

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

LOT n°

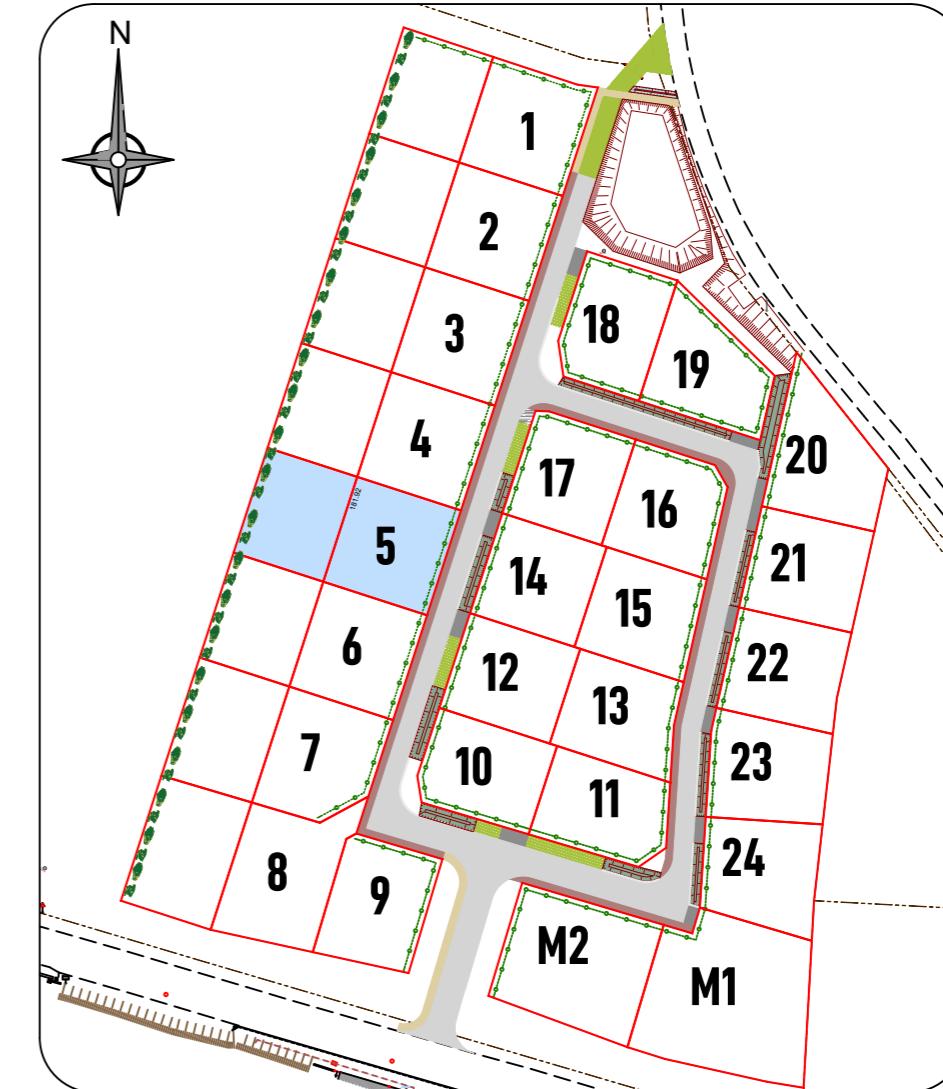
5

Superficie totale : 777 m<sup>2</sup>

Cadastre : section B n° 413p5 - 414p5

Surface de plancher : 250 m<sup>2</sup>

## PLAN DE VENTE PROVISOIRE



COORDONNÉES INTERVENANTS

MAÎTRE D'OUVRAGE  
**VESTAM**  
Allée des Cindais  
2A Portes de la Suisse Normande  
14 320 SAINT ANDRE SUR ORNE



MAÎTRISE D'ŒUVRE - VRD  
**TECAM**  
37 Rue des Compagnons  
14000 CAEN  
Tél : 02 31 53 39 10  
Mail : agence.caen@tecam.fr

**MGex**  
Géomètre-Expert

Date : 12/01/2026 par JCM | Dossier n° 240191 | 240191.dwg

**Cabinet MGEX**  
Géomètre-Expert

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

# ***DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR***

## ***Loi S.R.U***

**Commune de VAUCELLES  
Section B n° 413p5 - 414p5**

## 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° : 5**      **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

