

Vente par.....

à

Commune de DOUVRES LA DELIVRANDE- Section AN n°109-110

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR
issu 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 : 14/03/2023 sous le n° PA 014 228 22 D0005

Lots n° : 1-1' cadastré AN n°109- 110 pour une superficie totale de 1033 m²

- résulte du bornage EFFECTUÉ le 18/04/2023

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

Le plan de vente du lot indique :

- En limite Nord : 20.96m en bordure de la parcelle AN n°110 (lot 1')
- En limite Est : 17.05m en bordure de la RD219
- En limite Sud : 10.44m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération
7.79m et 2.88m en bordure de la parcelle AN n°108 (lot 2)
- En limite Ouest : 15.00m en bordure de la parcelle AN n°108 (lot 2)

Le plan de vente du lot indique en zone non constructible :

- En limite Nord : 11.92m et 10.85m en bordure de la parcelle AN n°78
- En limite Est : 28.65m en bordure de la RD219
- En limite Sud : 20.96m en bordure de la parcelle AN n°109 (lot 1)
- En limite Ouest : 33.28m en bordure de la parcelle AN n°111 (lot 2')

Dressé le : 17/07/2023 par Vincent DELALANDE

Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE

Signature : Vincent DELALANDE

Géomètre Expert
542 avenue des Dignes - Parc Normandika
14123 FLEURY SUR ORNE
Tél. 02 31 820 820
vincent.delalande@fleuryet-geometre-expert.fr

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 14/03/2023

Lot n°1

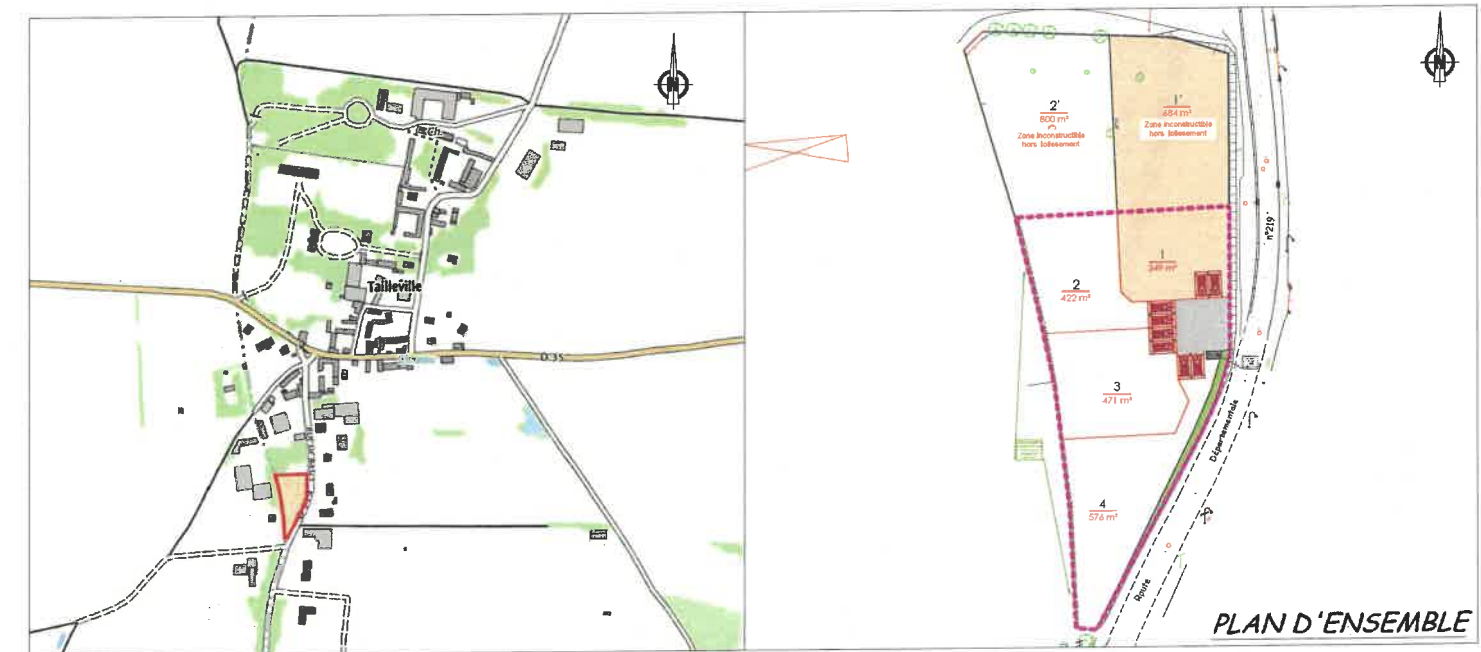
Superficie : 349 m²
Section AN n°109

Lot n°1' hors lotissement

Jardin privatif inconstructible
Superficie : 684 m²
Section AN n°110

Lots n°1 + 1'

