

Vente par.....
à
Commune de DOUVRES LA DELIVRANDE- Section AN n°107

**DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR
issus d'un lotissement
Loi MACRON**

Département du CALVADOS
Commune de DOUVRES LA DELIVRANDE
Lotissement de 4 lots

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° : 3 cadastré AN n°107 pour une superficie totale de 471 m²

- résulte du bornage EFFECTUÉ le 18/04/2023

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

Le plan de vente du lot indique :

- En limite Nord : 24.60m en bordure de la parcelle AN n°108 (lot 2)
- En limite Est : 5.00m 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°106 (lot 4)
- En limite Sud : 21.20m en bordure de la parcelle AN n°106 (lot 4)
- En limite Ouest : 10.42m en bordure de la parcelle ZC n°11
9.77m en bordure de la parcelle ZC n°12

Dressé le : 17/07/2023 par Vincent DELALANDE

Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE

Signature :

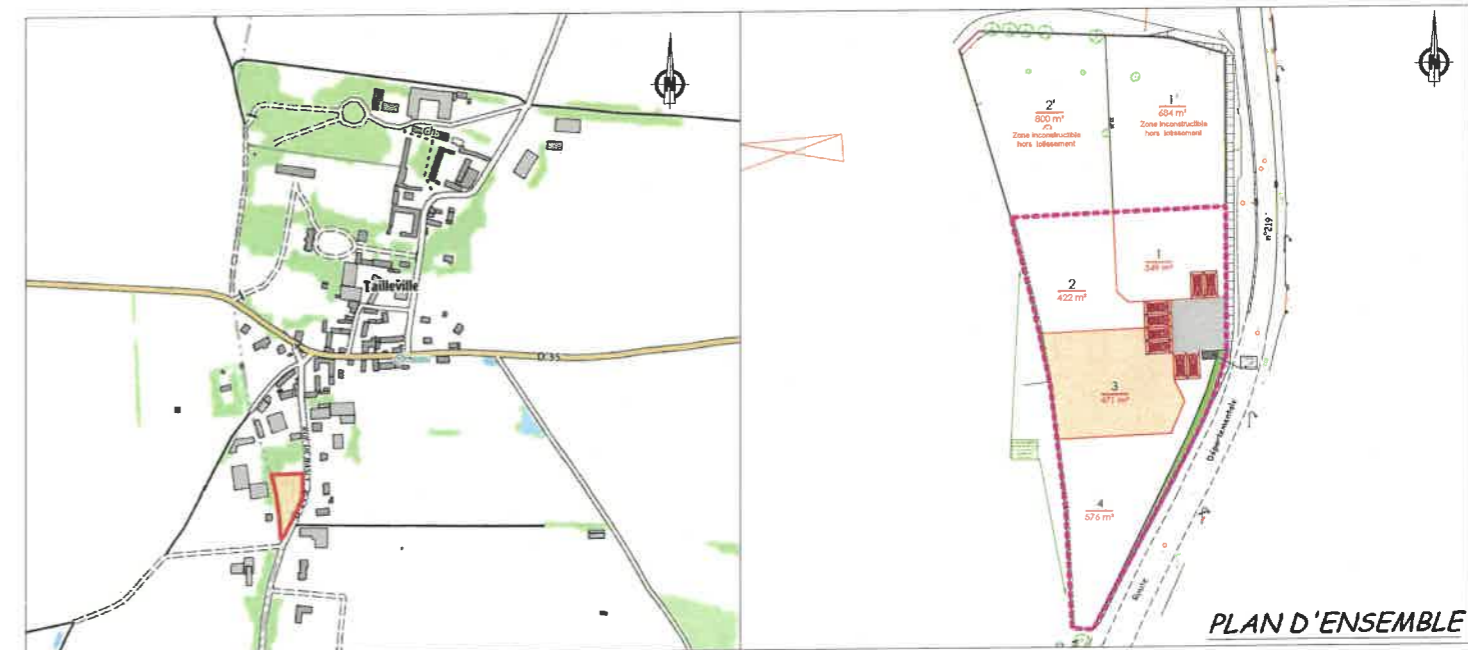
Vincent DELALANDE
Géomètre-Expert
542 avenue des Dignes - Parc Normandika
14123 FLEURY SUR ORNE
Tél : 02 31 820 820
vincent.delalande@lalouet-geometre-expert.fr

L'acquéreur affirme avoir pris connaissance du descriptif objet des présentes

Signature de l'acquéreur

Permis d'aménager N° PA 014 228 22 D0005
Délivré le 14/03/2023

Lot n°3
Superficie : 471 m²
Section AN n°107



PLAN DE VENTE

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 contrairement 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.

