

**Vente par.....**  
**à .....**  
**Commune de DONVILLE LES BAINS**  
**- Section AC n° 318**

**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° : Mig312 **SURFACE** S= 250 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 : 9.50m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.  
 En limite Ouest : 26.45m en bordure de la parcelle AC.317 (LOT Mig311).  
 En limite Sud : 9.50m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération.  
 En limite Est : 26.24m en bordure de la parcelle AC.319 (LOT Mig313).

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

**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.



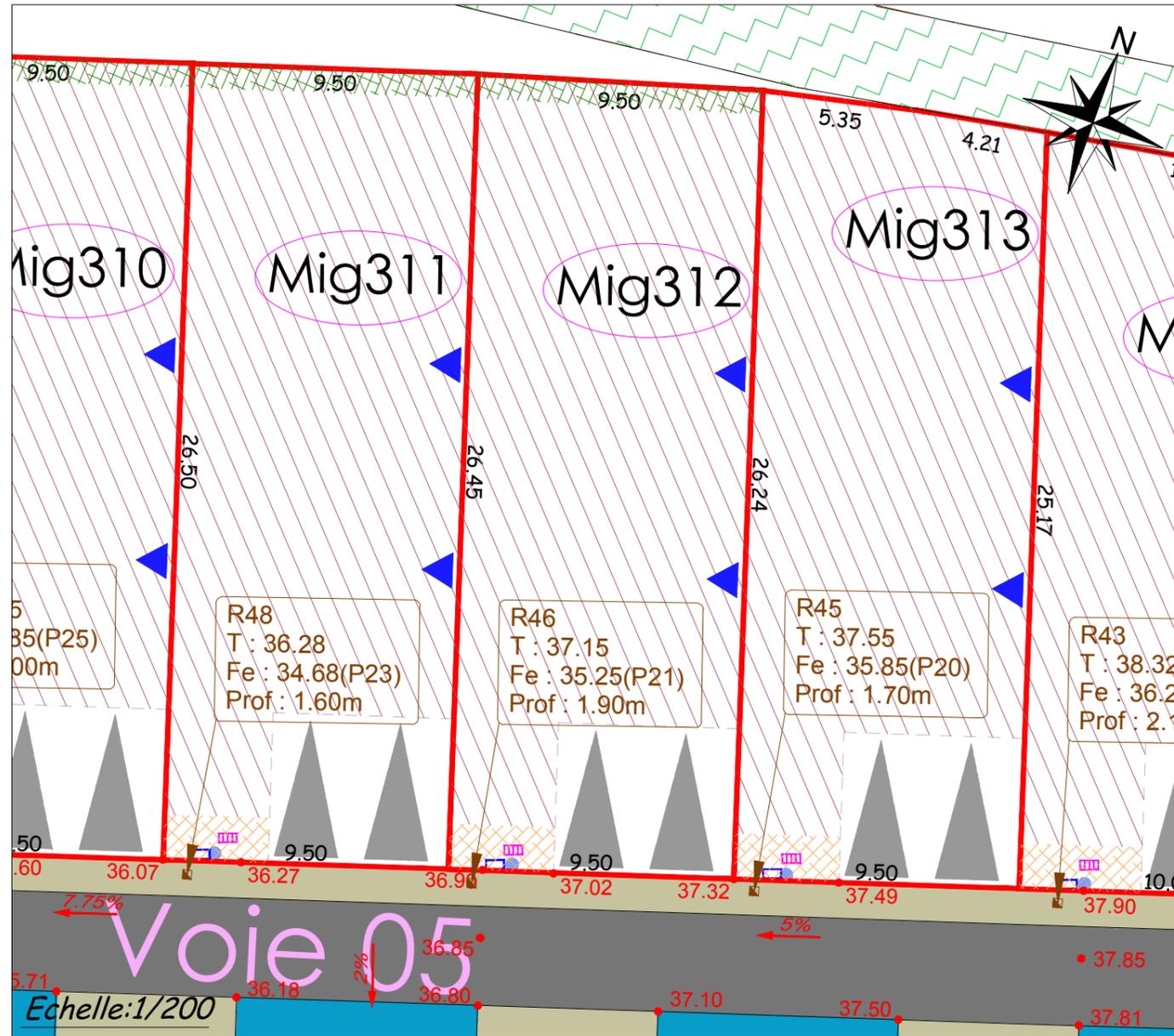
**Lot n° Mig312** - Superficie : 250 m<sup>2</sup> Surface de plancher : 110 m<sup>2</sup>  
 Cadastre - Section AC n° 318

**PLAN DE VENTE DEFINITIF**



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 Laroiseau II - BP 57 - 56002 VANNES CEDEX TEL : 02 97 40 33 33 FAX : 02 97 40 32 27 Mail : agence@arcrau.fr	Cabinet LALLOUET & Associés Géomètres-Experts 542 Avenue des Dignes - 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
	Bureau d'études techniques VRD <b>INFRA SERVICES</b> Paysagiste <b>ATELIER VERT LATITUDE</b>		

# PLAN DES SERVITUDES



## 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

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  
 zone d'aimantation (implantation tout ou partie 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 m<sup>2</sup> 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  
 Nœud  
 Végétation  
 Mélange terre pierre enherbé  
 béton rainuré  
 dalles de béton enherbées

