Vente par.....
à .....
Commune de HERMANVILLE SUR MER
***Section* B n°995p21**

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° : **7** cadastré ***Section* B n°995p21** pour une superficie de **498 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 : 30.43m en bordure de la parcelle B n°995p20 (lot 8)
- En limite Est : 20.68m en bordure de l'espace vert créé dans la cadre de l'opération
- En limite Sud : 31.51m en bordure de la parcelle B n°995p22 (lot 6)
- En limite Ouest : 10.31m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération

Dressé le : 14 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.

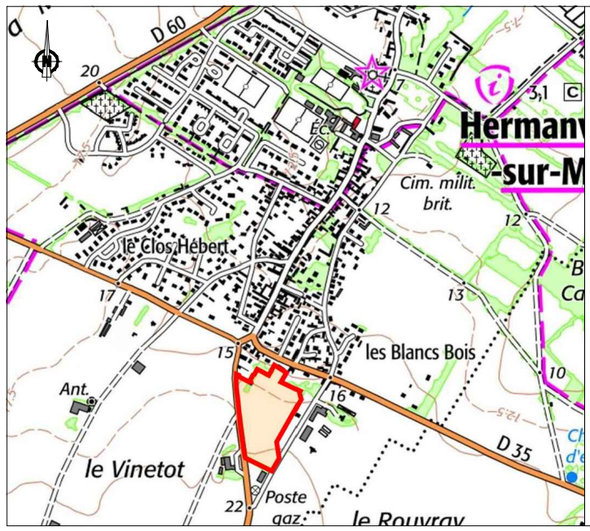
Département du CALVADOS

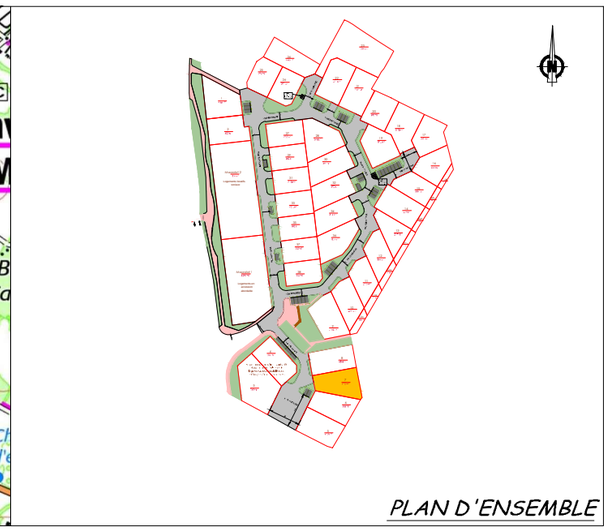
Commune de HERMANVILLE SUR MER

Lotissement "DOMAINE DE LOUTELLE"

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

Lot n°7
Superficie : 498 m²
Section B n°995p21





PLAN DE VENTE PROVISOIRE

COORDONNEES INTERVENANTS

MAITRISE D'OUVRAGE
TERRANEA
2 Rue Martin Luther King
14280 SAINT-CONTEST
Tél : 02 31 38 94 94
terrains@foncim.fr

MAITRISE D'OEUVRE
BE VRD
GEOSAT NORMANDIE
542 Avenue des Digues
Parc NORMANDIKA
14123 FLEURY SUR ORNE
contact@geo-sat-normandie.com

