

Le Clos du Haras

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

|                 |                                        |                                          |
|-----------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| LOT n°<br><br>9 | Superficie totale : 414 m <sup>2</sup> |                                          |
|                 | Cadastre : section B n° 413p9          | Surface de plancher : 250 m <sup>2</sup> |

PLAN DE VENTE  
PROVISOIRE



|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COORDONNEES INTERVENANTS | <div>MAITRE D'OUVRAGE</div> <div><b>VESTAM</b><br/>Allée de Cindels<br/>ZA Portes de la Suisse Normande<br/>14 320 SAINT ANDRE SUR ORNE</div> <div><br/><b>VESTAM</b><br/>BUREAU D'ETUDES</div> | <div>MAITRISE D'OEUVRE - VRD</div> <div><b>TECAM</b><br/>37 Rue des Compagnons<br/>14000 CAEN<br/><br/>Tél : 02 31 53 39 10<br/>Mail : agence.caen@tecma.fr</div> <div><br/><b>Tecam</b><br/>BUREAU D'ETUDES</div> | <div><br/><b>Géomètre-Expert</b></div> <div><div>Date : 30/09/2025 par JCM</div><div>Dossier n° 240191</div><div>240191.dwg</div></div> |  |  | <div><b>Cabinet MGEX</b><br/><b>Géomètre-Expert</b></div> <div>140 Rue Philippe Livry Level - Quartier Koenig<br/>14760 Bretteville sur Odon<br/>Téléphone : 02 31 29 89 08<br/>mesenge@cabinet-mgex.fr<br/>www.cabinet-mgex.fr</div> |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR  
Loi S.R.U

Commune de VAUCELLES  
Section B n° 413p9

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° : 9 SURFACE S= 414 m² SURFACE PLANCHER S= 250 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 : 16.72m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.  
En limite Ouest : 21.99m et 2.11m en bordure de la parcelle B.413p8 (LOT 8) .  
En limite Sud : 18.26m en bordure de la parcelle B.413p.  
En limite Est : 22.14m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération

Dressé le 1er Octobre 2025 par Monsieur Jean-Charles MESENCE  
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 m²
- 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 enherbées
  - 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