

**Vente par.....**  
**à .....**  
**Commune de HERMANVILLE SUR MER**  
**Section B n°797p15 - 798p8 - 995p29**

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

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 : " DOMAINE DE LOUTELLE" à HERMANVILLE SUR MER**

Date du permis d'aménager : 27/10/2022 sous le n° **PA 014 325 22 D0002**

Lot n° : **37** cadastré **Section B n°797p15-798p8-995p29** pour une superficie de **389 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 : 25.00m en bordure des parcelles B n°797p12 - 798p7 - 995p30a (lot n°35).
- En limite Est : 15.57m en bordure des parcelles B n°798p6 - 998p31 (lot n°36).
- En limite Sud : 25.00m en bordure des parcelles B n°995p30 (lot n°38).
- En limite Ouest : 15.57m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.

Dressé le : 15 Février 2023 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 :**

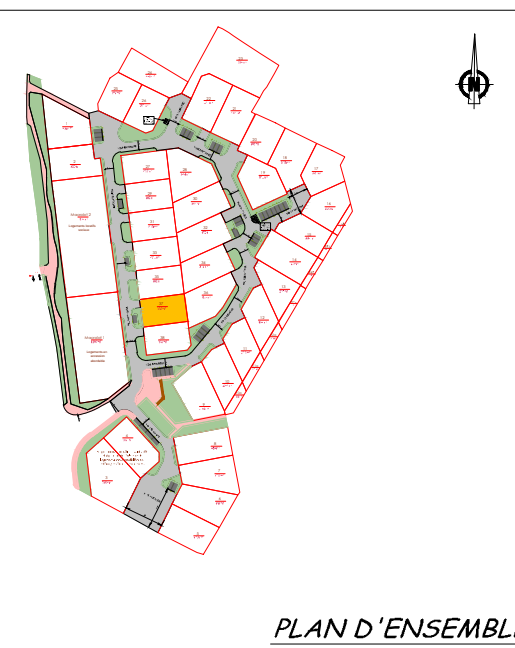
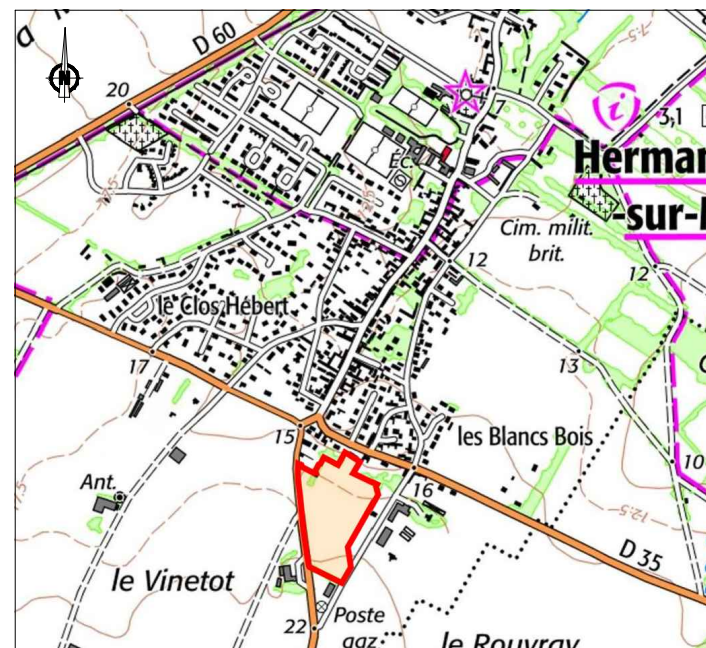
La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contradictoirement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure de l'alignement pour les voies communales,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

