

Vente par.....  
à .....

Commune de DOUVRES LA DELIVRANDE- Section AN n°79p1-79p1'

**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 : 4 lots à DOUVRES LA DELIVRANDE**

Date du permis d'aménager : .....sous le n° PA 014 228 22 D0005

Lots n° : 1-1' cadastré AN n°79p1- 79p1' pour une superficie totale de 1033 m<sup>2</sup>

- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le .....
- Contrôle du bornage effectué le .....
- résulte du bornage EFFECTUÉ APRÈS TRAVAUX le .....

**DESCRIPTIF DU BIEN VENDU**

Le plan de vente du lot indique :

- En limite Nord : 20.96m en bordure de la parcelle AN n°79p1'
- En limite Est : 17.05m en bordure de la parcelle AN n°26
- En limite Sud : 10.44m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération  
7.79m en bordure de la parcelle AN n°79p2 (lot 2)
- En limite Ouest : 2.88m et 15.00m en bordure de la parcelle AN n°79p2 (lot 2)

Dressé le : 06/02/2023 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 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) fixés 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.

Département du CALVADOS  
Commune de DOUVRES LA DELIVRANDE

**Lotissement de 4 lots**

Permis d'aménager N° PA 014 228 22 D0005  
Délivré le .....

**Lot n°1**

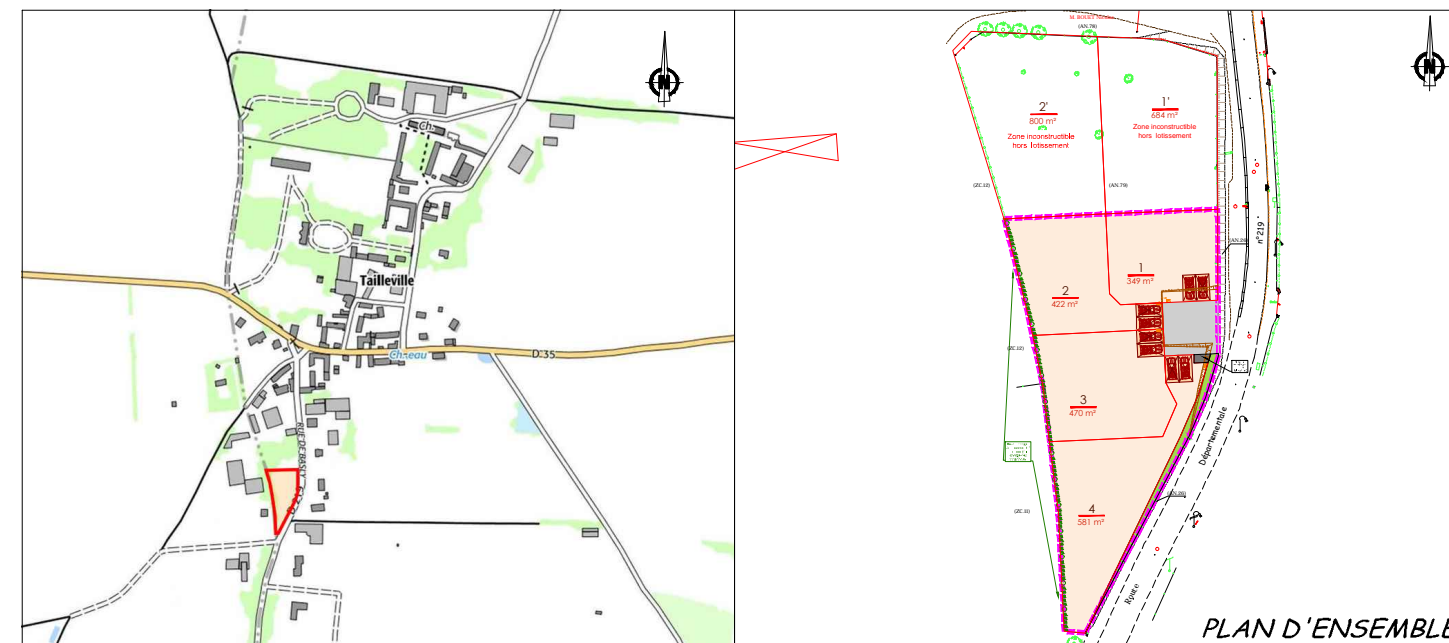
Superficie : 349 m<sup>2</sup>  
Section AN n°79p1

**Lot n°1' hors lotissement**  
**Jardin privatif inconstructible**

Superficie : 684 m<sup>2</sup>  
Section AN n°79p1'

**Lots n°1 + 1'**

Superficie totale : 1033 m<sup>2</sup>



**PLAN DE VENTE PROVISOIRE**

**GEOSAT** NORMANDIE  
542 Avenue des Dignes - Parc Normandia  
14123 FLEURY-SUR-ORNE  
Tel : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821

