

**Vente par.....**  
**à .....**  
**Commune de DONVILLE LES BAINS**  
**- Section AC n° 305**

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



**ZAC La Herberdière**  
**DONVILLE LES BAINS**

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 :** "La Herberdière"  
 Approbation du dossier de réalisation en date du 6 Juin 2016.

Lot n° : Mig302 **SURFACE** S= 262 m<sup>2</sup> **SURFACE PLANCHER** S= 110 m<sup>2</sup>

- résulte du bornage EFFECTUÉ AVANT TRAVAUX le .....
- Contrôle du bornage effectué le .....
- résulte du bornage EFFECTUÉ APRÈS TRAVAUX le 31 mai 2022.

**DESCRIPTIF DU BIEN VENDU**

Le plan de vente du lot indique :  
 En limite Nord : 9.02m en bordure de la voirie créée dans la cadre de l'opération.  
 En limite Ouest : 2.12m en bordure de la voirie créée dans la cadre de l'opération.  
 27.04m en bordure de la parcelle AC.304 (LOT Mig301).  
 En limite Sud : 9.02m en bordure de la voirie créée dans la cadre de l'opération.  
 En limite Est : 28.87m en bordure de la parcelle AC.306 (LOT Mig303).

Dressé le 8 Juin 2022 par Jean-Charles MESENGE  
 Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE

Signature :

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



**Lot n° Mig302** - Superficie : 262 m<sup>2</sup> Surface de plancher : 110 m<sup>2</sup>  
 Cadastre - Section AC n° 305