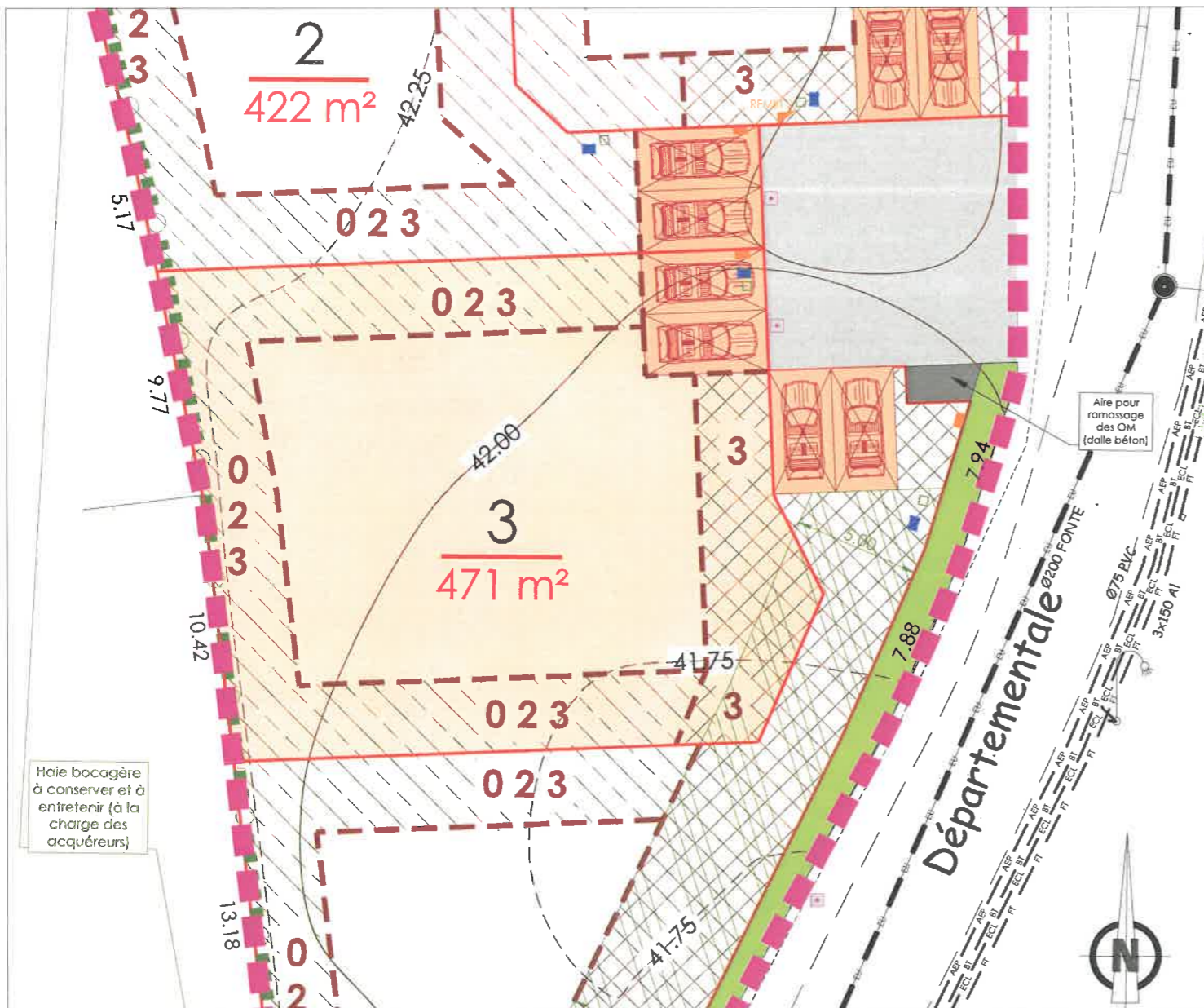
GEOSAT
NORMANDIE
542 Avenue des Dignes - Parc Normandika
14123 FLEURY-SUR-ORNE
Tel : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821

