

Vente par.....  
à .....

Commune de COURSEULLES SUR MER  
- Section ZB n°s 113p41 et 115p1

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR  
issus d'une ZAC  
Loi ELAN

## PLAN DE VENTE PROVISOIRE

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.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... »

ZAC : "Saint Ursin"

Approbation du dossier de réalisation en date du 17/10/2019.

Lot n° : 158 SURFACE S= 403 m<sup>2</sup> SURFACE PLANCHER S= 130 m<sup>2</sup>

- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le 04/12/2020 .
- 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 Est : 35.71 m en bordure des parcelles ZN n°s 116 et 118
- En limite Sud Est : 3.75 m en bordure de l'espace vert créé dans le cadre de l'opération
- En limite Sud Ouest : 30.00 m en bordure du lot Section ZB n°113p40 (lot n°157)
- En limite Nord Ouest : 23.11 m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération

Dressé le 14/01/2021 par

Patrick LALLOUET  
Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE

Signature :

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

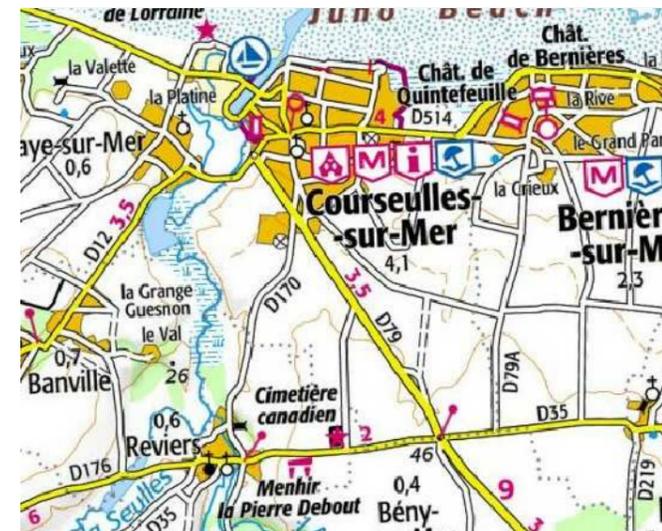
Signature de l'acquéreur

### Caractéristiques de la superficie réelle :

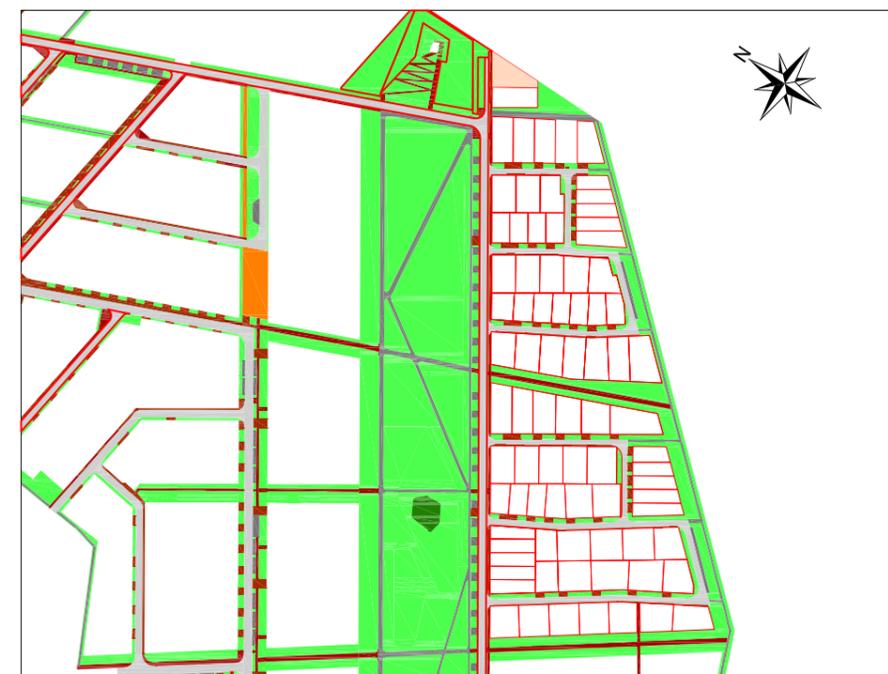
La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contradictoirement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure de l'alignement pour les voies communales, départementales et nationales. Seules les limites réelles ainsi déterminées par un Géomètre Expert inscrit à l'Ordre sont garanties.