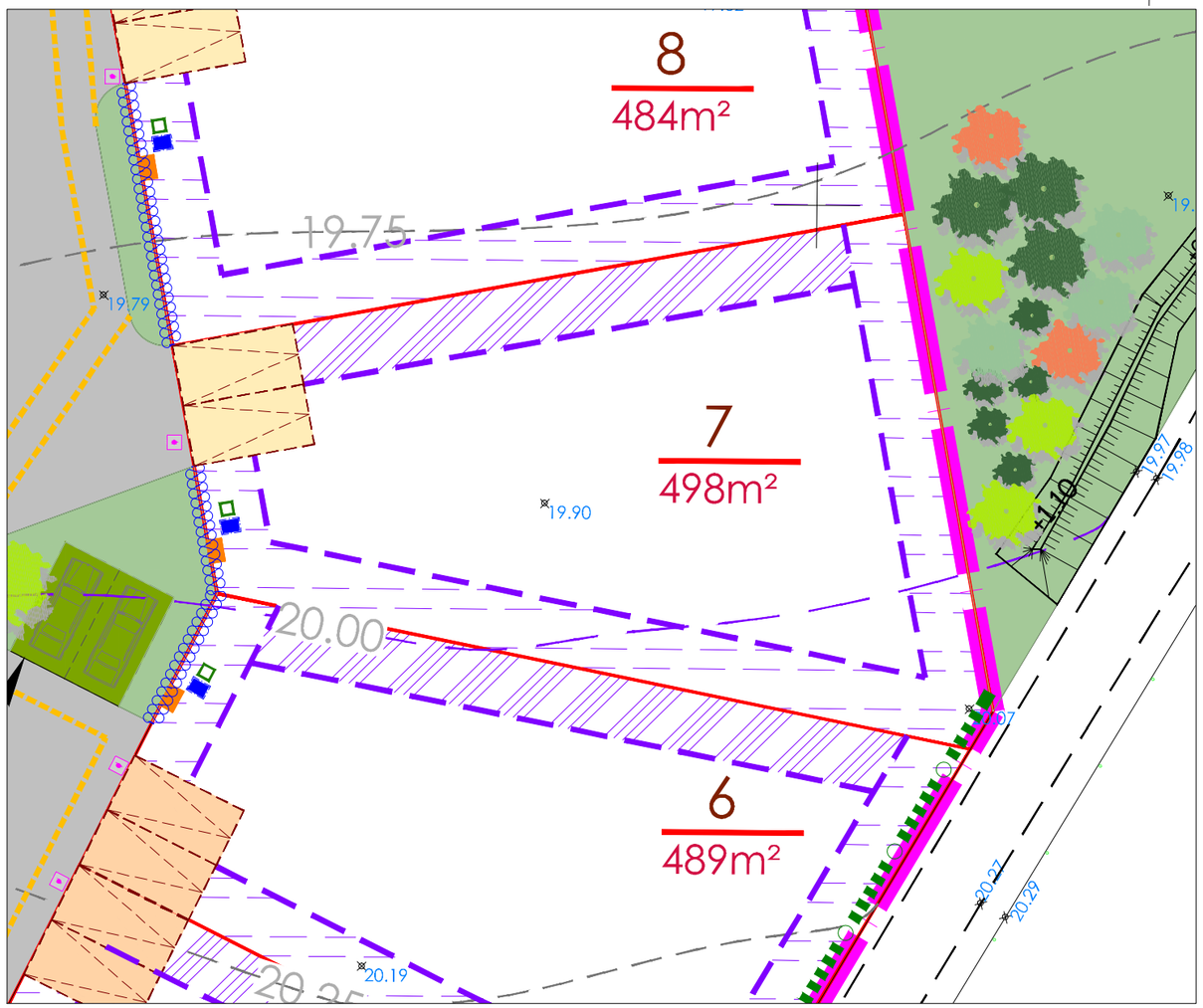
Paysagiste Concepteur
Atelier PAGE
Evenn Le Mouelic-Delalande
3 Impasse Jardin Mathieu
14330 LE BREUIL EN BESSIN
page.atelier@gmail.com

GEOMETRE-EXPERT
GEOSAT NORMANDIE
542 Avenue des Digues - parc NORMANDIKA
14123 FLEURY SUR ORNE
contact@geo-sat-normandie.com

