

Vente par.....
à

Commune de DOUVRES LA DELIVRANDE- Section AN n°79p3

**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° : 3 cadastré AN n°79p3 pour une superficie totale de 470 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 :24.53m en bordure de la parcelle AN n°79p2 (lot 2)
- En limite Est : 5.00 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération
5.00m, 4.51m et 6.57m en bordure de la parcelle AN n°79p4 (lot 4)
- En limite Sud : 21.20m en bordure de la parcelle AN n°79p4 (lot 4)
- En limite Ouest : 10.42m et 9.75m 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 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.

Département du CALVADOS

Commune de DOUVRES LA DELIVRANDE

Lotissement de 4 lots

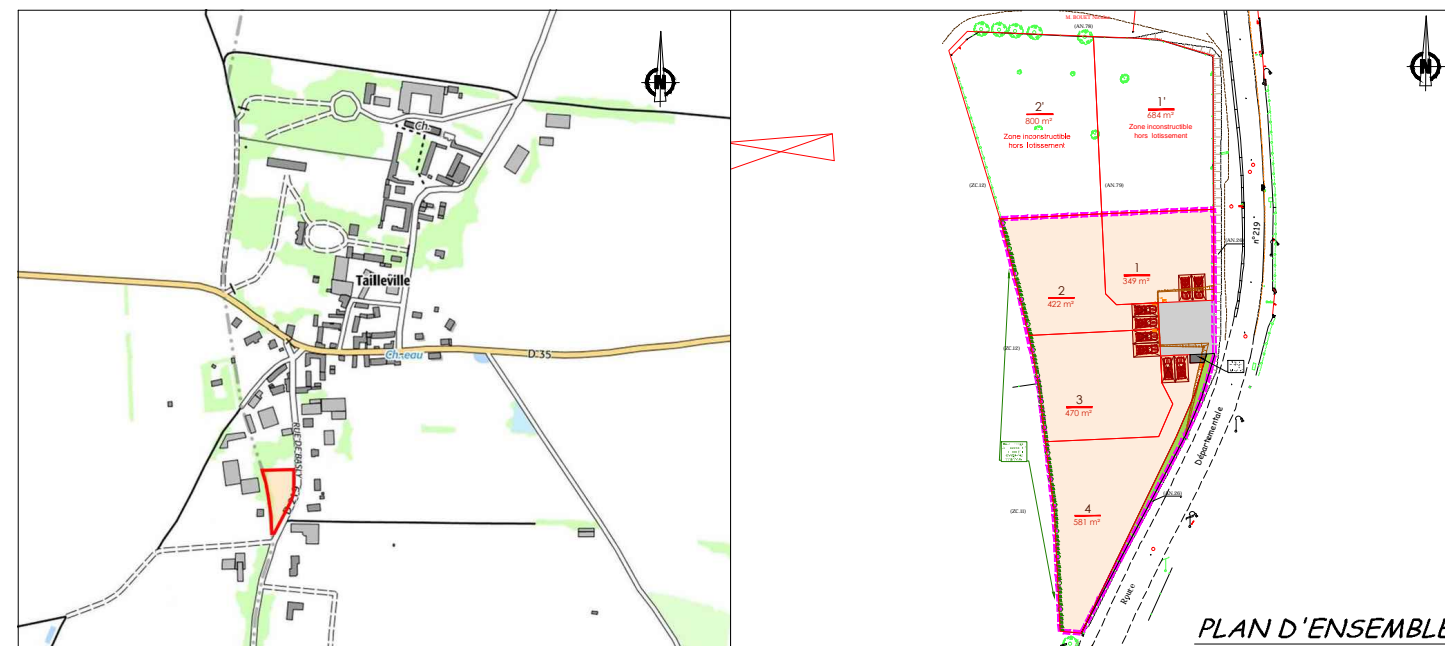
Permis d'aménager N° PA 014 228 22 D0005

