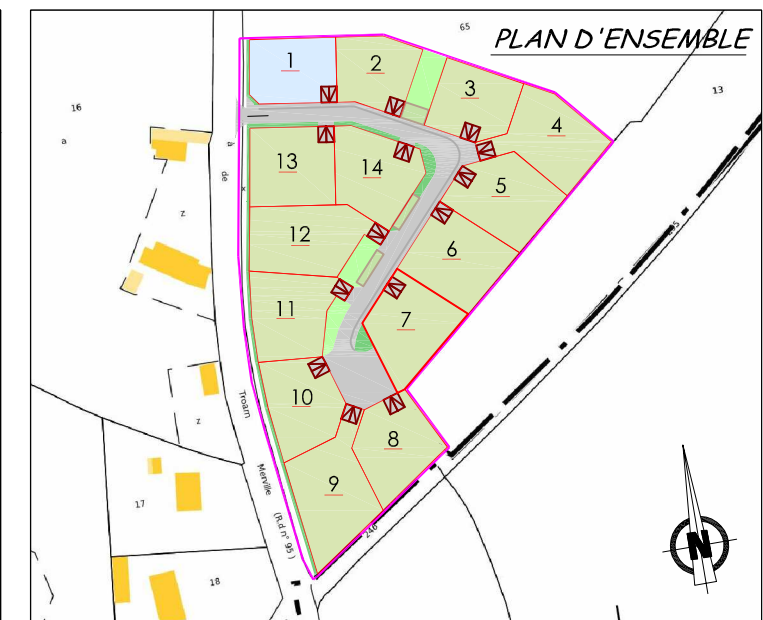
Allée de Cindais  
ZA La Porte de la Suisse Normande  
14320 Saint André sur Orne

Département du Calvados  
Commune de GONNEVILLE-EN-AUGE  
**Lotissement de 14 lots**  
" Résidence Le Douet "

Permis d'aménager N° PA 014 306 21 D0001  
Délivré le 12 / 10 / 2021

**Lot n° 1**  
Superficie : 553 m<sup>2</sup>  
Section AA n° 159

## PLAN DE VENTE



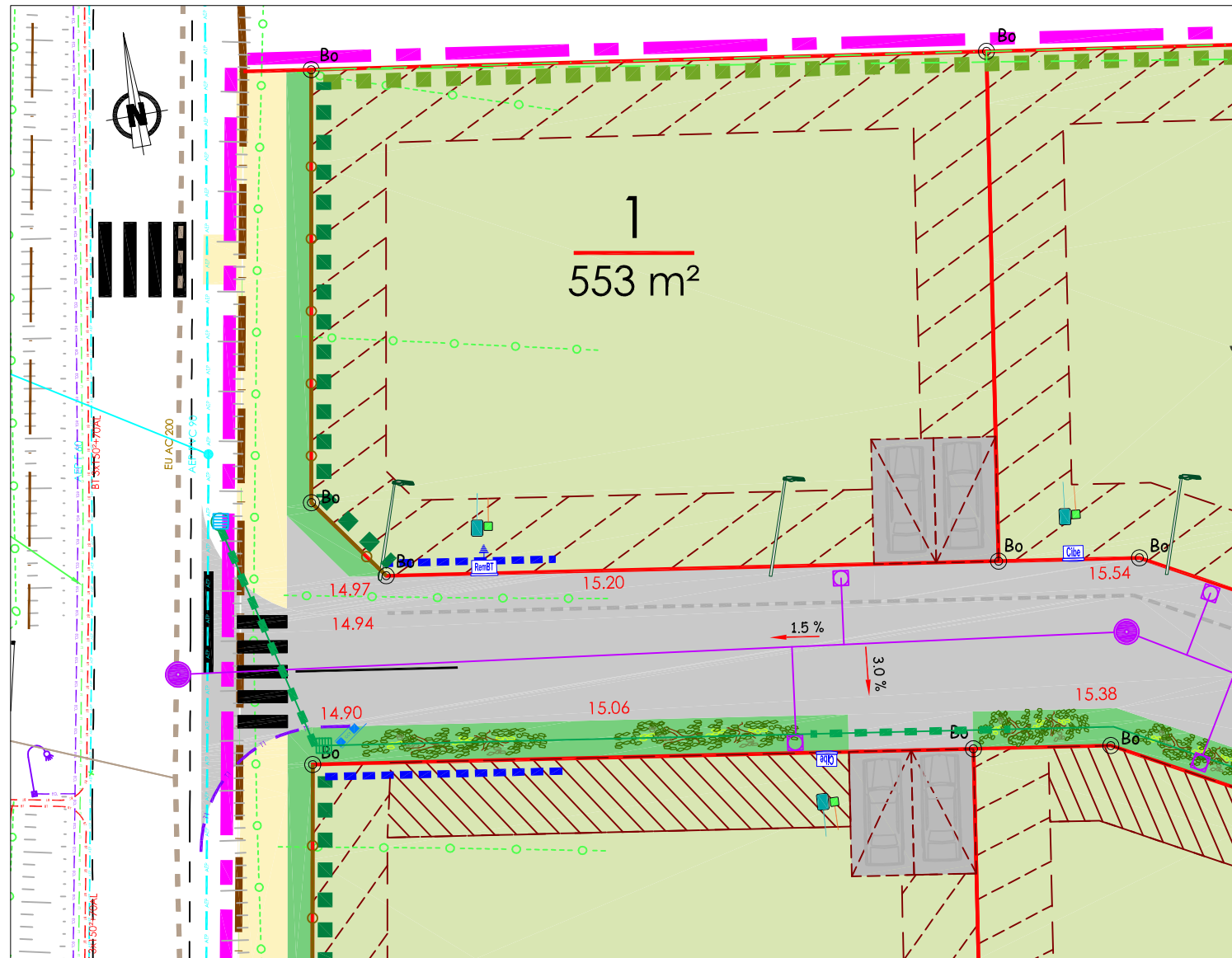
**Cabinet Patrick LALLOUET & Associés**  
Géomètres-Experts DPLG  
542 Avenue des Dignes - Parc Normandika  
14123 FLEURY-SUR-ORNE  
Tel : 02 31 820 820  
26 place du Champ de Mars  
50000 SAINT-LÔ  
Tel : 02 33 57 00 02

