

Vente par.....
à

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° : **2-2'** cadastré **AN n°79p2-79p2'** pour une superficie totale de **1222 m²**

- 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 : 19.06m en bordure de la parcelle AN n°79p2'
- En limite Est : 15.00m, 2.88m et 7.79 m en bordure de la parcelle AN n°79p1 (lot 1)
5.00m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération
- En limite Sud : 24.53m en bordure de la parcelle AN n°79p3 (lot 3)
- En limite Ouest : 5.19m, 16.95m et 0.33m en bordure de la parcelle ZC n°12

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) 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.

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°2

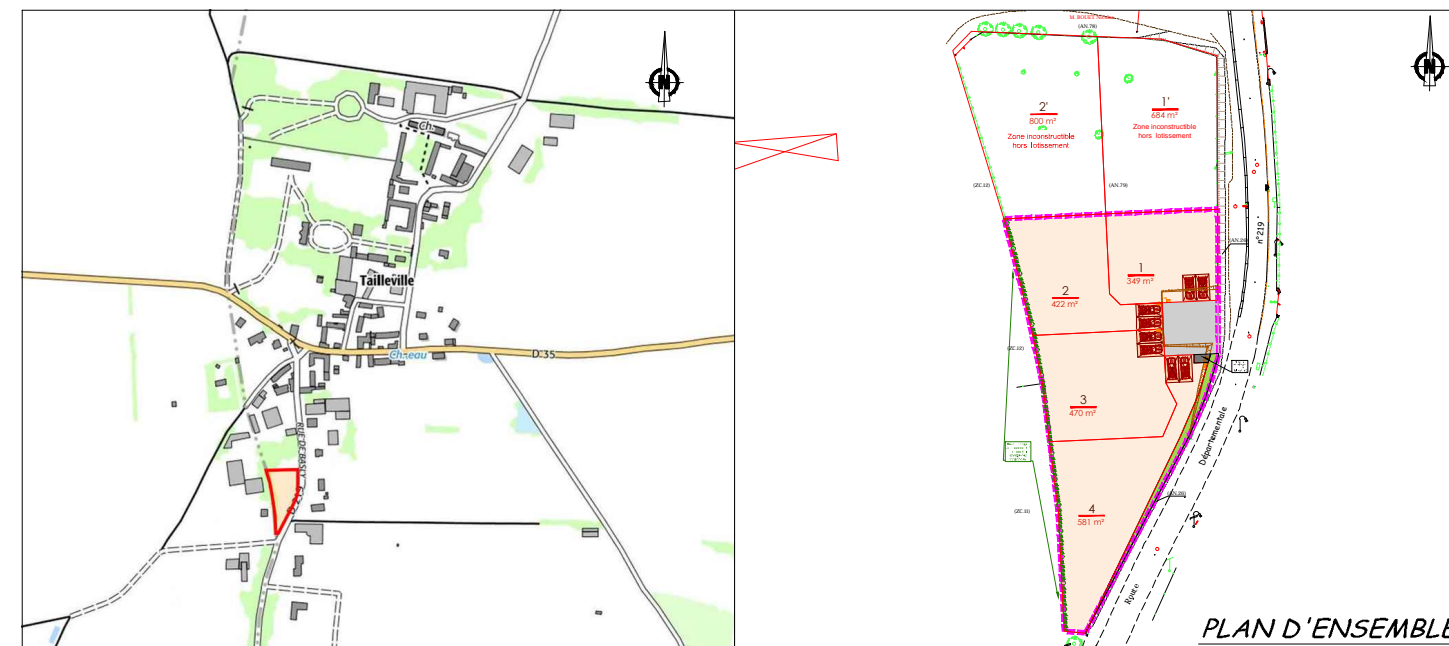
Superficie : 422 m²
Section AN n°79p2

Lot n°2' hors lotissement
Jardin privatif inconstructible

Superficie : 800 m²
Section AN n°79p2'

Lots n°2 + 2'

