

Vente par.....
à
Commune de COURSEULLES SUR MER
- Section ZB n°208-211

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

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° : 160 SURFACE S= 471 m² SURFACE PLANCHER S= 140 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 Ouest : 16.13 m en bordure des espaces verts créés dans le cadre de l'opération.
- En limite Nord Est : 28.40 m en bordure du lot Section ZB n°212 (Lot n°161).
- En limite Sud Est : 16.00 m en en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.
- En limite Sud Ouest : 30.41 m en bordure du lot Section ZB n°207-210 (Lot n°159).

Dressé le 24/01/2024 par

Vincent DELALANDE
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

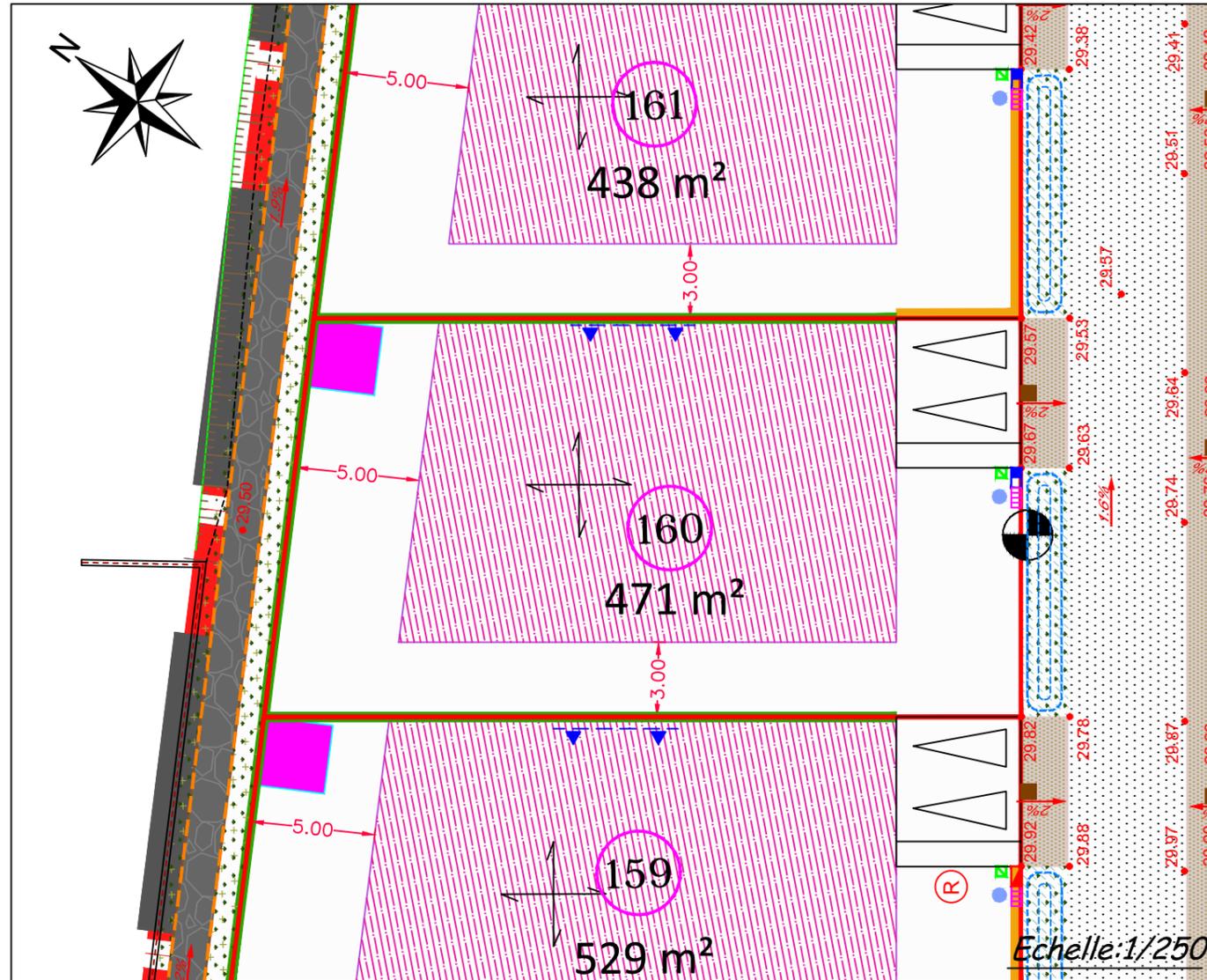


Lot n°160 - Superficie : 471 m² Surface de plancher : 140 m²
Cadastre - Section ZB n°208-211

