

DESCRIPTIF DE TERRAIN A BATIR

Loi S.R.U.

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 de ce 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. »

LIMITES - Délimitation - Bornage

NON DEFINIES

Nord Sud Est Ouest façades sur voie Autres :

DEFINIES juridiquement et matérialisées : DELIMITATION - BORNAGE

Nature de la limite Descriptif	Identité du(des) propriétaire(s) riverain(s) ou identification du(des) lot(s) riverain(s)	PROCES-VERBAL de DELIMITATION - BORNAGE ou PLAN à annexer à l'acte		Date du contrôle du bornage effectué par le Géomètre-Expert soussigné
		Date	Nom et adresse du Géomètre-Expert	
Limite NORD Limite matérialisée par 2 bornes nouvelles	Lot n°13 BL n°364	07/04/2022	 <p>GÉOMÈTRE-EXPERT GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE Guillaume DOLIGEZ Jean-Marc PIERROT PONT L'ÉVÊQUE - CAEN FALAISE - ARGENTAN Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40 contact@amenageo.fr / www.amenageo.fr</p>	
Limite SUD Limite matérialisée par 2 bornes nouvelles	Voirie BL n°389	07/04/2022		
Limite OUEST Limite matérialisée par 2 bornes nouvelles	Lot n°11 BL n°362-378	07/04/2022		
Limite EST Limite matérialisée par 2 bornes nouvelles	Voirie BL n° 368 et 390	07/04/2022		

Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 437 m².

NB : Plan de division joint.

Une ou plusieurs limites n'ont pas été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée n'est PAS GARANTIE.

Dressé le20/05/.. 2022,

par Monsieur Guillaume DOLIGEZ, Géomètre-Expert à Pont-l'Évêque,



34 Grande Rue - 14123 Fleury sur Orne

TEL : 02.31.38.94.94

MAIL : terrains@foncim.fr



DEPARTEMENT DU CALVADOS

Lotissement " La Ferme du Pilier Vert I "