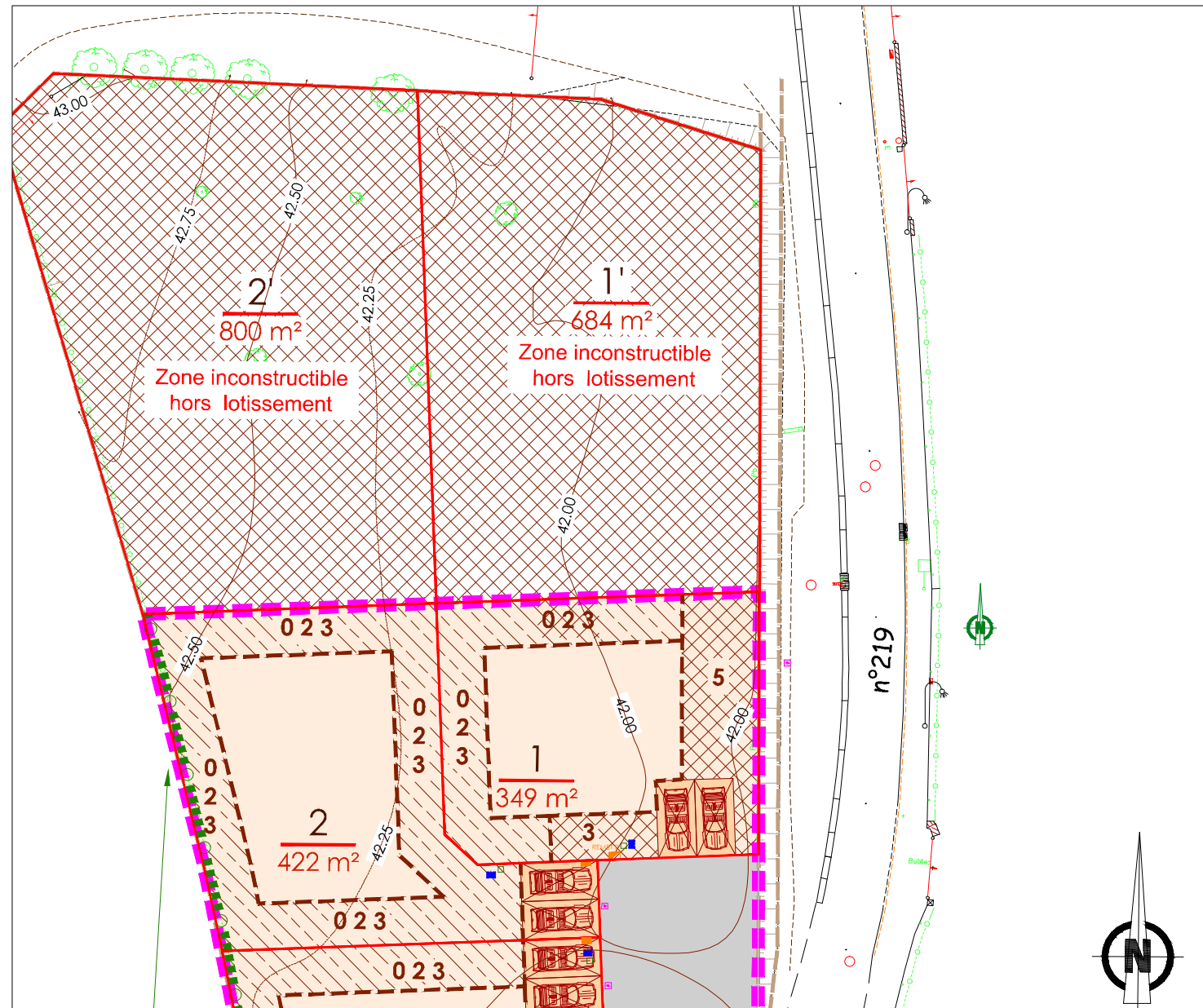
26 place du Champ de Mars  
50000 SAINT-LÔ  
Tel : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21