Département du CALVADOS  
 Commune de HERMANVILLE SUR MER

**Lotissement "DOMAINE DE LOUTELLE"**

**Permis d'aménager N° PA 014 325 22 D0002**  
**Délivré le 27/10/2022**

**Lot n°37**  
 Superficie : 389 m²  
 Section B n°797p15 - 798p8 - 995p29

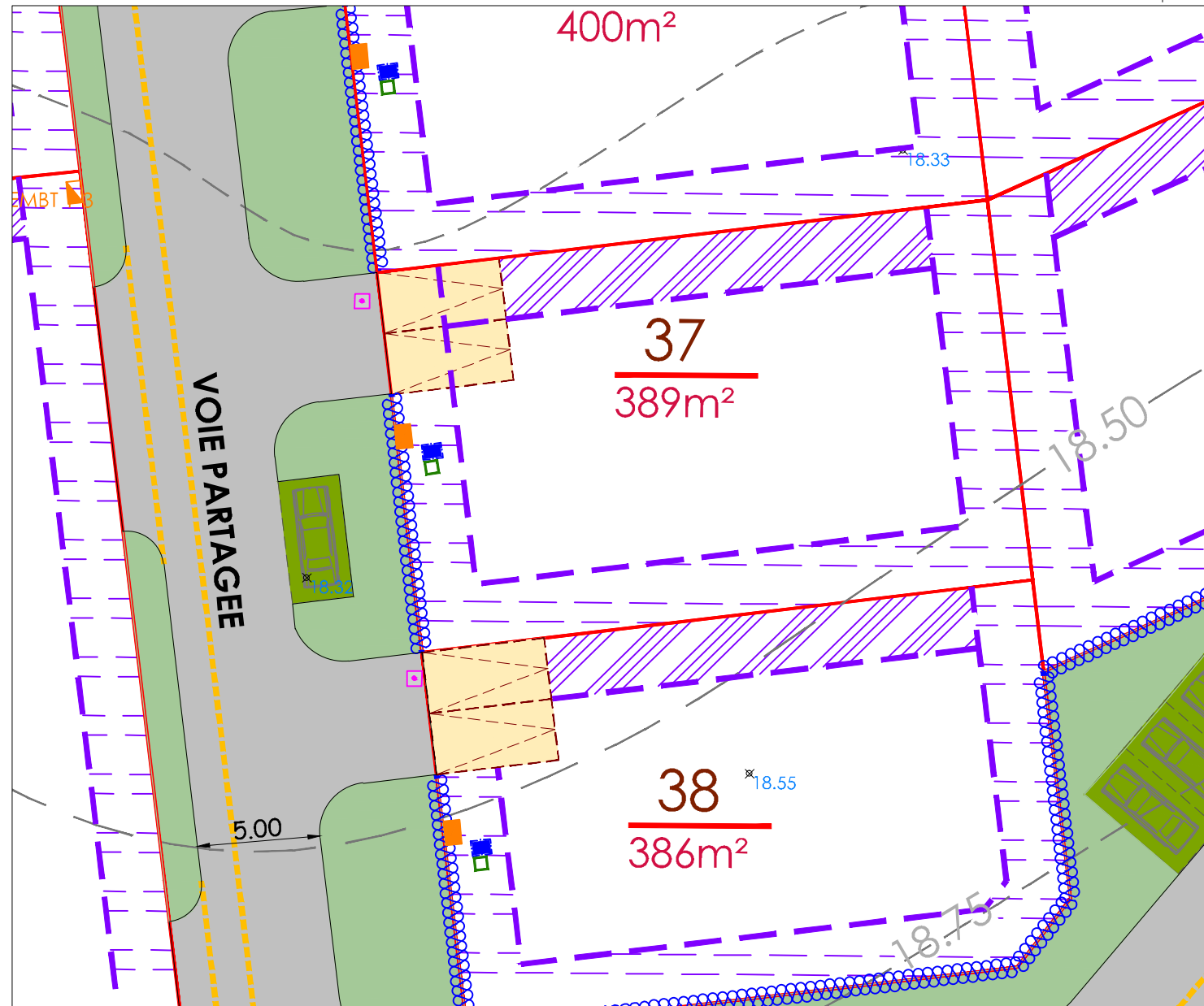


**PLAN DE VENTE PROVISOIRE**

COORDONNÉES INTERVENANTS	<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> <b>TERRANEA</b> 2 Rue Martin Luther King 14280 SAINT-CONTEST Tél : 02 31 38 94 94 terrains@foncim.fr	<b>MAITRISE D'OEUVRE</b> BE VRD <b>GEOSAT NORMANDIE</b> 542 Avenue des Dignes Parc NORMANDIKA 14123 FLEURY SUR ORNE contact@geo-sat-normandie.com	<b>GEOMETRE-EXPERT</b> <b>GEOSAT NORMANDIE</b> 542 Avenue des Dignes - parc NORMANDIKA 14123 FLEURY SUR ORNE contact@geo-sat-normandie.com
	Paysagiste Concepteur <b>Atelier PAGE</b> Evren Le Mouelic-Delalande 3 Impasse Jardin Mathieu 14330 LE BREUIL EN BESSIN page.atelier@gmail.com	GEOMETRES EXPERTS DPLG 542 Av. des Dignes - 14123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 - Fax : 02 31 38 94 94 54 place du Champ de Mars - 50000 SAINT-LO Tél : 02 33 37 00 02 - Fax : 02 33 37 40 21	

# PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/250



# PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/250



## LEGENDE

- Périmètre du lotissement
- Limite de lots
- Chaussée : Enrobé noir
- Liaison douce piétonne sable stabilisé ou gazon sur mélange Terre-Pierre
- Liaison douce piétonne (1.50m) - Marquage Pavés sur chaussée partagée
- Espace vert : Gazon
- Arbres
- Plantations arbustives variées
- Emplacement obligatoire de places de stationnement non closes (réalisation à la charge des acquéreur)
- Emplacement indicatif de places de stationnement non closes (réalisation à la charge des acquéreur)
- Accès interdit
- Banc à Gabion
- Haie bocagère à créer en recul de 2.00 m
- Stationnement commun Enrobé noir
- Stationnement commun Evergreen béton
- Coffret EDF
- Citerneau AEP
- Boite Telecom
- Boite Eaux usées

## Règles d'implantation des constructions

- Zone aedificandi
  - Zone aedificandi en limite séparative ou en retrait minimum de 2.50 m. Si implantation en limite, le bâtiment ne devra pas excéder 3.50 m à l'acrotère/l'égout et 7.00 m au faitage
  - Zone non aedificandi en retrait minimum de 2.50 m
  - Zone non aedificandi
- Lots n°3 et 4 :** Zone d'implantation des constructions en recul de 5.00 m en cas d'activités à vocation tertiaire, de services et de commerces. Le recul d'implantation applicable est de 5.00 m minimum par rapport à l'alignement. Ces 2 lots pouvant faire l'objet d'un regroupement, cette règle d'implantation s'appliquera sur la limite périphérique des 2 lots regroupés.

- Application fiscale issue du plan cadastral
- (ZC.110) Désignation cadastrale
- Clôture existante
- Haie existante
- 109.57 Cote de terrain naturel avant travaux

Coordonnées des Points		
MAT	X	Y

**Lot n°37**

Superficie : 389 m<sup>2</sup>

Section B

n°797p15-798p8-995p29

- 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 viadilisation.