VILLE DE FALAISE

LOT n° 12

Permis d'aménager n° PA 014 258 19 D0003 accordé le 18 Décembre 2019

Réalisé le 31.03.2020

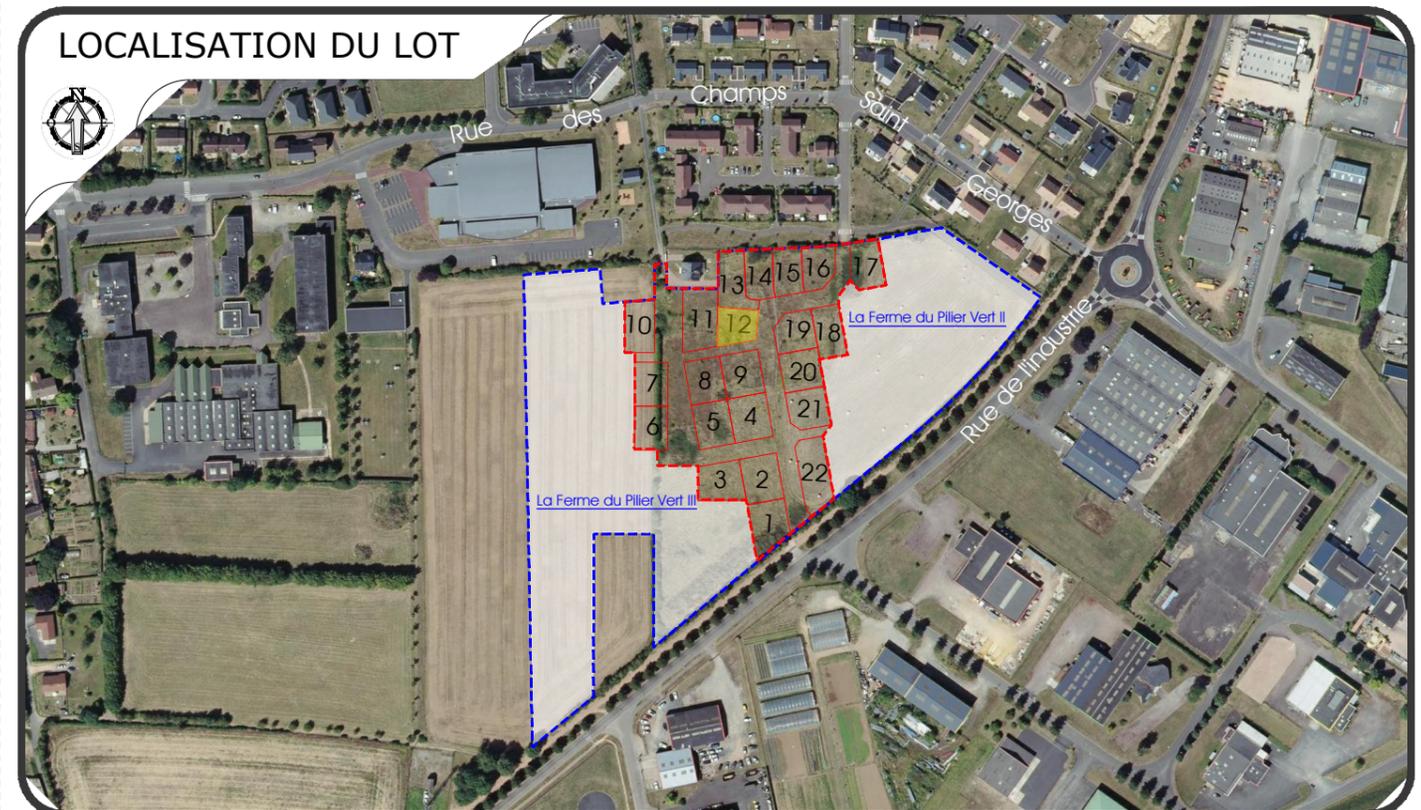
Mis à jour le : 09.05.2022

Cadastre : BL n° 363-379

Superficie du Terrain : 437 m²

Surface de plancher max : 150 m²

LOCALISATION DU LOT



PLAN DE VENTE



Dossier n° : 452-07

PONT-L'ÉVÊQUE - Bureau principal
9, Place du Bras d'Or
14 130 Pont-l'Évêque

CAEN - Bureau secondaire
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14 000 Caen
Responsable : Guillaume Doligez

FALAISE - Bureau secondaire
44, rue Georges Clémenceau
14 700 Falaise
Responsable : Jean-Marc Pierrot