DOSSIER n° 201205



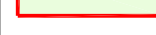

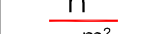
mis à jour le : 30/08/2022 par LO

# PLAN DES SERVITUDES





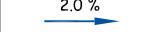
Echelle:1/250





### LEGENDE PARCELLAIRE

-  Périmètre du lotissement
-  Limite de lots
-  Terrain destiné à une utilisation privée
-  Numéro de lot
-  Surface de lot

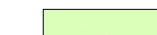

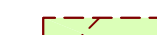

Les surfaces des lots ne deviendront définitives qu'après bornage du périmètre contradictoirement avec les riverains.

-  Emplacement indicatif de places de stationnement non closes (réalisation à charge acquéreur)
-  Emplacement obligatoire de places de stationnement non closes (réalisation à charge acquéreur)
-  Création d'accès interdit
-  Cote projet voirie finie en mètres
-  Sens et pente d'écoulement des eaux de ruissellement

### Légende plantation lots:

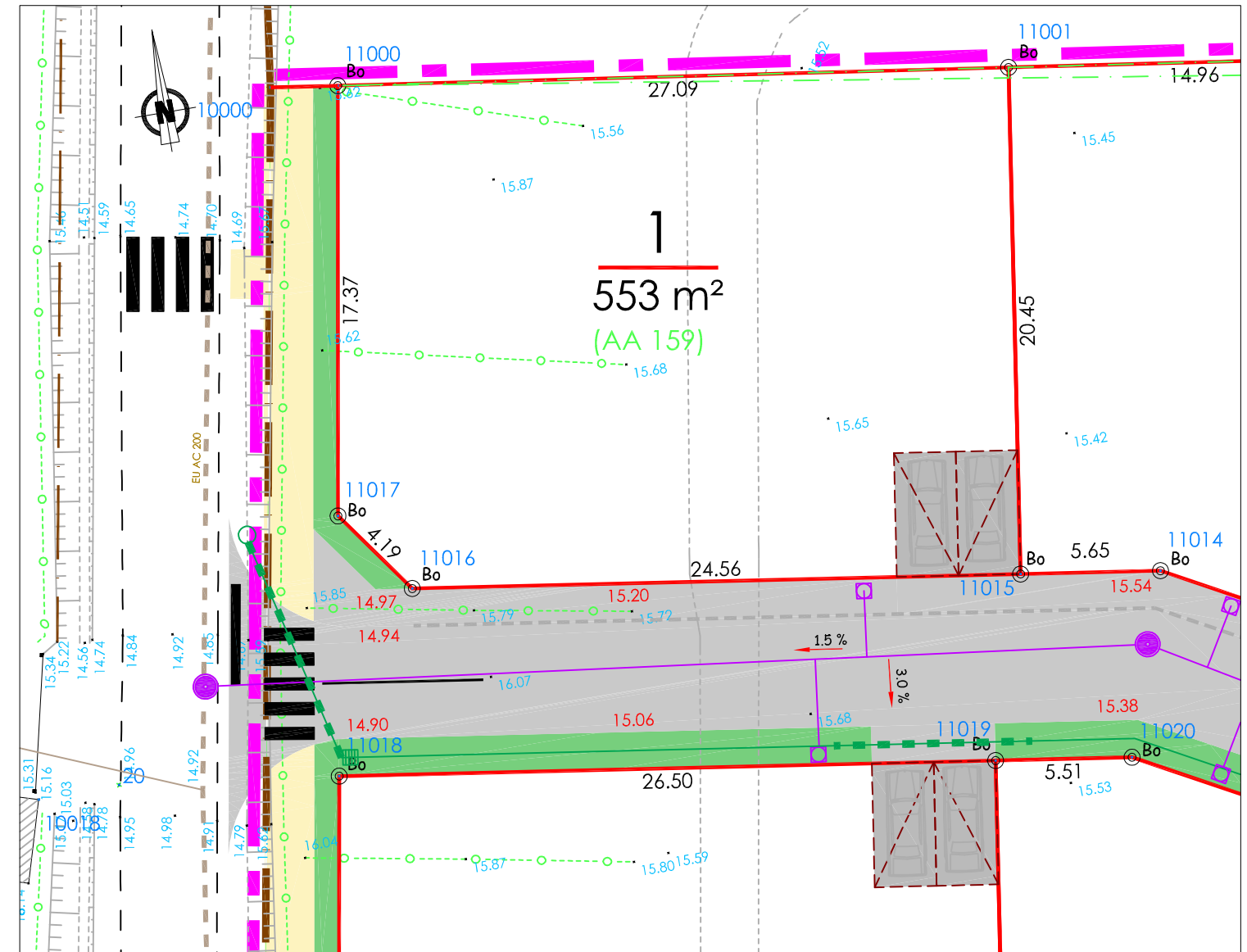
-  Haie bocagère à planter (limite RD) à charge aménageur.
-  Haie bocagère périphérique à planter à charge acquéreur.

### LEGENDE ZONE DE CONSTRUCTION:








-  Z1: Zone de Construction à vocation à recevoir la construction principale
-  Z2: Zone non aedificandi : recul de la limite de 3m minimum
-  Z3: Zone non aedificandi : recul de la limite de h/2 avec 3m minimum
-  Z4 (lot n°3) : Zone de construction autorisée soit en limite séparative pour une construction dont la hauteur à l'égoût ou à l'accrotere est inférieur à 3.50m, soit en recul de h/2 avec 3m minimum.

