

# Le Clos des Pommiers

Permis d'aménager n° PA 014 236 21 D0001 accordé le 22 Février 2022 (ELLON)  
Permis d'aménager n° PA 014 465 21 D0001 accordé le 22 Février 2022 (NONANT)

**LOT n°**  
**4**

Superficie totale : 541 m<sup>2</sup>

Cadastre : ZB n°235 - Ellon

Surface de plancher : 300m<sup>2</sup>

## PLAN DE VENTE

LOCALISATION DU LOT :



ZB 235 : 5a 41ca



Dossier n° : 2604-21

**PONT-L'ÉVÊQUE** - Bureau principal  
9, Place du Bœuf d'Or  
14 130 Pont-L'Évêque

**CAEN** - Bureau secondaire  
102 Ter, Avenue Henry Chéron  
14 000 Caen  
Responsable : Guillaume Doligez

**FALAISE** - Bureau secondaire  
44, rue Georges Clémenceau  
14 700 Falaise  
Responsable : Jean-Marc Pierrot

**ARGENTAN** - Permanence  
Espace Bee Cowork - 1 rue de la Paix  
Place des Trois Crêtes - 61 200 Argentan  
Responsable : Jean-Marc Pierrot  
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30  
Et les autres jours sur rendez-vous

Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40 - contact@amenageo.fr - www.amenageo.fr

Successieurs de Gervais DOUGEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU  
SELARL au capital de 35 280 € - RCS Lisieux - 42 135 976 00045  
TVA Intracom: FR:64442135976 - NAF7112A - N°Inscription OGE : 2002C20C010

	Modifications	Date	Etabli par
A	Création	17.03.2022	JG
B	Mise à jour	14.06.2023	JoH

# DESCRIPTIF DE TERRAIN A BATIR


## Loi S.R.U.

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 rattachement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat. »

### LIMITES - Délimitation - Bornage

- NON DEFINIES
- Nord  Sud  Est  Ouest  façades sur voie  Autres :
- DEFINIES juridiquement et matérialisées : DELIMITATION - BORNAGE

Nature de la limite Descriptif	Identité du(des) propriétaire(s) riverain(s)	PROCES-VERBAL de DELIMITATION - BORNAGE ou PLAN à annexer à l'acte		Date du contrôle du bornage effectué par le Géomètre-Expert soussigné
		Date	Nom et adresse du Géomètre-Expert	
Limite NORD	Lot n°3 ZB n°234	29/07/2022	 <p><b>GÉOMÈTRE-EXPERT</b> GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE</p> <p>Guillaume DOLIGEZ Jean-Marc PIERROT</p> <p>PONT L'ÉVÊQUE - CAEN FALAISE - ARGENTAN Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40 contact@amenageo.fr / www.amenageo.fr</p>	22/05/2023
Limite SUD	Lot n°5 ZB n°236 et Voirie ZB n°238	29/07/2022		22/05/2023
Limite OUEST	Voirie ZB n°238	29/07/2022		22/05/2023
Limite EST	GFA de Normandie X ZK n°1	07/10/2021		22/05/2023