DOSSIER n° 210662

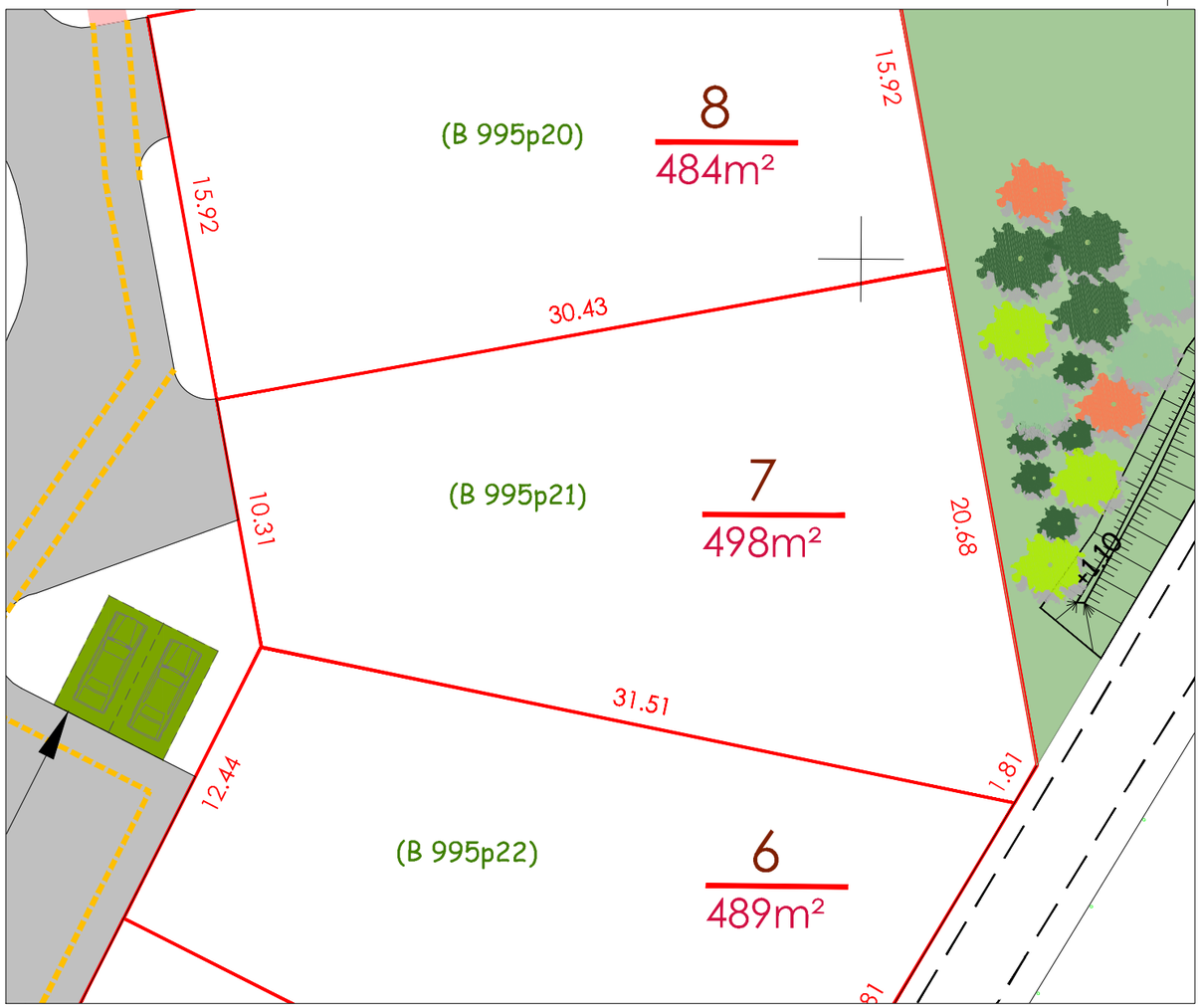
PLAN DES SERVITUDES

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
- Stationnement commun Enrobé noir
- Stationnement commun Evergreen béton
- Accès interdit
- Banc à Gabion
- Haie bocagère à créer en recul de 2.00 m
- 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)
- 1 — Numéro de lot
- 1158 m2 — Surface de lot
- REMBT
- 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°7

Superficie : 498m²

Section B n°995p21

- 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.