Vente par..... à Commune de DOUVRES LA DELIVRANDE- Section AN n°106 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 : 14/03/2023 sous le n° PA 014 228 22 D0005

Lots n°: 4 cadastré AN n°106 pour une superficie totale de 576 m²

- résulte du bornage EFFECTUÉ le 18/04/2023

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

Le plan de vente du lot indique :

- En limite Nord: 21.20m en bordure de la parcelle AN n°107 (lot 3)

5.50m, 1.50m et 2.58m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération

En limite Est : 6.33m, 8.39m et 40.98m en bordure de la RD 219

En limite Sud : 3.91m en bordure de la RD 219

- En limite Ouest : 22.45m et 13.18m en bordure de la parcelle ZC n°11

6.57m, 4.51m et 5.00m en bordure de la parcelle AN n°107 (lot 3)

Dressé le : 17/07/2023 par Vincent DELALANDE

Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE

Signature:

Gérmètre Experios

Gérmètre Experios

42 avenue des Digues - Parc Normandika

14123 FLEURY SUR ORNE

Tél. 02 31 22 820

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°4

Superficie: 576 m² Section AN n°106



PLAN DE VENTE

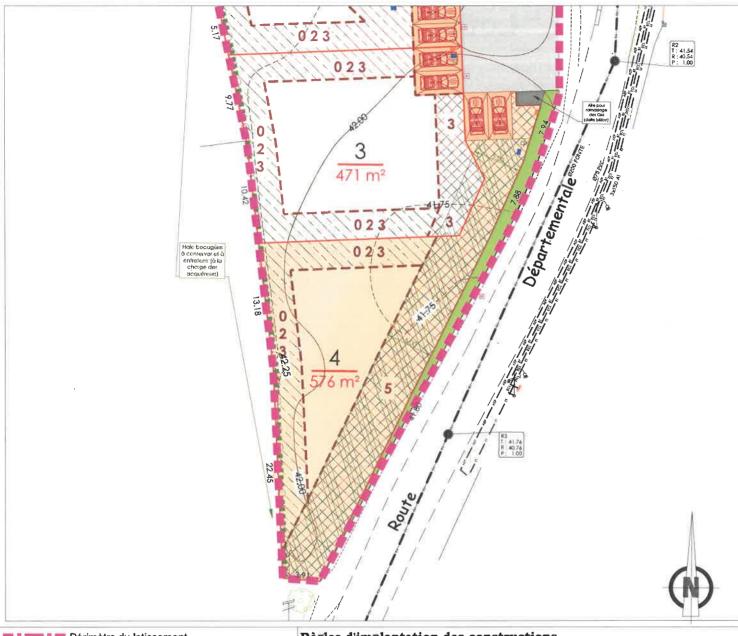


PLAN DES SERVITUDES

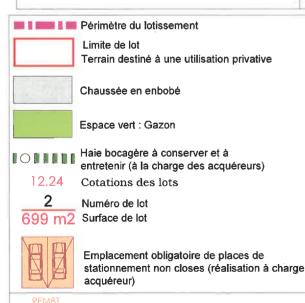
Echelle:1/400

PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/400







Coffret Basse tension

Citerneau Eau potable

Boite Telecom

Boite Eaux usées

Règles d'implantation des constructions

Zone non aedificandi

Recul minimum de 3.00 m

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

	 Limite cadastre précédemment définie 		
:a:a:a:a:a:a:a:	Application fiscale issue du plan cadastral		
(ZC.110)	Désignation cadastrale		
	Clôture existante	Matérialisation limite de lot	
-0	Haie existante	® borne	
109.57	109.57 Cote de terrain naturel avant travaux		

C	oordonnées des Po	oints
MAT	X	Y
10005	1452017.97	8239164.92
10006	1452014.07	8239165.21
10007	1452012.89	8239187.63
10008	1452011.30	8239200.72
10024	1452032.83	8239216.72
10025	1452038.32	8239216.96
10026	1452038.39	8239215.47
10027	1452033.05	8239211.73
10028	1452035.08	8239207.70
10029	1452032.48	8239201.67
10030	1452035.81	8239201.82
10031	1452039.12	8239209.52
10032	1452040.96	8239215.58

Lot n°4

Superficie: 576 m² Section AN n°106

- 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.

S:\Dossiers\Dossiers 2021\210069 DOUVRES LA DELIVRANDE\DESSIN\210069 PA MARS 2023.dwg