Délivré le

Lot n°3

Superficie : 470 m²

Section AN n°79p3



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

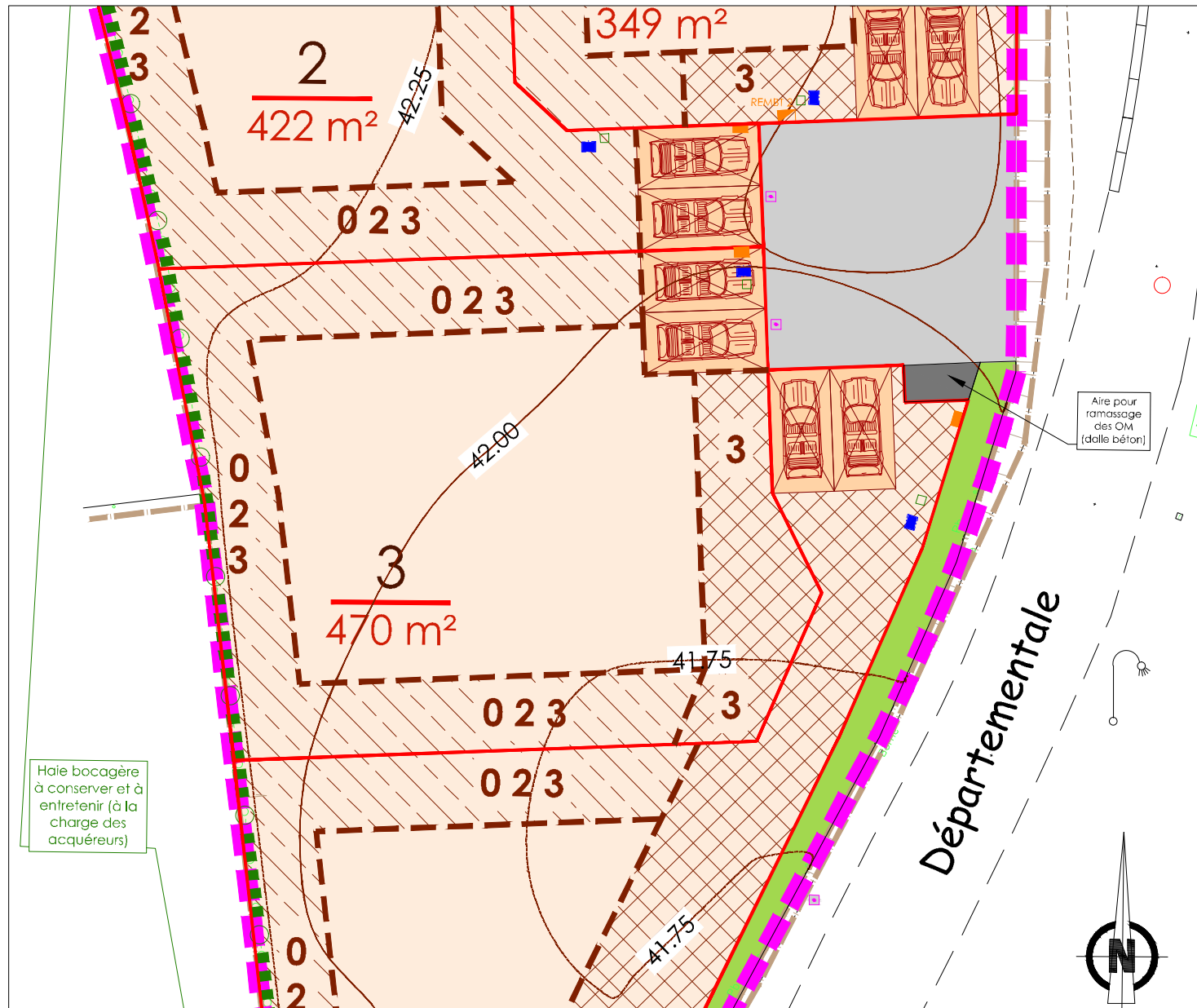
26 place du Champ de Mars
50000 SAINT-LÔ
Tel : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21