Superficie totale : 1033 m²



PLAN DE VENTE

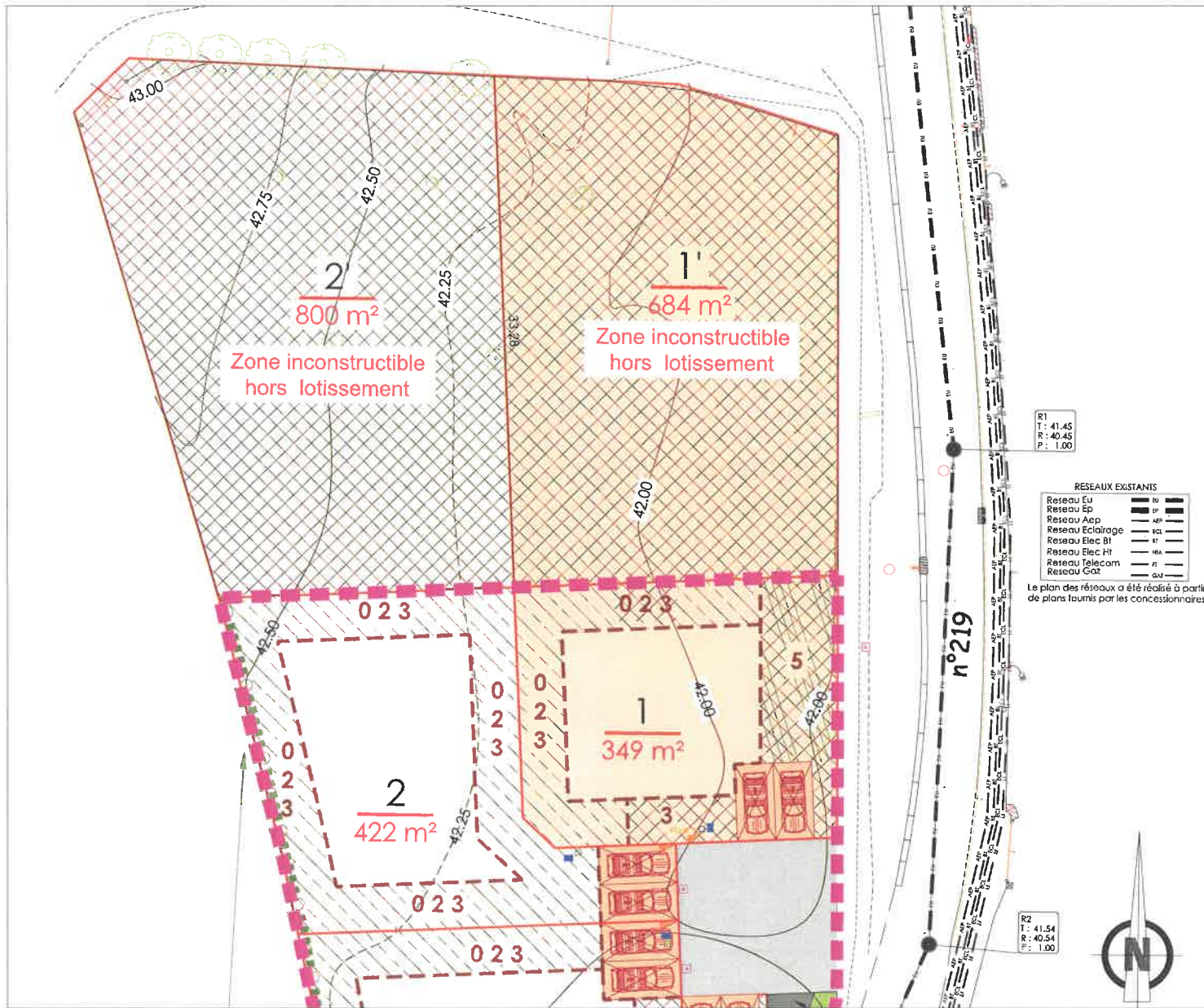
GEOSAT
NORMANDIE
542 Avenue des Dignes - Parc Normandika
14123 FLEURY-SUR-ORNE
Tel : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821
26 place du Champ de Mars
50000 SAINT-LO
Tel : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21

GEOMETRES EXPERTS DPLG

DOSSIER n° 210069

PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/400



PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/400



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
- 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 faîtage 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**

- Limite cadastre précédemment définie
- Application fiscale issue du plan cadastral
- (ZC.110) Désignation cadastrale
- Clôture existante
- Haie existante
- 109.57 Cote de terrain naturel avant travaux
- Matérialisation limite de lot
- borne

Coordonnées des Points

MAT	X	Y
10000	1452042.58	8239272.88
10001	1452042.73	8239244.23
10002	1452042.81	8239227.18
10017	1452020.30	8239276.53
10018	1452032.21	8239276.07
10019	1452021.79	8239243.29
10020	1452022.47	8239228.31
10021	1452024.59	8239226.36
10022	1452032.38	8239226.71

Lot n°1

Superficie : 349 m²

Section AN n°109

Lot n°1' hors lotissement

Jardin privatif inconstructible

Superficie : 684 m²

Section AN n°110

- 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.