

DEPARTEMENT DU CALVADOS  
**COMMUNE DE VAUCELLES**  
**Le Clos du Haras**

Permis d'aménager n° PA n° 014 728 25 00001 accordé le 04/08/25

<b>LOT n°</b>	<b>Superficie totale : 777m<sup>2</sup></b>	
<b>3</b>	Cadastre : section B n° 413p3 - 414p3	Surface de plancher : 250 m <sup>2</sup>

**PLAN DE VENTE**  
**PROVISOIRE**



<b>COORDONNEES INTERVENANTS</b>	<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> <b>VESTAM</b> Allée de Cindais ZA Portes de la Suisse Normande 14 320 SAINT ANDRE SUR ORNE	<b>MAITRISE D'OEUVRE - VRD</b> <b>TECAM</b> 37 Rue des Compagnons 14000 CAEN Tél : 02 31 53 39 10 Mail : agence.caen@tecam.fr	 <b>Géomètre-Expert</b>	<b>Cabinet MGEX</b> <b>Géomètre-Expert</b> 140 Rue Philippe Livry Level - Quartier Koenig 14760 Bretteville sur Odon Téléphone : 02 31 29 89 08 mesenge@cabinet-mgex.fr www.cabinet-mgex.fr
	 <b>VESTAM</b> BUREAU D'ETUDES	 <b>Tecam</b> BUREAU D'ETUDES		

# DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR

## Loi S.R.U

### Commune de VAUCELLES

#### Section B n° 413p3 - 414p3

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. »

LOTISSEMENT : "Le Clos du Haras"

**LOT n° : 3**      **SURFACE S= 777 m<sup>2</sup>**      **SURFACE PLANCHER S= 250 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 : 17.56m et 20.30m en bordure des parcelles B.413p2 et B.414p2 (LOT 2).
- En limite Ouest : 20.52m en bordure de la parcelle B.414p.
- En limite Sud : 17.56m et 20.30m en bordure des parcelles B.413p4 et B.414p4 (LOT 4).
- En limite Est : 20.52m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.