# PLAN DE BORNAGE






Echelle:1/250



### Légende

-  Périmètre du lotissement
-  Limites nouvelles définies dans le présent document
-  Application fiscale issue du plan cadastral
-  Désignation cadastrale
-  Clôture existante
-  Haie existante
-  Z. TN avant travaux

### Matérialisation limite de lot:






-  Bo borne OGE
-  Pf piquet fer (spit)
-  MP Marque peinture
-  Pb Piquet bois (provisoire) avant travaux
-  Bo borne OGE à implanter après viabilisation

### Légende aménagement non contractuel:

- 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.
- les cotes TN seront modifiées en fonction des terrassements réalisés pendant les travaux de viabilisation.

(les éléments définis ci-dessous peuvent varier en surface, nombre et position suivant les nécessités techniques de réalisation.)

### Réseaux:

-  Coffret CIBE ou REMBT (ENEDIS)
-  Citerne AEP + PeHD en attente
-  Boîte de branchement 30x30 FT
-  Boîte de branchement EU
-  Candelabre

## PLAN DE VENTE DEFINITIF

**Bornage réalisé après travaux le 22 / 07 / 2022.**

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

Système de coordonnées Lambert 1		
MAT	X	Y
11000	1467915.12	8233456.55
11001	1467941.95	8233452.81
11015	1467939.06	8233432.57
11016	1467914.75	8233436.03
11017	1467912.27	8233439.42

Coordonnées rattachées au système LAMBERT,  
Nivellement rattaché au système I.G.N 69.