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

DOSSIER n° 210069

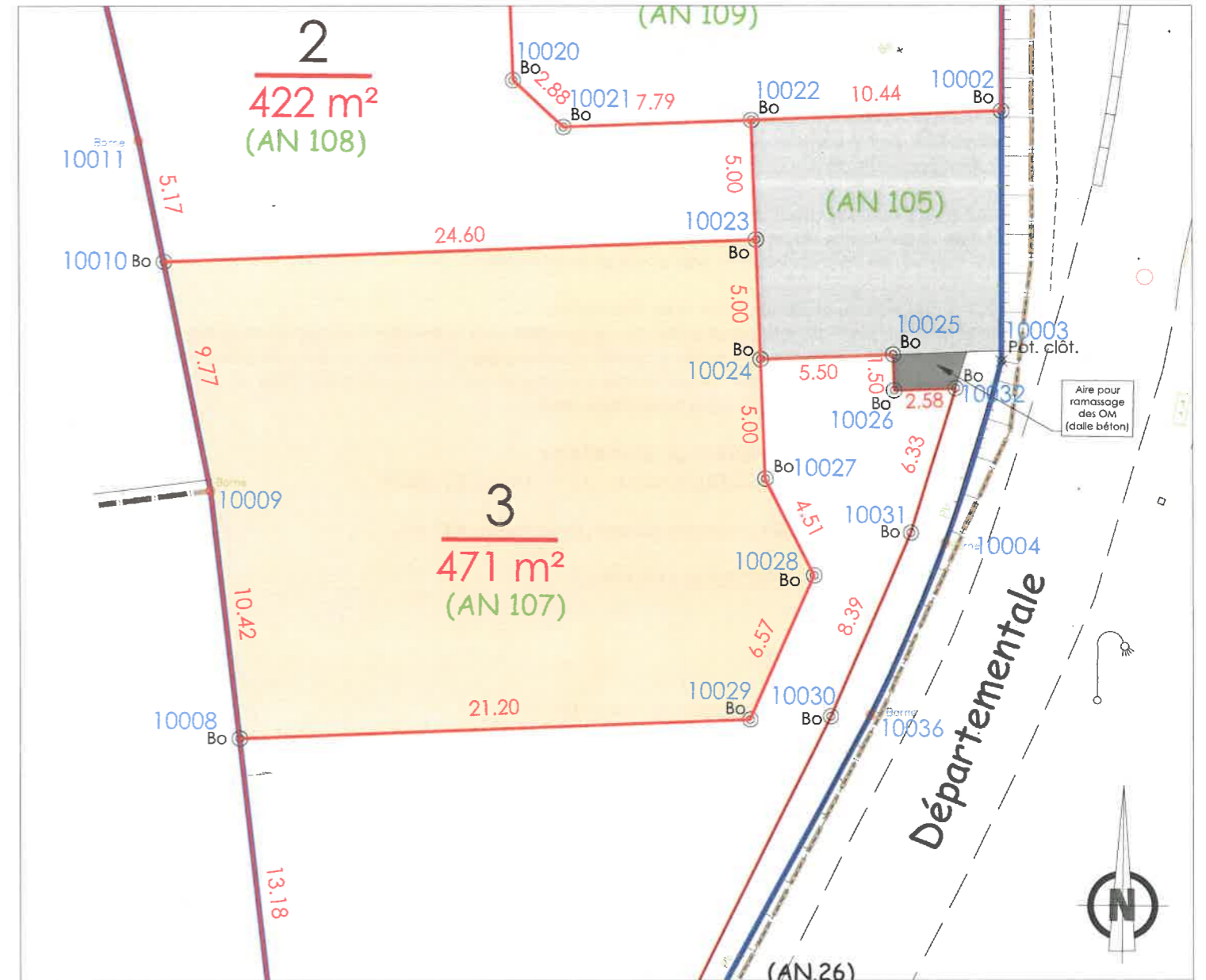
PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/250



PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/250



- 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)
- 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
- 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
10008	1452011.30	8239200.72
10009	1452010.04	8239211.06
10010	1452008.02	8239220.61
10023	1452032.60	8239221.72
10024	1452032.83	8239216.72
10028	1452035.08	8239207.70
10029	1452032.48	8239201.67

Lot n°3
Superficie : 471 m²
Section AN n°107

- 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 viaducification.