# LE PARC Saint-Ursin

QUARTIER VERT À COURSEULLES-SUR-MER

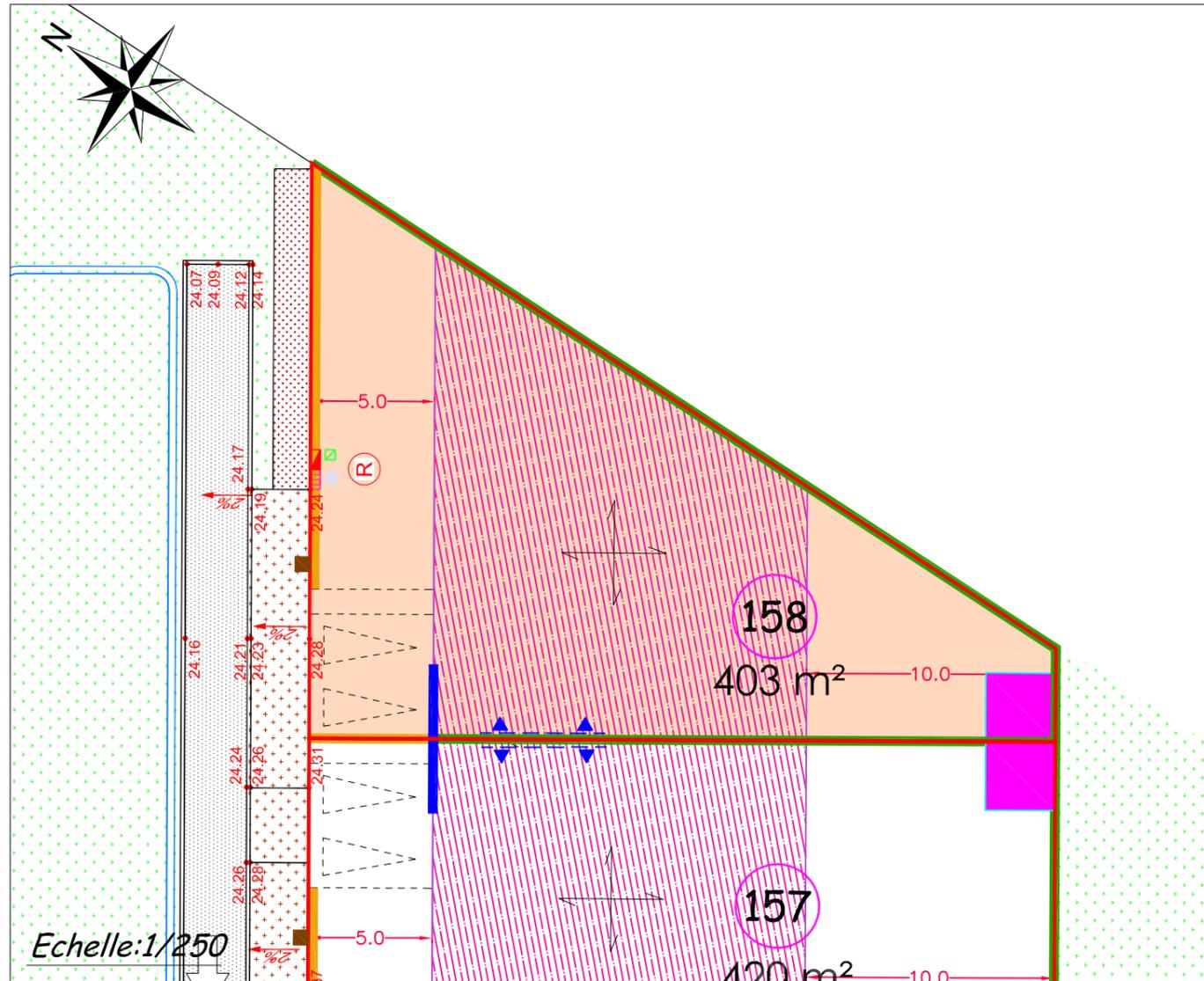


**Lot n°158** - Superficie : 403 m<sup>2</sup> Surface de plancher : 130 m<sup>2</sup>  
Cadastre - Section ZB n°s 113p41 et 115p1