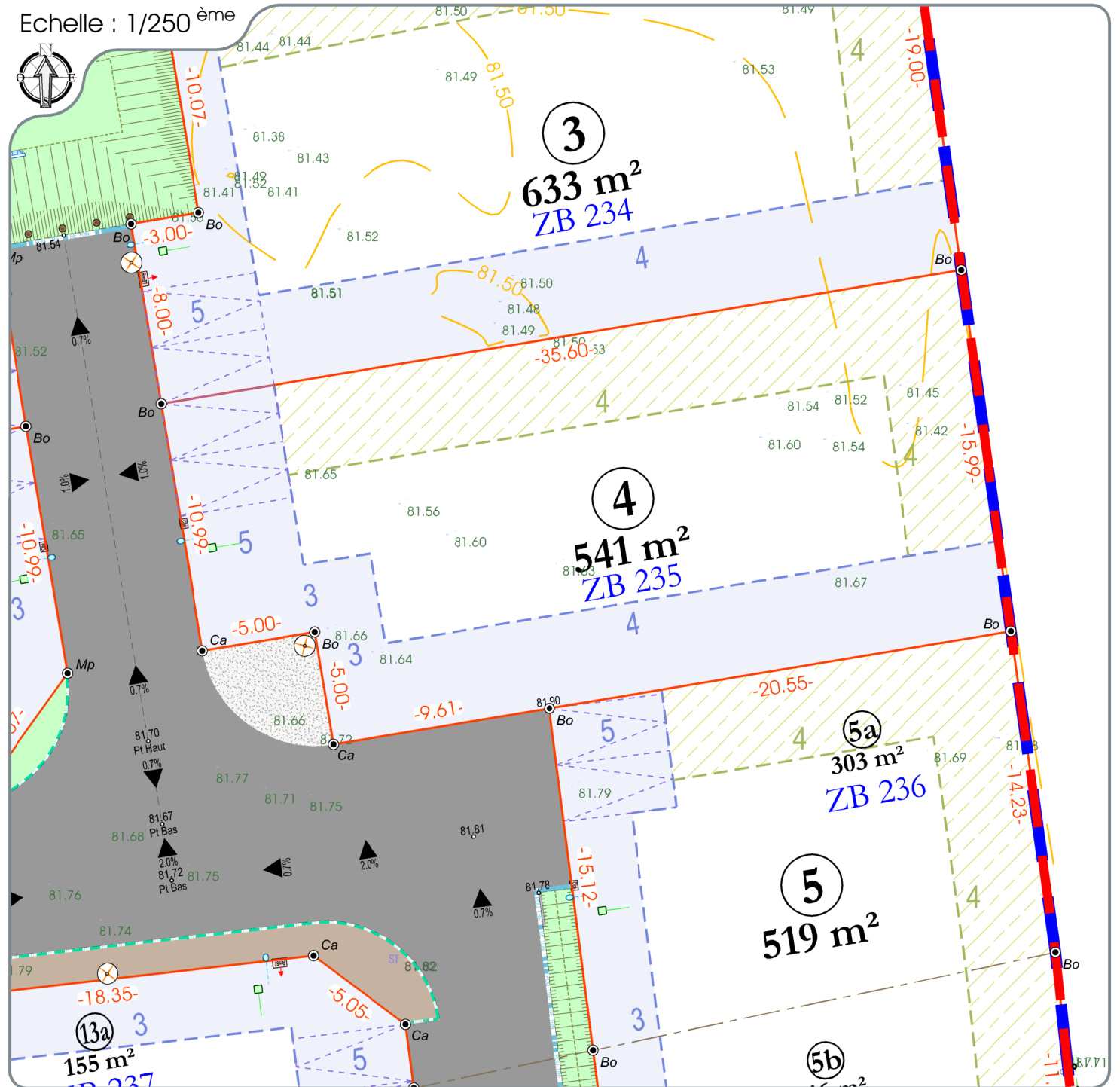
Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 541 m<sup>2</sup>.

NB : Plan de division joint.

Une ou plusieurs limites n'ont pas été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée n'est PAS GARANTIE.

Dressé le 14 Juin 2023,

par Monsieur Guillaume DOLIGEZ, Géomètre-Expert à  
Pont-l'Évêque,



LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE	LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS	LEGENDE BRANCHEMENTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Application cadastrale</li> <li>--- Périmètre des lots</li> <li>■ Espace privatif non constructible</li> <li>--- Zone non aedificandi et cote de recul (en mètres)</li> <li>--- Zone constructible sous respect de l'article UG 4.3 ou PLUI de Bayeux ntercom</li> <li>--- Talus de récupération du terrain naturel après réalisation de la voirie. Pente de l'ordre de 2H/1V (50%)</li> <li>--- Emplacement imposé des places de stationnement non closes</li> <li>--- Cote parcellaire (en mètres)</li> <li>Repères parcellaires matérialisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Bo = borne</li> <li>● Mp = marque peinture</li> <li>● Ca = Clou d'arpentage</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Enrobé noir (chaussée, stationnement)</li> <li>■ Revêtement différencié (trottoir, placette)</li> <li>■ Béton (aire de présentation des ordures ménagères)</li> <li>■ Espaces verts (espace engazonné ou planté)</li> <li>● Arbres et cépées plantées par le lotisseur</li> <li>● Arbre existant</li> <li>⊗ Candélabres</li> <li>● Poteau incendie</li> <li>Altitude et pente de projet voirie (en mètres)</li> <li>65.57</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux.</li> <li>■ Coffrets électriques</li> <li>● Citerne eau potable</li> <li>■ Regard télécom</li> </ul>

NOTA :

- La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux, le lotisseur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
- Les cotes projet voirie sont indicatives, les niveaux seront à vérifier après exécution des travaux de finition.
- Il est précisé que le niveau du terrain naturel peut faire l'objet de modification en cours de travaux par suite de décapage ou de remblaiement.
- Les chiffres et nombres indiqués dans la légende sont donnés à titre d'exemple.
- Nivellement rattaché au système NGF/IGN 69.
- Levé topographique en Septembre 2020