GEOMETRES EXPERTS DPLG

DOSSIER n° 210069

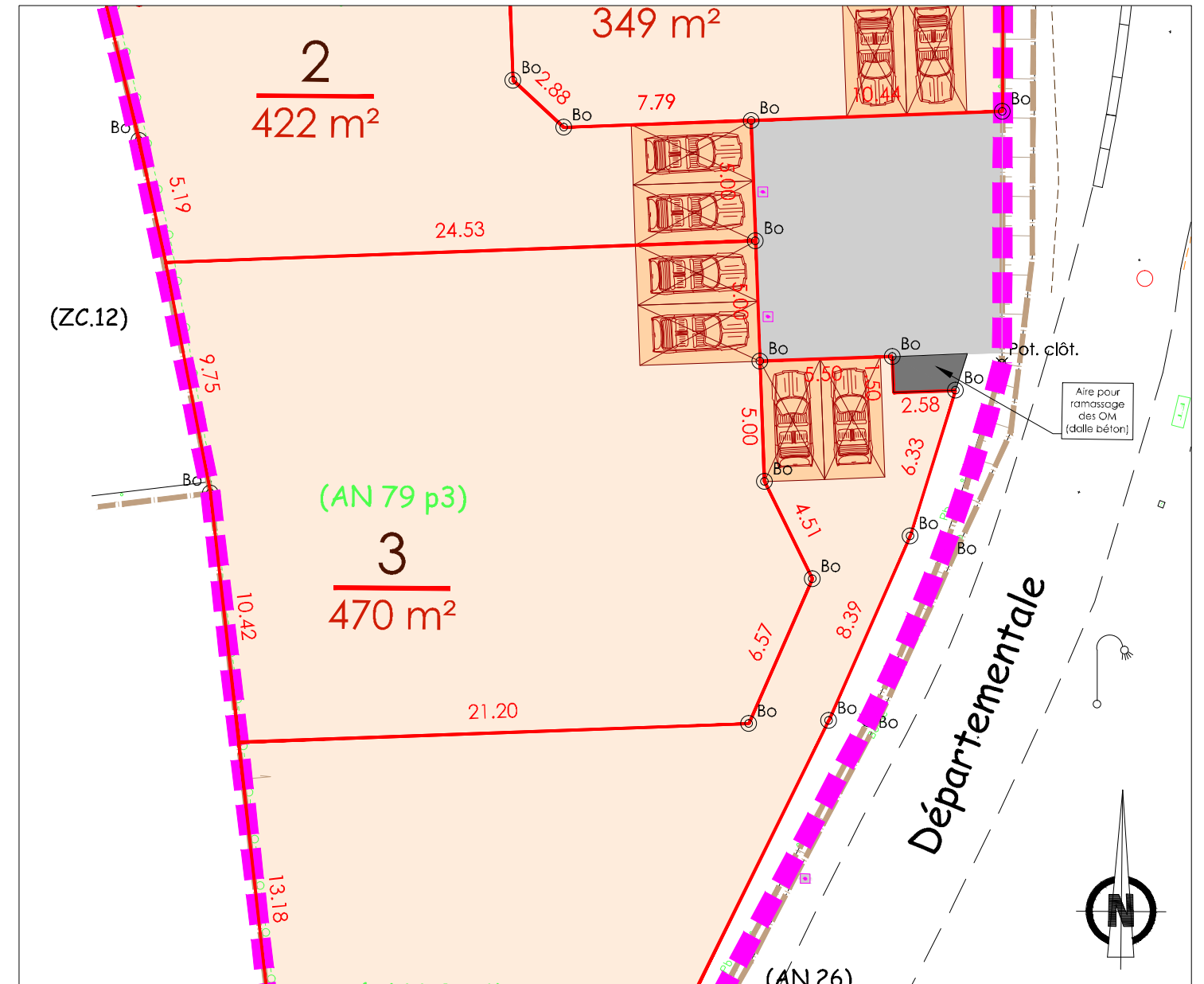
PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/250



PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/250



12.24 Cotations des lots
2 Numéro de lot
699 m² Surface de lot

REMBT
 Coffret Basse tension
 Boite Telecom
 Citerneau Eau potable
 Boite Eaux usées

0 2 3 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)

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°3
Superficie : 470 m²
Section AN n°79p3

- 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.