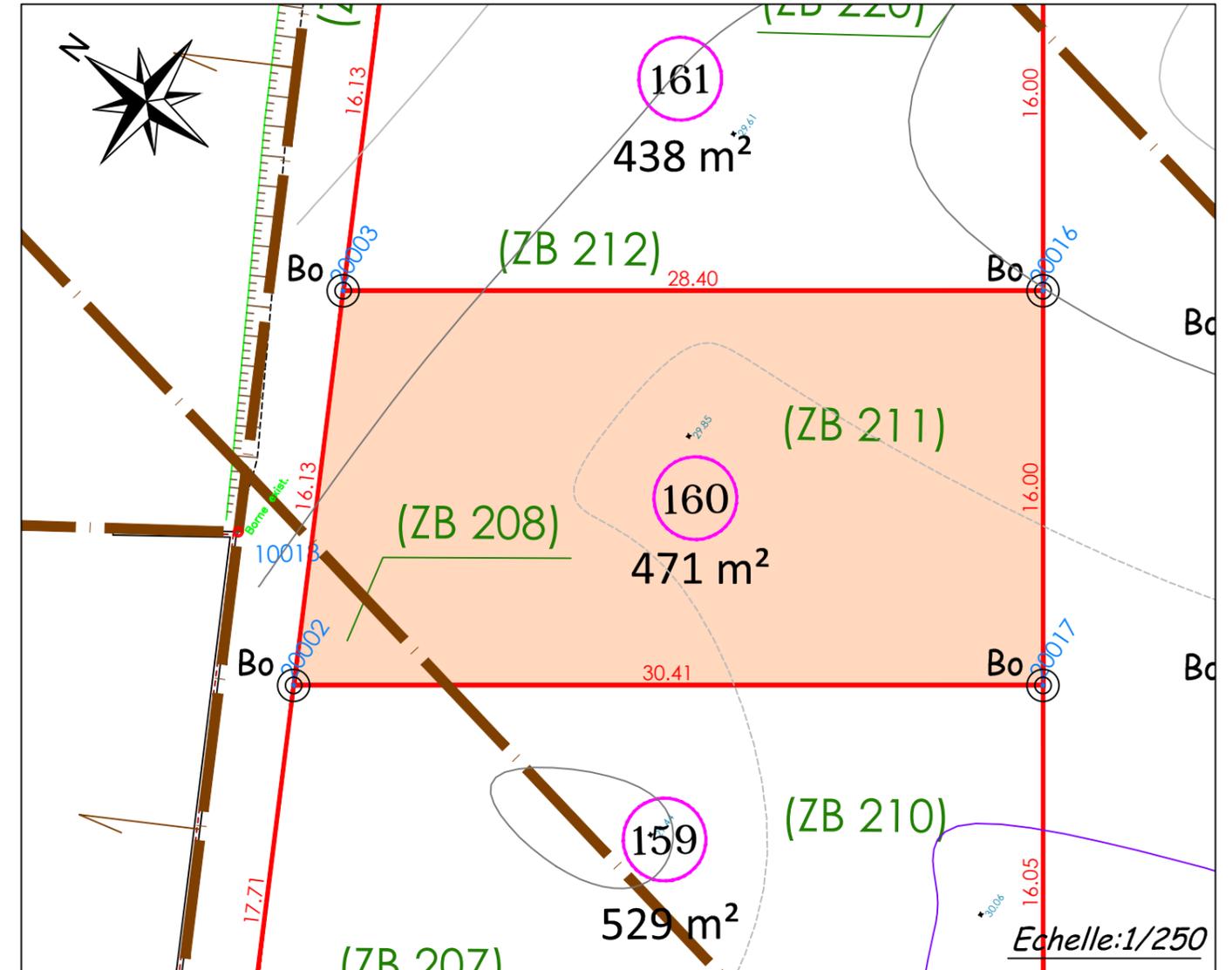


COORDONNÉES INTERVENANTS	COMMUNE	MAITRISE D'OUVRAGE	SHEMA	TERRANEA	GEOMETRE
	MAIRIE DE COURSEULLES 48, Rue de la Mer BP 101 - 14 470 COURSEULLES SUR MER Tél : 02 31 36 17 17 Fax : 02 31 36 17 18	SAS SAINT URSIN Les Rives de l'Orne 15 Avenue Pierre Mendes France 14000 CAEN	SHEMA Les Rives de l'Orne 15 Avenue Pierre Mendes France BP 53060 - 14018 CAEN CEDEX 2 Tél : 02 22 51 12 12	TERRANEA 2 Rue Martin Luther King 14280 SAINT CONTEST	 GEOMETRES EXPERTS DPLG 542 Av des Digues - 14123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821 26 place du Champ de Mars - 50000 SAINT-LÔ Tél : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21

PLAN DES SERVITUDES



PLAN DE BORNAGE



LEGENDE

- VOIRIE**
- Enrobé voirie
 - Enrobé grenailé 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 dos 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 faîtage 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 surfaces et cotation ne seront définitives qu'après la publication du document d'arpentage

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Lot n°160
 Superficie : 471 m²
 Surface de plancher : 140 m²
 Cadastre - Section ZB n°208-211

MAT	X	Y

- 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.

COORDONNEES INTERVENANTS	COMMUNE	MAITRISE D'OUVRAGE	SHEMA	TERRANEA	GEOMETRE
MAIRIE DE COURSEULLES 48, Rue de la Mer BP 101 - 14 470 COURSEULLES SUR MER Tél : 02 31 36 17 17 Fax : 02 31 36 17 18	SAS SAINT URSIN Les Rives de l'Orme 15 Avenue Pierre Mendes France 14000 CAEN	SHEMA Les Rives de l'Orme 15 Avenue Pierre Mendes France BP 53060 - 14018 CAEN CEDEX 2 Tél : 02 22 51 12 12	TERRANEA 2 Rue Martin Luther King 14280 SAINT CONTEST	GEOMETRE GEOSAT NORMANDIE GEOMETRES EXPERTS DPLG 542 Av des Digues - 14123 FLEURY-SUR-ORNE Tél : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821 26 place du Champ de Mars - 50000 SAINT-LO Tél : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21	