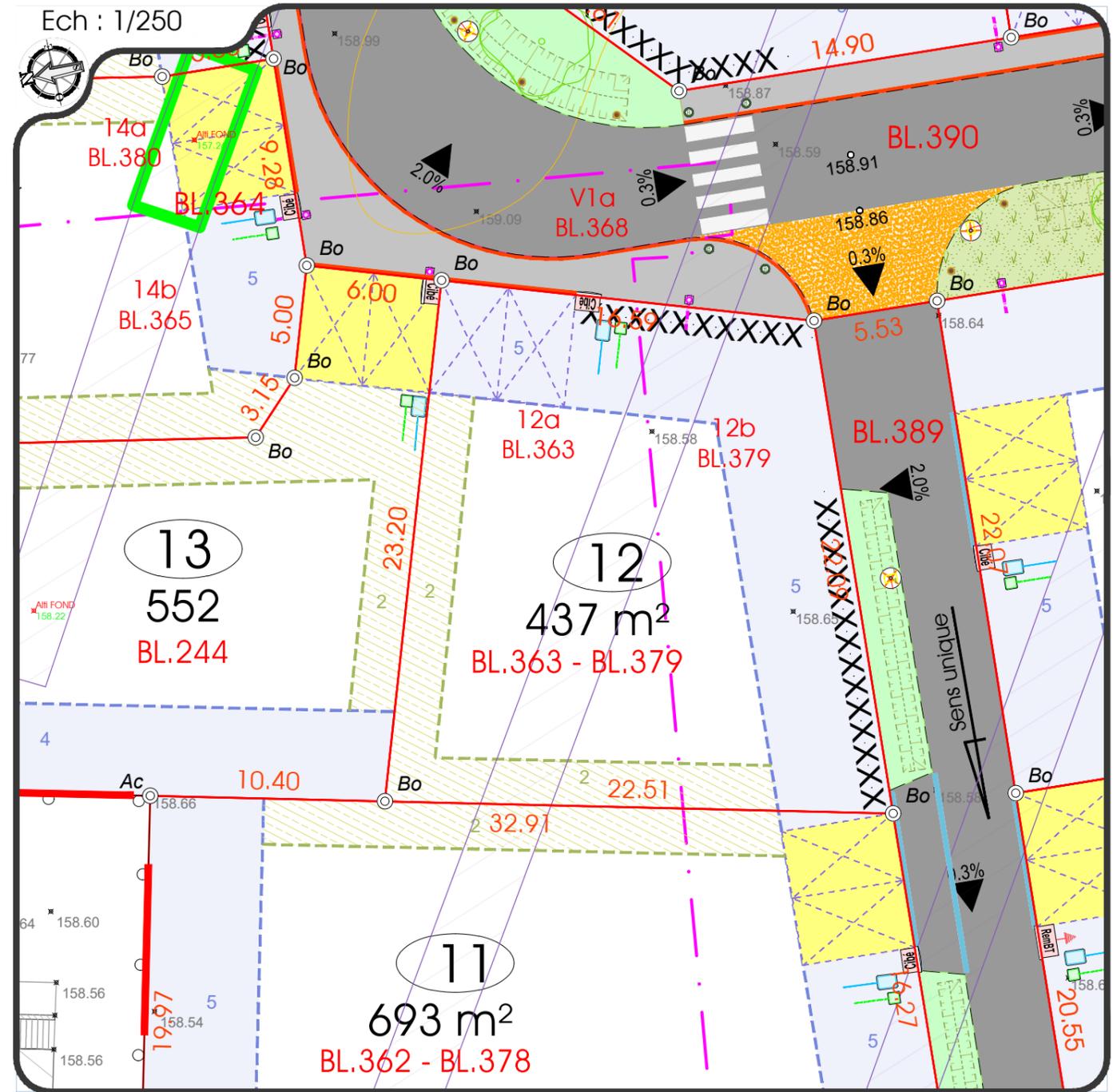
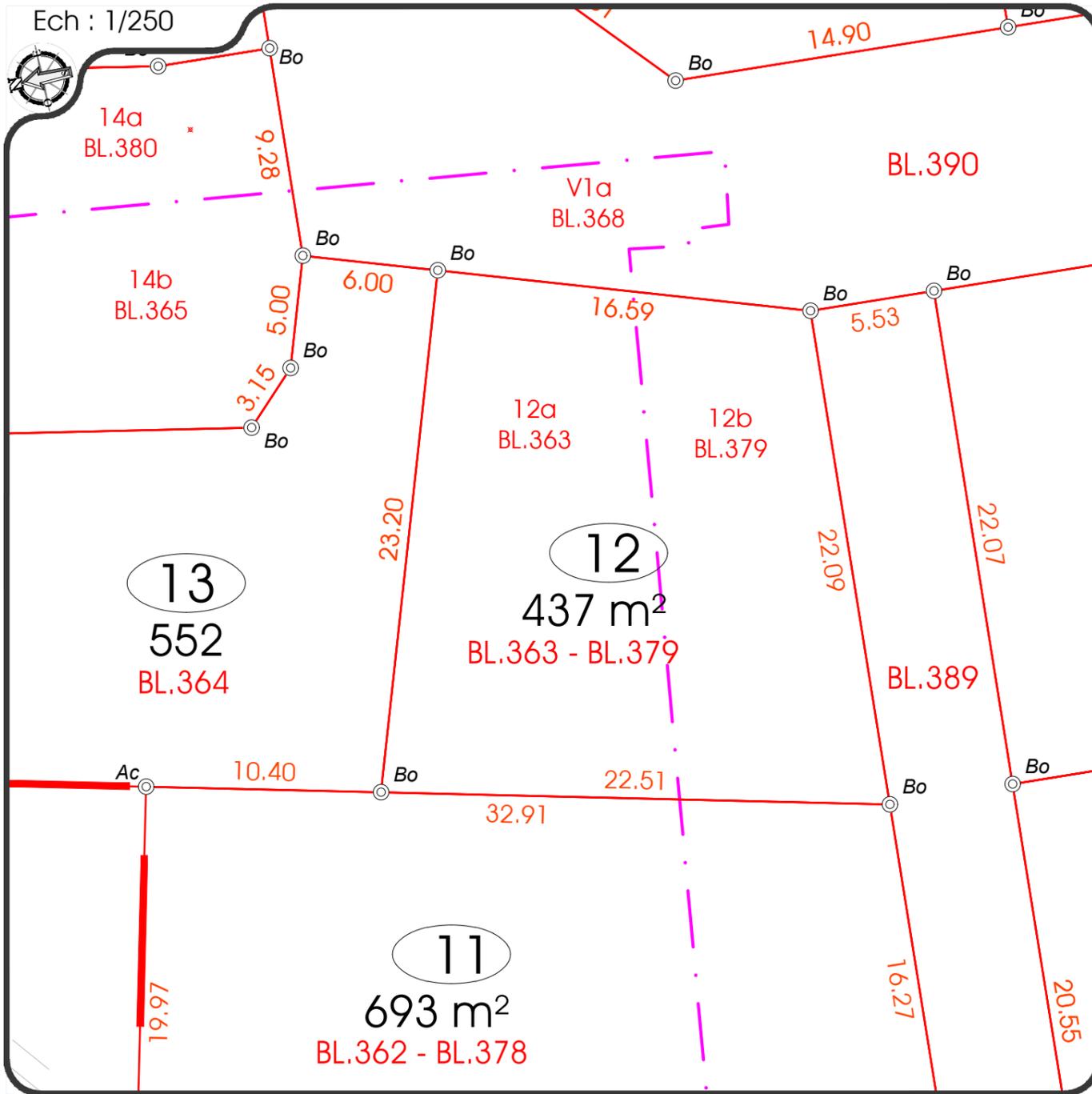