COORDONNÉES INTERVENANTS	COMMUNE	MAITRISE D'OUVRAGE	GEOMETRE		
	<b>MAIRIE DE COURSEULLES</b> 48, Rue de la Mer BP 101 - 14 470 COURSEULLES SUR MER Tél : 02 31 36 17 17 Fax : 02 31 36 17 18	<b>SAS SAINT URSIN</b> Les Rives de l'Orme 15 Avenue Pierre Mendès France 14000 CAEN	<b>SHEMA</b> Les Rives de l'Orme 15 Avenue Pierre Mendès France BP 53060 - 14018 CAEN CEDEX 2 Tél : 02 22 51 12 12	<b>TERRANEA</b> 2 Rue Martin Luther King 14280 SAINT CONTEST	<b>Cabinet Patrick LALLOUET et Associés</b> Parc Normandika 542 Avenue des Digues Tél : 02 31 820 820 Courriel : patrick.lalouet@lalouet-geometre-expert.fr

# PLAN DES SERVITUDES



## LEGENDE

**VOIRIE**

- Limite de lot
- Enrobé voirie
- Enrobé grenallé piéton
- Stationnement en dalle béton enherbée
- Stationnement en enrobé
- Enrobé rougissant trottoir
- Enrobé rougissant entrée charretière
- Stabilisé
- Grave concassée piéton
- Sol en mulch sous le filet
- Brique
- Espace vert
- Noue / espace vert creux

## TYPOLOGIES DE CLÔTURES

- Limites en front de rue (public/privé)
- Autres limites

Pour connaître les spécificités de chaque type de clôtures, veuillez vous référer au contenu du CPAUPE de la ZAC Saint-Ursin, chapitre "Aménagements extérieurs".

## ACCES

- Accès et stationnement non clos obligatoire sur espace privé, de dimension 5m x 6m minimum (à la charge de l'acquéreur)
- Localisation obligatoire des accès aux parkings souterrains (immeubles collectifs).
- Implantation potentielle pour accès piéton à la parcelle (portillon)

## VOLUMES BÂTIS

Maisons individuelles, immeubles collectifs

- Zone constructible
- Alignement obligatoire des façades (volume principal ou secondaire)
- Mitoyenneté obligatoire
- Orientation ligne de faitage du volume principal

## ANNEXES

- Emplacement obligatoire des abris de jardin

## RESEAUX

- Coffret REMBT
- Coffret Cibe
- Coffret individuel GAZ
- Citerneau individuel
- Boîte de branchement 30x30 TELECOM
- Regard de branchement individuel non carrossable Ø250
- Regard de branchement individuel carrossable Ø250
- Candélabres