GEOMETRES EXPERTS DPLG

DOSSIER n° 210069

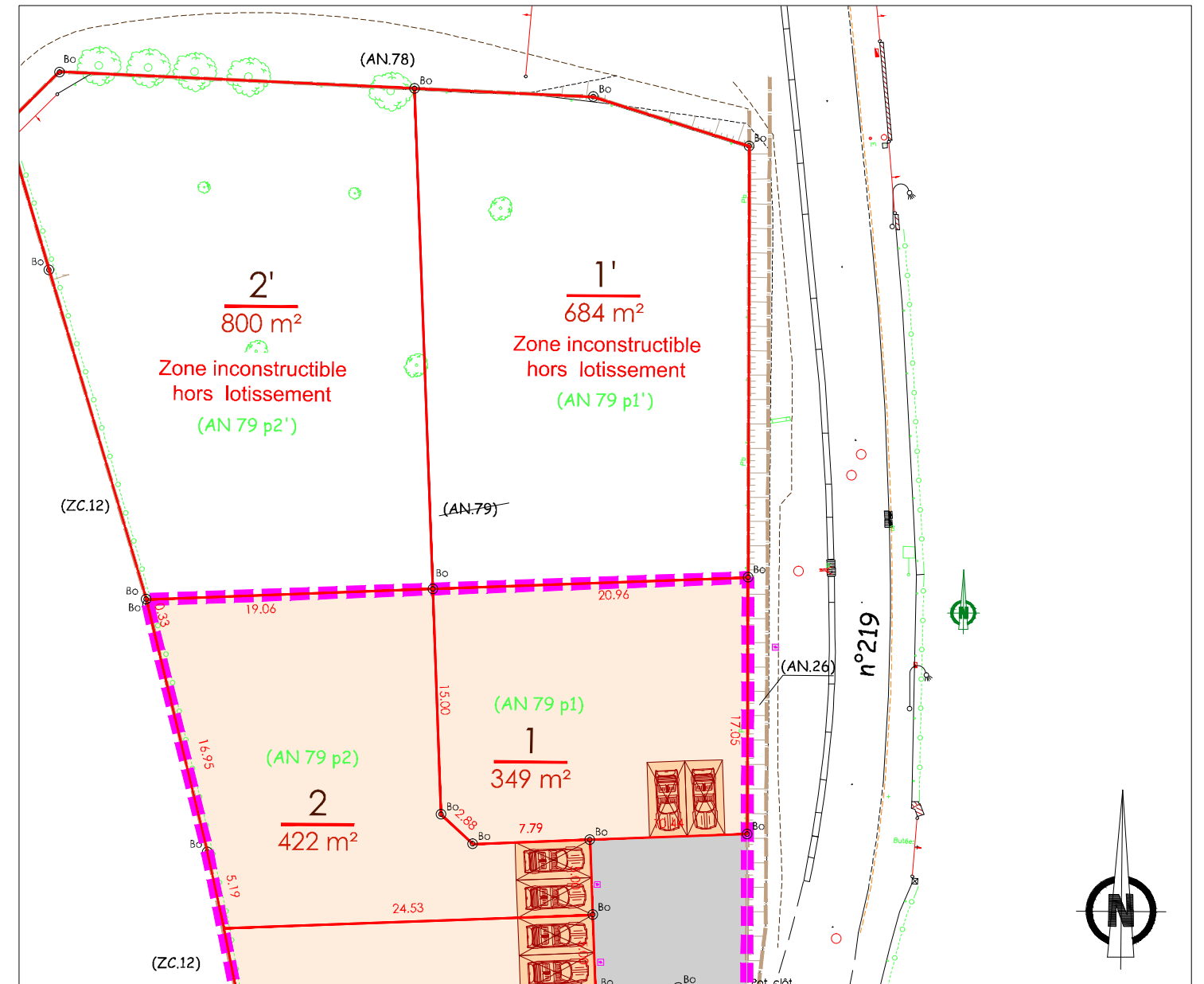
# PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/400



# PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/400



**--- P** Périmètre du lotissement

**---** Limite de lot  
Terrain destiné à une utilisation privative

**---** Chaussée en enrobé

**---** Espace vert : Gazon

**○** Haie bocagère à conserver et à entretenir (à la charge des acquéreurs)

**12.24** Cotations des lots

**2** Numéro de lot

**699 m<sup>2</sup>** Surface de lot

**---** Emplacement obligatoire de places de stationnement non closes (réalisation à charge acquéreur)

**REMBT**

**---** Coffret Basse tension

**---** Citerneau Eau potable

**---** Boite Telecom

**---** Boite Eaux usées

**Règles d'implantation des constructions**

**---** Zone non aedificandi

**3** Recul minimum de 3.00 m

**5** Recul minimum de 5.00 m

**---** Zone non aedificandi devant obligatoirement être traité en espace vert planté (conformément à l'article IV/2 du règlement du lotissement)

**---** Zone constructible

**0 2 3** Zone constructible avec recul minimum de :

**\*0.00 m (en limite séparative)** si au moins une des conditions suivantes est remplie :

- la partie de construction implantée en limite séparative de propriété a une hauteur à l'égout ou à l'acrotère sur la limite, qui ne dépasse pas 3,5m ; cette hauteur pourra être portée à 5m au faitage pour un mur pignon.
- la construction vient s'implanter en adossement à une construction préexistante sur le fond voisin et ce, dans la limite de son héberge.

ou

**\* 2.00 m** si la façade qui regarde la limite ne comprend ni baies, ni vérandas.

ou

**\*3.00 m**

**---** Application fiscale issue du plan cadastral

**(ZC.110)** Désignation cadastrale

**---** Clôture existante

**---** Haie existante

**x 109.57** Cote de terrain naturel avant travaux

Coordonnées des Points		
MAT	X	Y

**Lot n°1**

Superficie : 349 m<sup>2</sup>

Section AN n°79p1

**Lot n°1' hors lotissement**

**Jardin privatif inconstructible**

Superficie : 684 m<sup>2</sup>

Section AN n°79p1'

- 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 viadilisation.