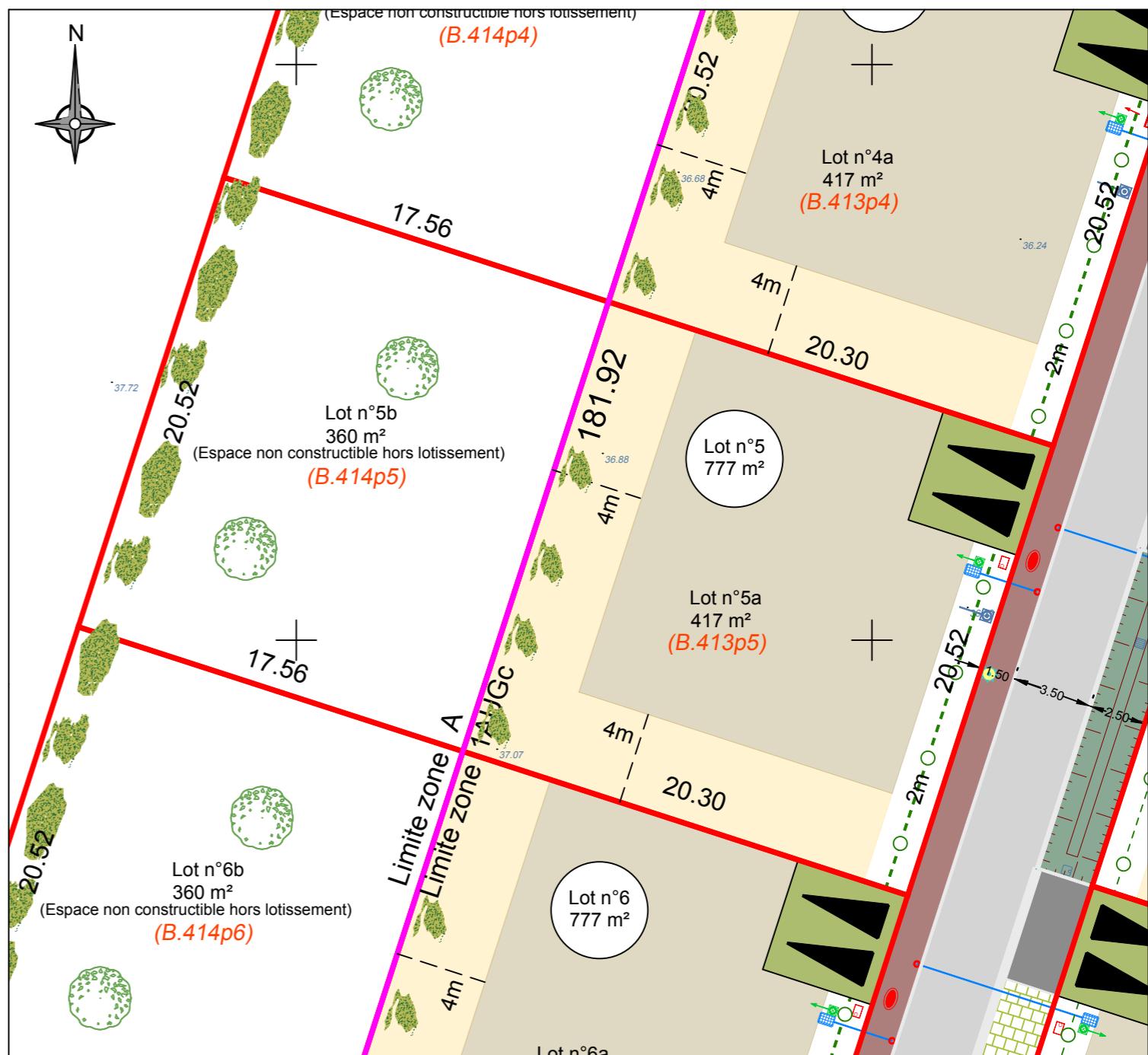
Le plan de vente du lot indique :

En limite Nord : 17.56m et 20.30m en bordure des parcelles B.413p4 et B.414p4 (LOT 4).  
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.413p6 et B.414p6 (LOT 6).  
En limite Est : 20.52m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.

Dressé le 12 Janvier 2026, par

Monsieur Jean-Charles MESENGE  
Géomètre-Expert à BRETEUIL LE SUR ODON

Signature:



Echelle : 1/250

LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE		LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS		LEGENDE BRANCHEMENTS	
	Application cadastrale				
	Périmètre des lots				
	Zone inconstructible				
	Zone constructible principale				
	Zone constructible secondaire				
25.18	Cote parcellaire (en mètres)				
	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				
		Pour des raisons techniques, le tracé et la nature des revêtements, des bordures et l'emplacement des lampadaires pourront varier		La localisation des réseaux et des branchements est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux	
	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				
		<i>Rattachement:</i> <i>Méthode GNSS</i> <i>Planimétrie : système RGF93 - CC49</i> <i>Altimétrie : système NGF/IGN99</i>			
	Regard Eaux Usées				
	Regard Eaux Pluviales				
	Regard Télécom				
	Coffret électrique				
	Citerneau eau potable				

**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

### *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.