Superficie totale : 1222 m²



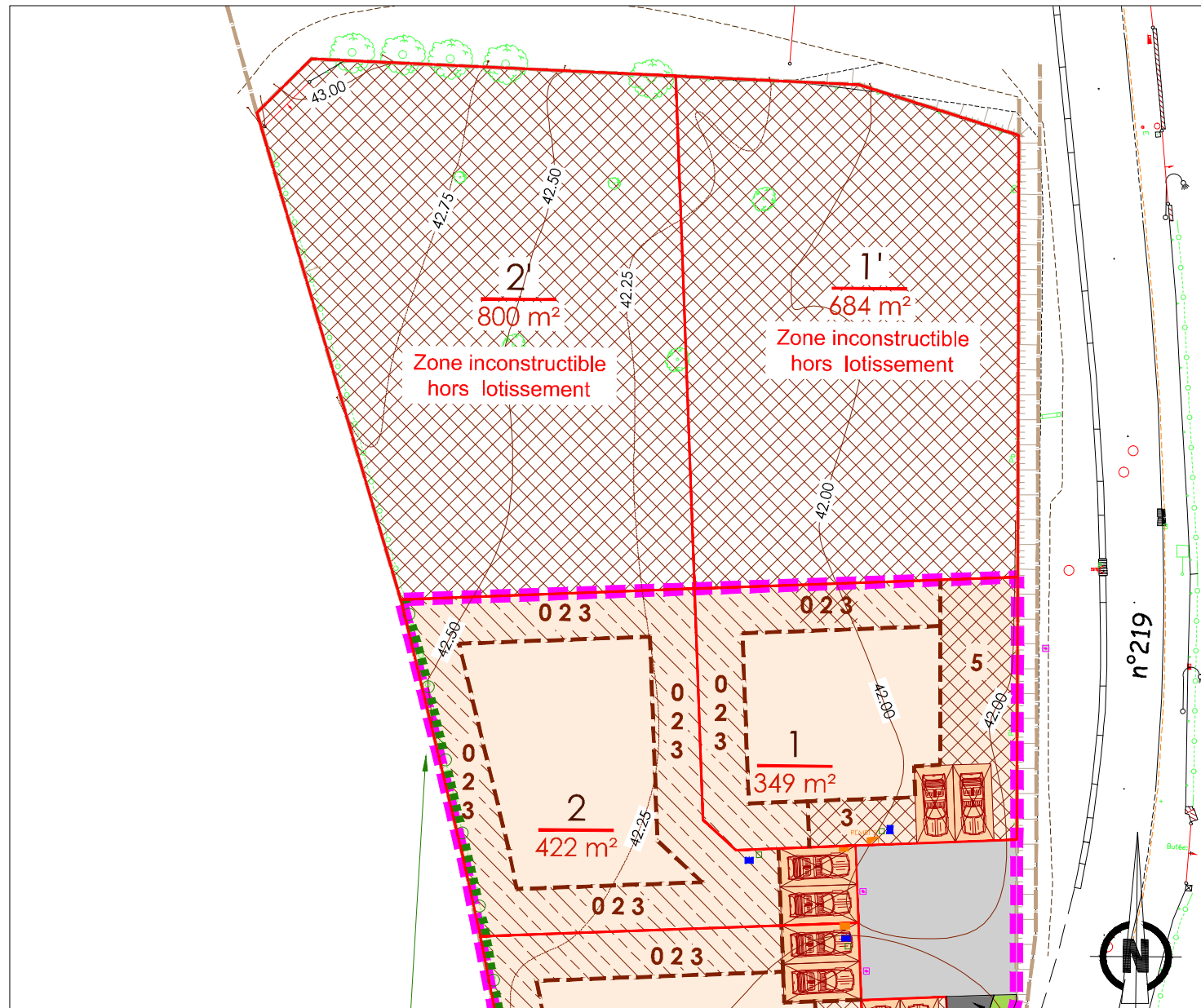
PLAN DE VENTE PROVISOIRE

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

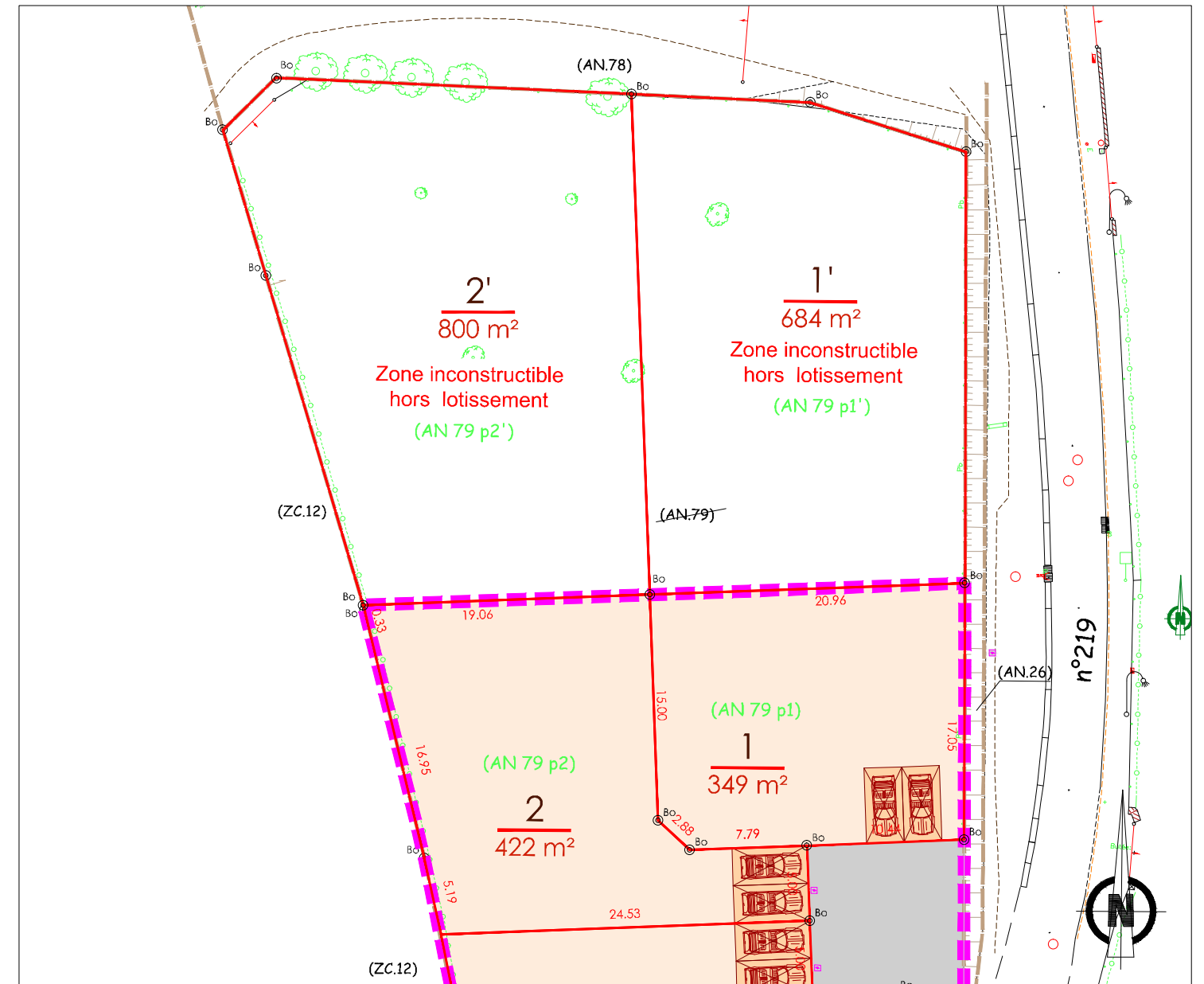
PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/400



PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/400



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 m² Surface de lot
 Emplacement obligatoire de places de stationnement non closes (réalisation à charge acquéreur)
REMBT
 Coffret Basse tension Boite Telecom
 Citerneau Eau potable 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
 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°2

Superficie : 422 m²
Section AN n°79p2

Lot n°2' hors lotissement

Jardin privatif inconstructible

Superficie : 800 m²
Section AN n°79p2'

- 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 viaducisation.