**PLAN DE VENTE DEFINITIF**

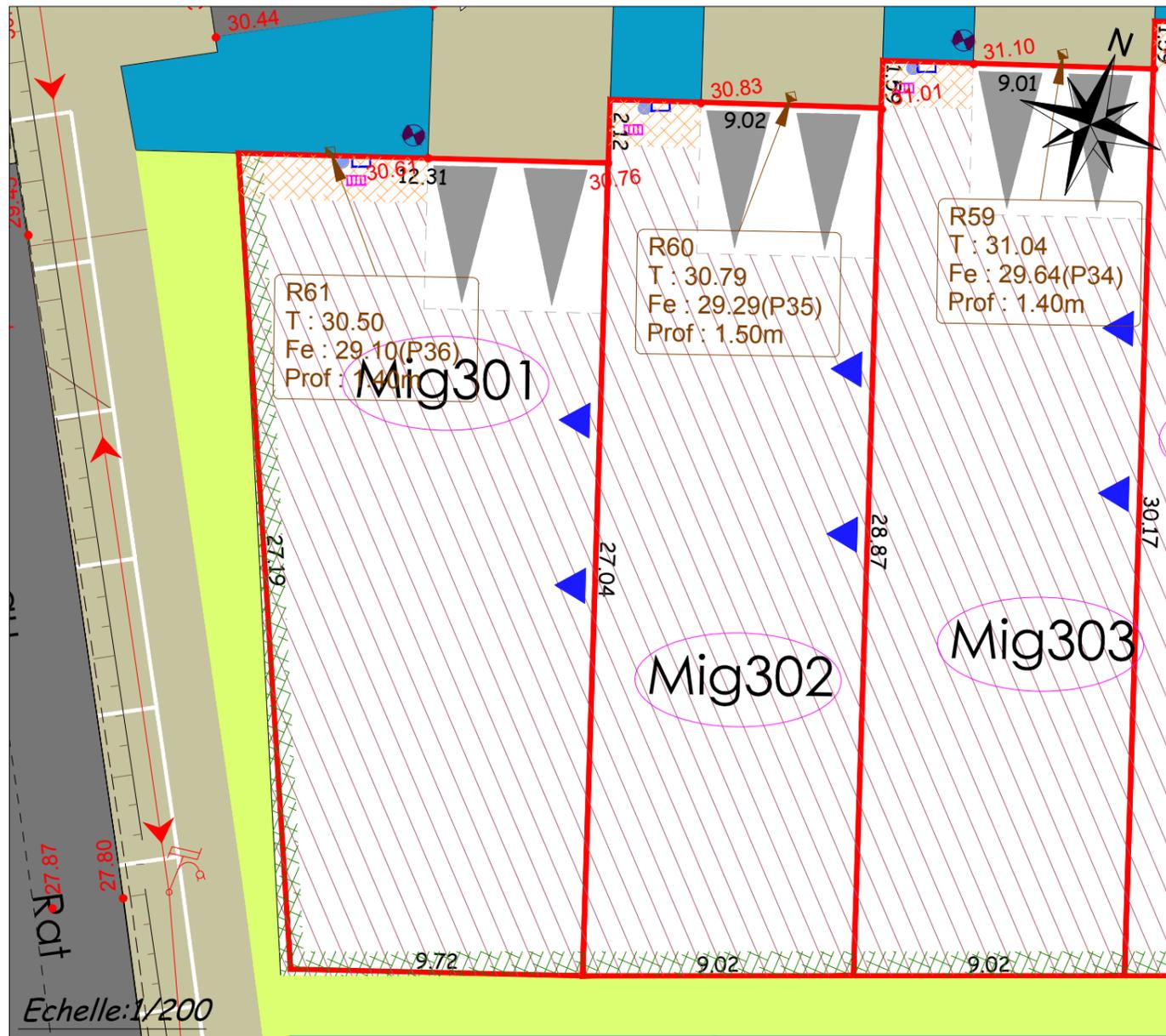


**Caractéristiques de la superficie réelle :**

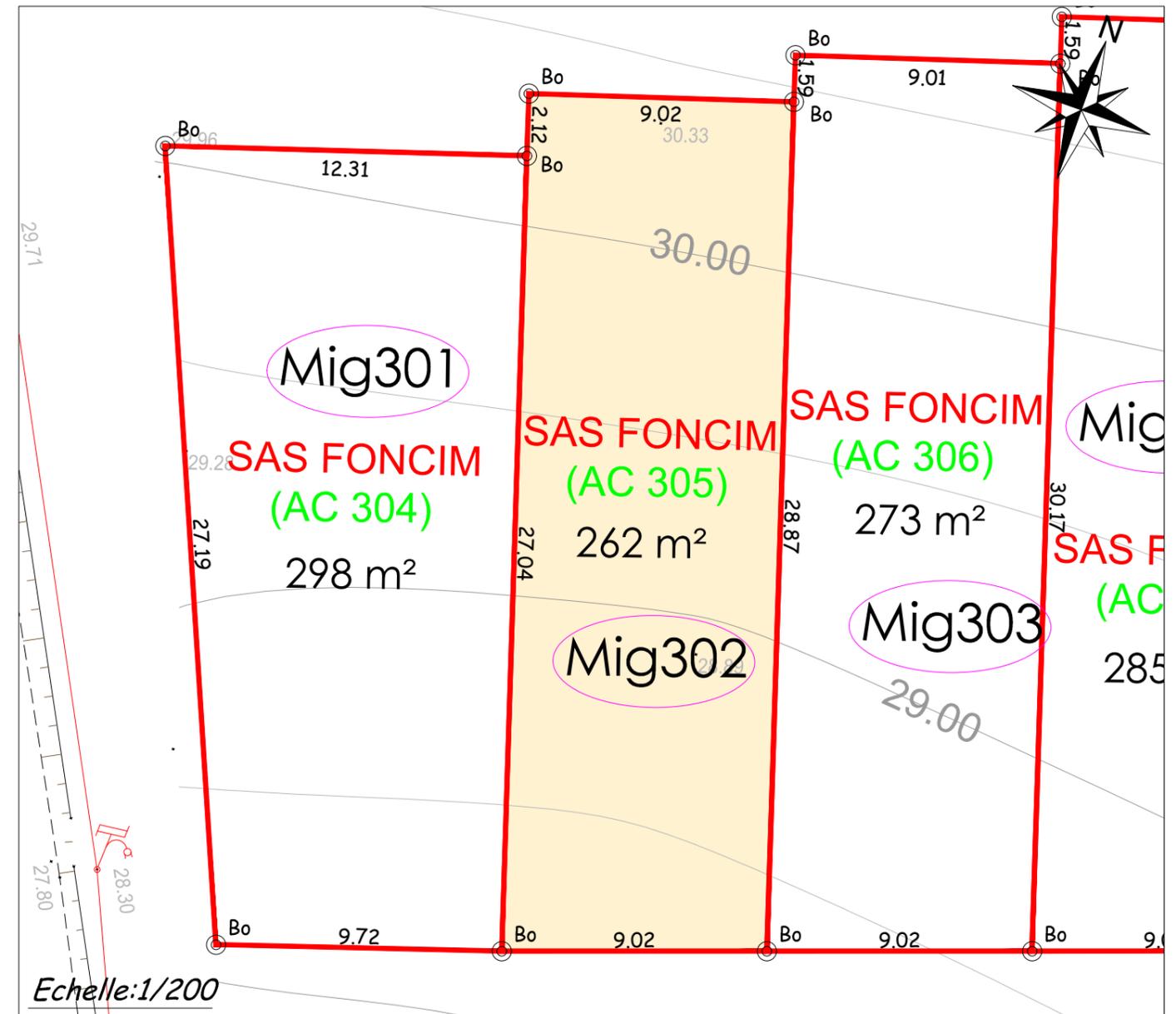
La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contradictoirement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure de l'alignement pour les voies communales,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

