

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°

23

Superficie totale : 415 m²

Cadastre : section B n° 413p23

Surface de plancher : 250 m²

**PLAN DE VENTE
PROVISOIRE**

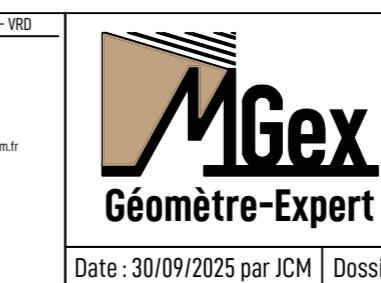


COORDONNÉES INTERVENANTS

| MAÎTRE D'ŒUVRE |
|--|
| VESTAM Allée des Cindais ZI 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 |



**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

Date : 30/09/2025 par JCM | Dossier n° 240191 | 240191.dwg

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR

Loi S.R.U

Commune de VAUCELLES
Section B n° 413p23

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° : 23 **SURFACE** $S= 415 \text{ m}^2$ **SURFACE PLANCHER** $S= 250 \text{ m}^2$

- 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 : 22.23m en bordure de la parcelle B.413p22 (LOT 22).
- En limite Ouest : 16.09m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.
- En limite Sud : 21.82m en bordure de la parcelle B.413p24 (LOT 24).
- En limite Est : 16.93m en bordure de la parcelle B n°132.

Dressé le 1er Octobre 2025 par

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

Signature :



Echelle : 1/250

| LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE | | LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS | | LEGENDE BRANCHEMENTS |
|---|--|--|--|---|
| — | Application cadastrale | | Chaussées en enrobé | □ Regard Eaux Usées |
| — | Périmètre des lots | | Trottoirs en enrobé | □ Regard Eaux Pluviales |
| □ | Zone inconstructible | | Noue | □ Regard Télécom |
| | Zone constructible principale | | Espaces verts | □ Coffret électrique |
| | Zone constructible secondaire | | Dalles de béton enherbés | □ Citerneau eau potable |
| 25.18 | Cote parcellaire (en mètres) | | Bassin | |
| Lot n°1 419 m ² | Numéro de lot | | Mélange terre pierre enherbé | |
| | Surface de lot | | Candéladres | |
| ▲ | Emplacement obligatoire des places de stationnement non closes | | 25.26 Cote terrain naturel avant travaux | |
| ▲ | Emplacement indicatif des places de stationnement non closes | | Haie bocagère plantée par l'aménageur | |
| — | Emplacement accès au lot interdit | | Haie libre champêtre à planter | |
| <i>Rattachement:</i> Méthode GNSS Planimétrie : système RGF93 - CC49 Altimétrie : système NGF/IGN69 | | | | |
| Nota : | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - 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.