Assainissement Eaux Usées

Boîte de branchement

Réseaux divers

Position des branchements : eau potable, télécom, EDF  
 Candélabre

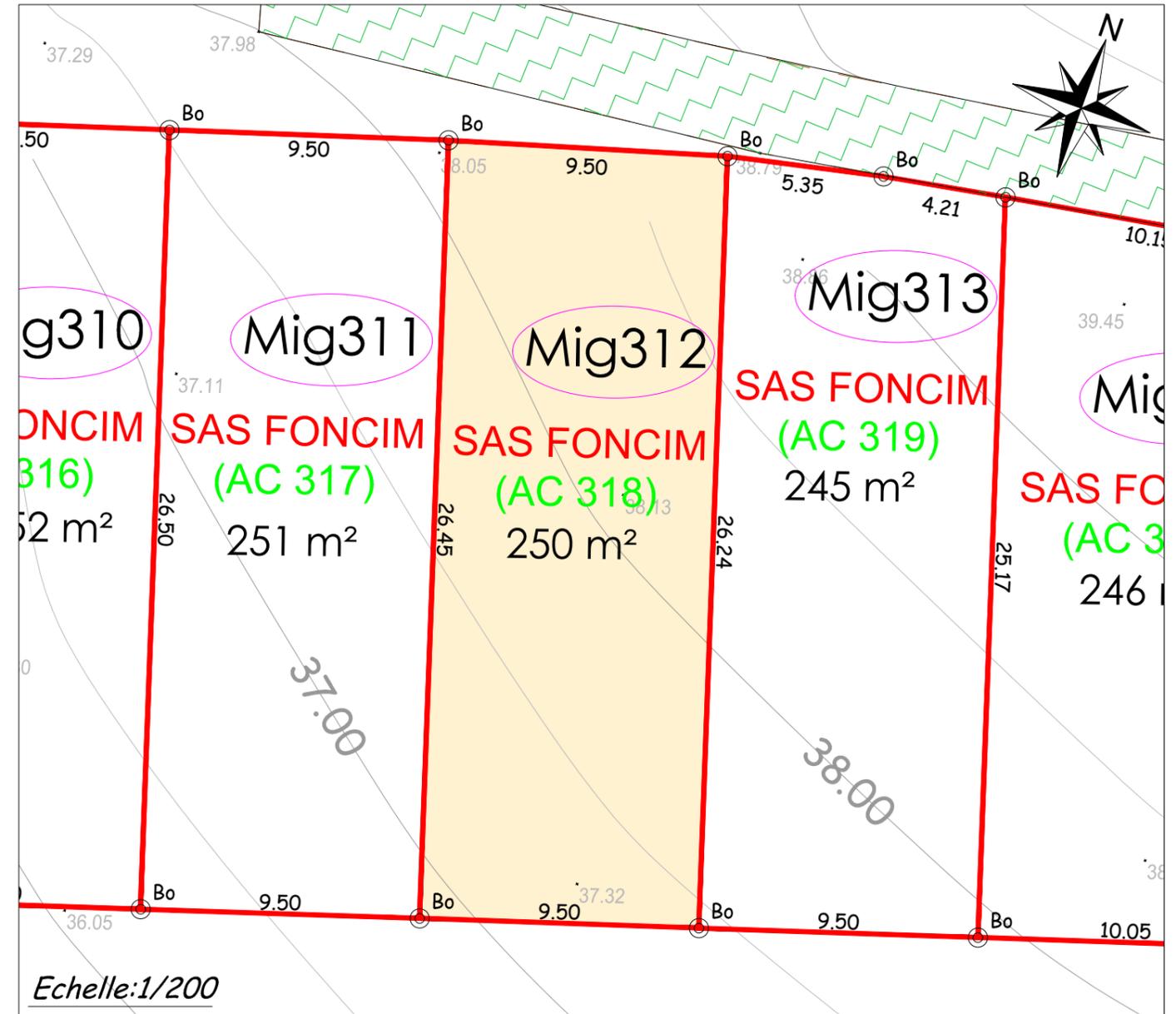
- Les emplacements des coffrets, branchements et attentes sont donnés à titre indicatif.

- 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

# PLAN DE BORNAGE



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

PLAN DE VENTE DEFINITIF

**Lot n° Mig312**

Superficie : 250 m<sup>2</sup>

Surface de plancher : 110 m<sup>2</sup>

Cadastre - Section AC n°318

MAITRISE D'OUVRAGE

**FONCIM**  
 34 Grande rue  
 14 123 FLEURY SUR ORNE  
 Tél : 02 31 38 94 94  
 Fax : 02 31 38 94 95  
 direction@foncim.fr

AMÉNAGEUR

**FONCIM**  
 GROUPE JEAN

34 Grande rue  
 14123 Fleury-sur-Orne  
 Jean@foncim.fr  
 02 31 38 94 94  
 FONCIM.FR

MAITRISE D'OEUVRE

Architecte Urbaniste Paysagiste  
**ARCAU ARCHITECTES**  
 Immeuble Steel Band, 68 rue Anita Conti  
 Parc Laroisieu 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

**INFRA SERVICES**

Paysagiste

**ATELIER VERT LATITUDE**

**Cabinet LALLOUET & Associés**  
 Géomètres-Experts  
 542 Avenue des Dignes - Parc Normandika  
 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