COORDONNÉES INTERVENANTS	<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> <b>FONCIM</b> 34 Grande rue 14123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 Fax : 02 31 38 94 95 direction@foncim.fr	<b>MAITRISE D'OEUVRE</b> Architecte Urbaniste Paysagiste <b>ARCAU ARCHITECTES</b> Immeuble Steel Bank, 48 rue Anita Cantil Parc Larocheau II - BP 57 - 56002 VANNES CEDEX TEL : 02 97 40 33 33 FAX : 02 97 40 32 27 Mail : agence@arcrau.fr Bureau d'études techniques VRD <b>INFRA SERVICES</b> Paysagiste <b>ATELIER VERT LATITUDE</b>	<b>Cabinet LALLOUET &amp; Associés</b> Géomètres-Experts 542 Avenue des Digue - Parc Normandia 14123 FLEURY-SUR-ORNE Tel : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821 26 place du Champ de Mars 50000 SAINT-LÔ Tel : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21 patrick.lalouet@lalouet-geometre-expert.fr
--------------------------	---	--	--

# PLAN DES SERVITUDES



# PLAN DE BORNAGE



## LEGENDE

Se reporter au règlement de lotissement (PA\_10)

### Règles de constructibilité par rapport au domaine public

Zone constructible hauteur au faîtage selon PLU

### Accès

5 Localisation obligatoire de l'entrée charretière à la charge de l'acquéreur (5m x 6m)

### Traitement des fronts urbains et des angles

▲ Mitoyenneté obligatoire, tout ou parti de la construction

### Traitement des limites privées/publiques

- Haie obligatoire, à charge de l'acquéreur
- Haie ou bande arbustive obligatoire à charge de l'acquéreur
- Talus acquéreur, plantation obligatoire à charge de l'acquéreur
- Haies existante à conservées

### Divers:

- 7 Numéro de lot
- 362 m² Surface de lot
- 25.26 Cote terrain naturel avant travaux
- 25.26 Cote projet

- Limite de lot
- Voirie**
  - Chaussées / parkings en enrobé
  - Chaussées / parkings en revêtement différencié
  - Noue
  - Végétation
  - Mélange terre pierre enherbé
- béton rainuré
- dalles de béton enherbés
- Assainissement Eaux Usées**
  - Boîte de branchement
- Réseaux divers**
  - Position des branchements : eau potable, télécom, EDF
  - Candélabre

- 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.

S:\Dossiers\dossier 14000 à 14999\14700 à 14799\14708 DONVILLE LES BAINS\DESSIN\14708\_FONCIM.dwg

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

PLAN DE VENTE DEFINITIF

**Lot n°Mig302**  
Superficie : 262 m²  
Surface de plancher : 110 m²  
Cadastre - Section AC n°305

COORDONNEES INTERVENANTS	<b>FONCIM</b> 34 Grande rue 14 123 FLEURY SUR ORNE Tél : 02 31 38 94 94 Fax : 02 31 38 94 95 direction@foncim.fr	<b>AMÉNAGEUR</b> <b>FONCIM</b> GUYOTTE JEAN 34 Grande rue 14123 Fleury-sur-Orne Téléphone : 02 31 38 94 94 www.foncim.fr FONCIM.FR	<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> Architecte Urbaniste Paysagiste <b>ARCAU ARCHITECTES</b> Immeuble Steel Band, 68 rue Anita Cantil Parc Laroche II - BP 57 - 56002 VANNES CEDEX TEL: 02 97 40 33 33 FAX : 02 97 40 32 27 Mail : agence@arcrau.fr  Bureau d'études techniques VRD <b>INFRA SERVICES</b> Paysagiste <b>ATELIER VERT LATITUDE</b>	<b>Cabinet LALLOUET &amp; Associés</b> Géomètres-Experts 542 Avenue des Dignes - Parc Normandika 14 123 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 patrick.lalouet@lalouet-geometre-expert.fr
	- Les surfaces et cotation ne seront définitives qu'après la publication du document d'arpentage			