ARGENTAN - Permanence
Espace Bee Cowork - 1 rue de la Paix
Place des Trois Croix - 61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Et les autres jours sur rendez-vous

Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40 - contact@amenageo.fr - www.amenageo.fr

Successors de Gervais DOLIGEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU
SELARL au capital de 35 280 € - RCS Lisieux : 442 135 976 00045
IVA Intracom: FR764442135976 - NAF7112A - N°inscription OGE : 2002C200010

	Modifications	Date	Etabli par
A	Création	06.05.2022	S.H.



— Périmètre des lotissements 1, 2 et 3

— Limite des lots

10.05 Cote parcellaire

N° Numéro du lot

BL.XXX Référence cadastrale

... m² Surface des lots

Bo Borne

Mp Marque de peinture

Sp Spit (Clou de voirie)

Ac Angle de clôture

Am Angle de mur

0 5m 10m 15m

Échelle métrique

LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE

- Application cadastrale
- Périmètre des lots
- Zone non aedificandi et cote de recul (en mètres)
- Construction en limite séparative, sinon en recul de 3m
- Construction en limite séparative, sinon en recul de h/2 avec un minimum de 2m (voir règlement écrit du PA10 pour plus de renseignements)
- Talus de récupération du terrain naturel après réalisation de la voirie. Pente de l'ordre de 2H/1V (50%)
- Accès véhicule interdit
- Emplacement indicatif des places de stationnement non closes
- Emplacement imposé des places de stationnement non closes
- Cote parcellaire (en mètres)
- Obligation de maintien de haies existantes par les acquéreurs
- Repère parcellaire (Borne, piquet, spit, marque peinture...)

LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS

- Enrobé noir (chaussée, stationnement)
- Enrobé noir (trottoirs, accès)
- Béton (Aire de présentation des ordures ménagères)
- Cheminement piéton
- Espaces verts
- Marquage différencié

LEGENDE BRANCHEMENTS

- Boite de branchement Eaux Usées
- Coffrets électriques
- Citerneau eau potable
- Regard télécom
- Poste transformateur électrique

Altitude et pente de projet voirie (en mètres)

Cote terrain naturel avant aménagement du lotisseur (en mètres)

Zone de remblais non compactés, suite au diagnostic archéologique et cote altimétrique du fond de la fouille. Profondeur moyenne, 40 à 60cm, sauf le lot 15 avec une profondeur moyenne de 1m. (source : CD14, Service Archéologique)

Sur-profondeurs de sondage concernant le lot 14 avec une profondeur allant jusqu'à 1.80m.

Pour des raisons techniques, le tracé et la nature des revêtements, des bordures et l'emplacement des lampadaires pourront varier.

Boite d'interdiction d'accès fixe et amovible

Bordures, cariveaux...

Arbre planté par le lotisseur

Candélabres

Poteau Incendie

La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux.

NOTA :

- La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux, le lotisseur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
- Les cotes projet voirie sont indicatives, les niveaux seront à vérifier après exécution des travaux de finition.
- Il est précisé que le niveau du terrain naturel peut faire l'objet de modification en cours de travaux par suite de décapage ou de remblaiement.
- Les chiffres et nombres indiqués dans la légende sont donnés à titre d'exemple.
- Nivellement rattaché au système NGF/IGN 69.
- Levé topographique en Novembre 2007 et mis à jour en Janvier 2015.