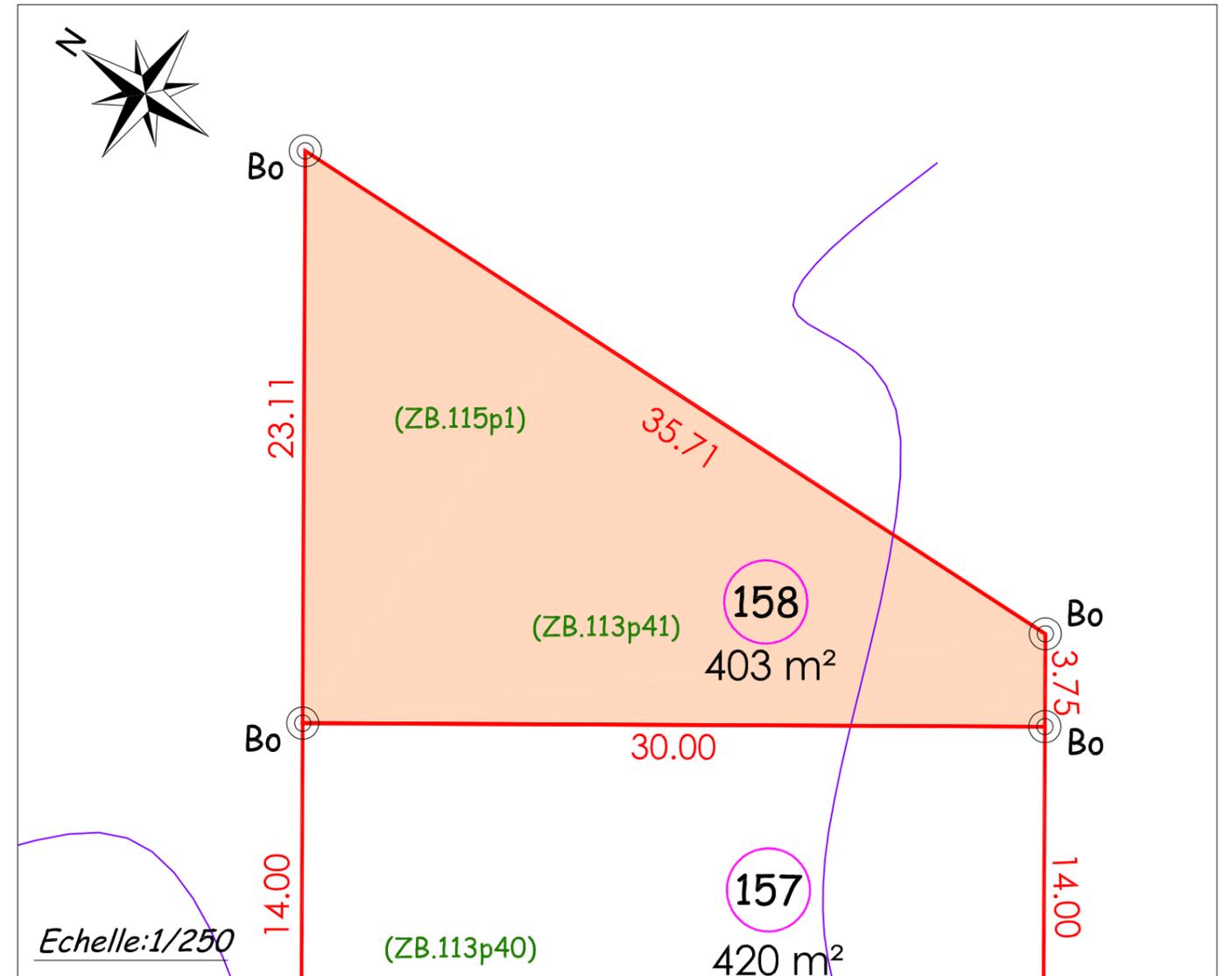
## COTATION ALTIMETRIQUE

- 32.22 Cotation terrain naturel avant travaux
- 27.86 Cotation projet voirie
- 2% Pente projet voirie

- Les emplacements des coffrets, branchements et attentes et les natures de revêtement sont donnés à titre indicatif.  
- L'aménageur se réserve le droit de modifier ces éléments 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.

# PLAN DE BORNAGE



- Les surfaces et cotation ne seront définitives qu'après la publication du document d'arpentage

## PLAN DE VENTE PROVISOIRE

### Lot n°158

Superficie : 403 m<sup>2</sup>

Surface de plancher : 130 m<sup>2</sup>

Cadastre - Section ZB n°s 113p41 et 115p1

COORDONNEES INTERVENANTS	COMMUNE	MAITRISE D'OUVRAGE	GEOMETRE
 <b>Courseulles</b> Communauté d'Agglomération SUR-MER	<b>MAIRIE DE COURSEULLES</b> 48, Rue de la Mer BP 101 - 14 470 COURSEULLES SUR MER Tél : 02 31 36 17 17 Fax : 02 31 36 17 18	<b>SAS SAINT URSIN</b> Les Rives de l'Orme 15 Avenue Pierre Mendès France 14000 CAEN	<b>SHEMA</b> Les Rives de l'Orme 15 Avenue Pierre Mendès France BP 53060 - 14018 CAEN CEDEX 2 Tél : 02 22 51 12 12
	<b>TERRANEA</b> 2 Rue Martin Luther King 14280 SAINT CONTEST	<b>Cabinet Patrick LALLOUET et Associés</b> Parc Normandika 542 Avenue des Dignes Tél : 02 31 820 820 Courriel : patrick.lalouet@lalouet-geometre-expert.fr	
	- Les surfaces et cotation ne seront définitives qu'après la publication du document d'arpentage		
	- 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.		