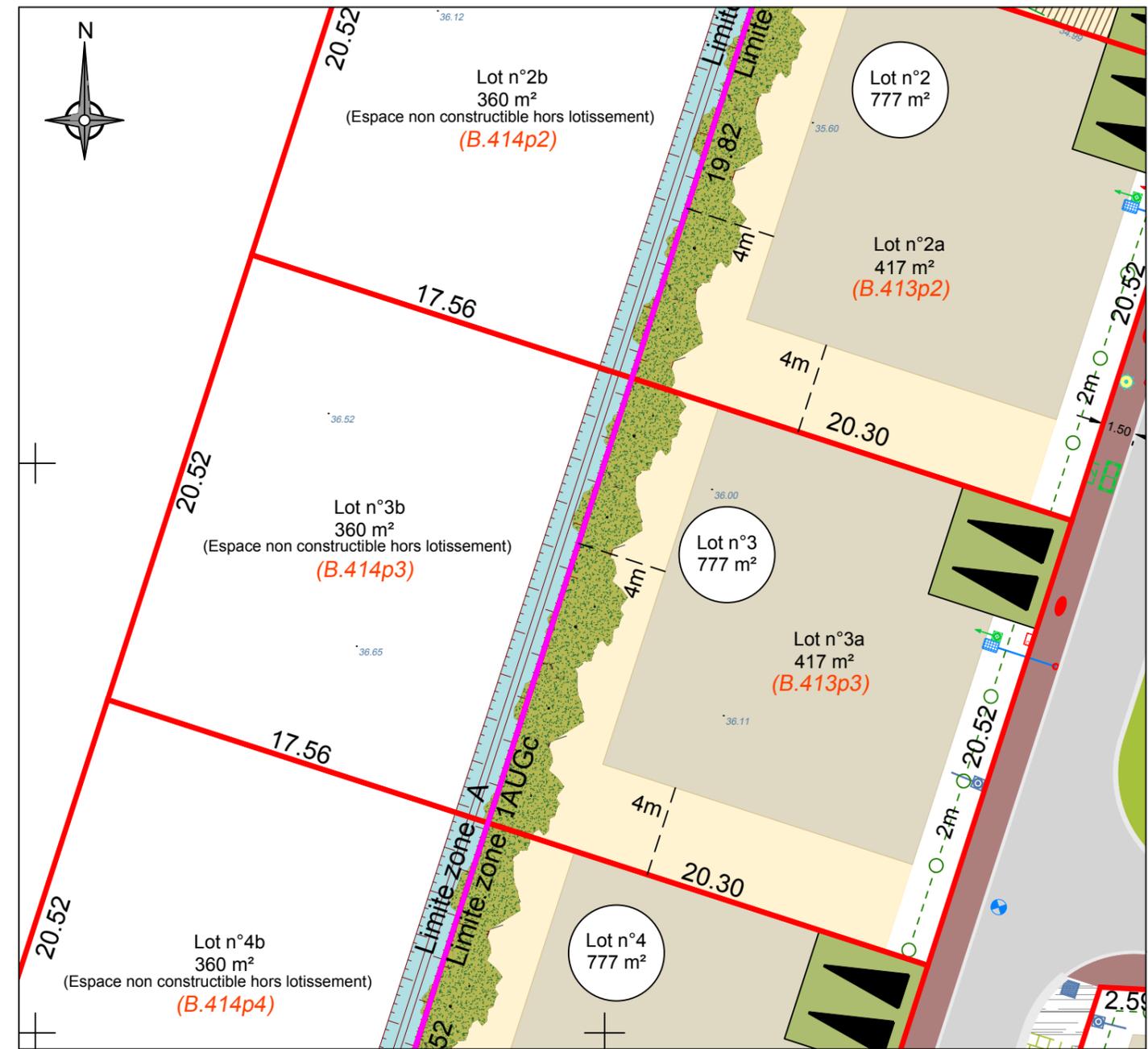
Dressé le 1er Octobre 2025 par

Monsieur Jean-Charles MESENGE  
Géomètre-Expert à BRETTEVILLE SUR ODON

Signature :

#### 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.



Echelle : 1/250

#### LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE

- Application cadastrale
- Périmètre des lots
- Zone inconstructible
- Zone constructible principale
- Zone constructible secondaire
- 25.18 Cote parcellaire (en mètres)
- Lot n°1 419 m<sup>2</sup>
- Numéro de lot
- Surface de lot
- Emplacement obligatoire des places de stationnement non closes
- Emplacement indicatif des places de stationnement non closes
- Emplacement accès au lot interdit

#### LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS

Pour des raisons techniques, le tracé et la nature des revêtements, des bordures et l'emplacement des lampadaires pourront varier

- Chaussées en enrobé
- Trottoirs en enrobé
- Noue
- Espaces verts
- Dalles de béton enherbés
- Bassin
- Mélange terre pierre enherbé
- Candéladres
- 25.26 Cote terrain naturel avant travaux
- Haie bocagère plantée par l'aménageur
- Haie libre champêtre à planter

#### LEGENDE BRANCHEMENTS

La localisation des réseaux et des branchements est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux

- Regard Eaux Usées
- Regard Eaux Pluviales
- Regard Télécom
- Coffret électrique
- Citerneau eau potable

Rattachement:  
Méthode GNSS

Planimétrie : système RGF93 - CC49  
Altimétrie : système NGF/IGN69

- Nota :
- la localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux, le lotisseur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
  - les cotes projet voirie sont indicatives, les niveaux seront à vérifier après exécution des travaux de finitions.
  - Il est précisé que le niveau du terrain naturel peut faire l'objet de modification en cours de travaux par suite de découpage ou de remblaiement.
  - Levé topographique en octobre 2024