

# 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 1 borne nouvelle et un angle de clôture La clôture est privative au lot 13 (parcelle BL n°364).	Ville de FALAISE BL n°238 et 243	Arrêté d'alignement délivré le 22/04/2022 par la Ville de FALAISE	 <p><b>GÉOMÈTRE-EXPERT</b> 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>	03.03.2020
Limite SUD Limite matérialisée par 2 bornes nouvelles	Lot n°12 BL n° 363 et 379	07/04/2022		
Limite OUEST Limite matérialisée par 2 angles de clôture et une borne nouvelle La clôture est privative à la parcelle BL n°244	M. M <sup>me</sup> GOULET Jacky BL n°244 Lot n° 11 BL n° 362 et 378	01/12/2011		
Limite EST Limite matérialisée par 5 bornes nouvelles	Lot n° 14 BL n° 365 et 380 Voirie BL n° 368	07/04/2022		

Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 552 m<sup>2</sup>.

NB : Plan de division joint.

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

Dressé le .....20/05/ 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° 13

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

Réalisé le 31.03.2020

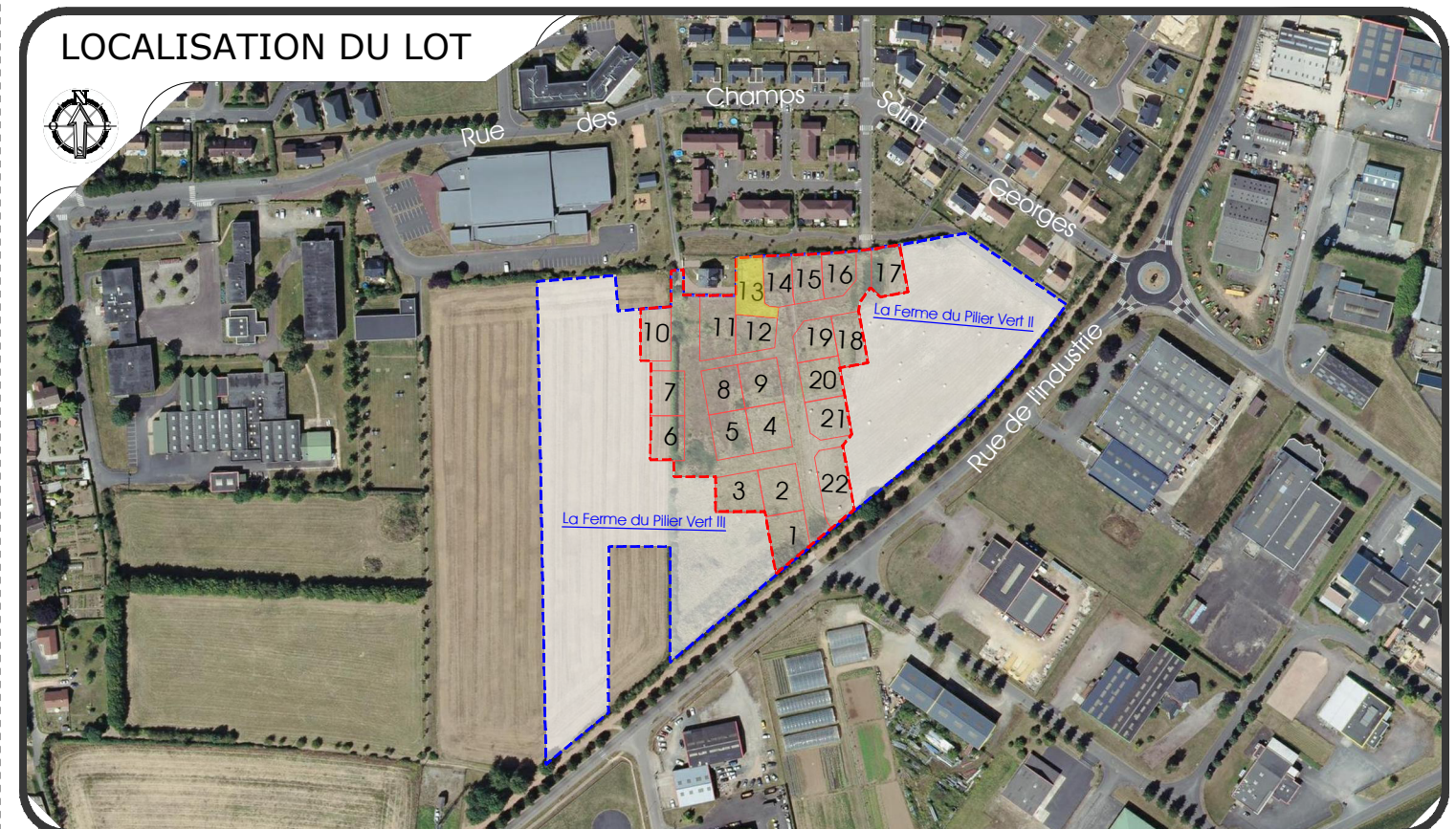
Mis à jour le : 09.05.2022

Cadastre : BL n° 364

Superficie du Terrain : 552 m<sup>2</sup>

Surface de plancher max : 165 m<sup>2</sup>

### 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

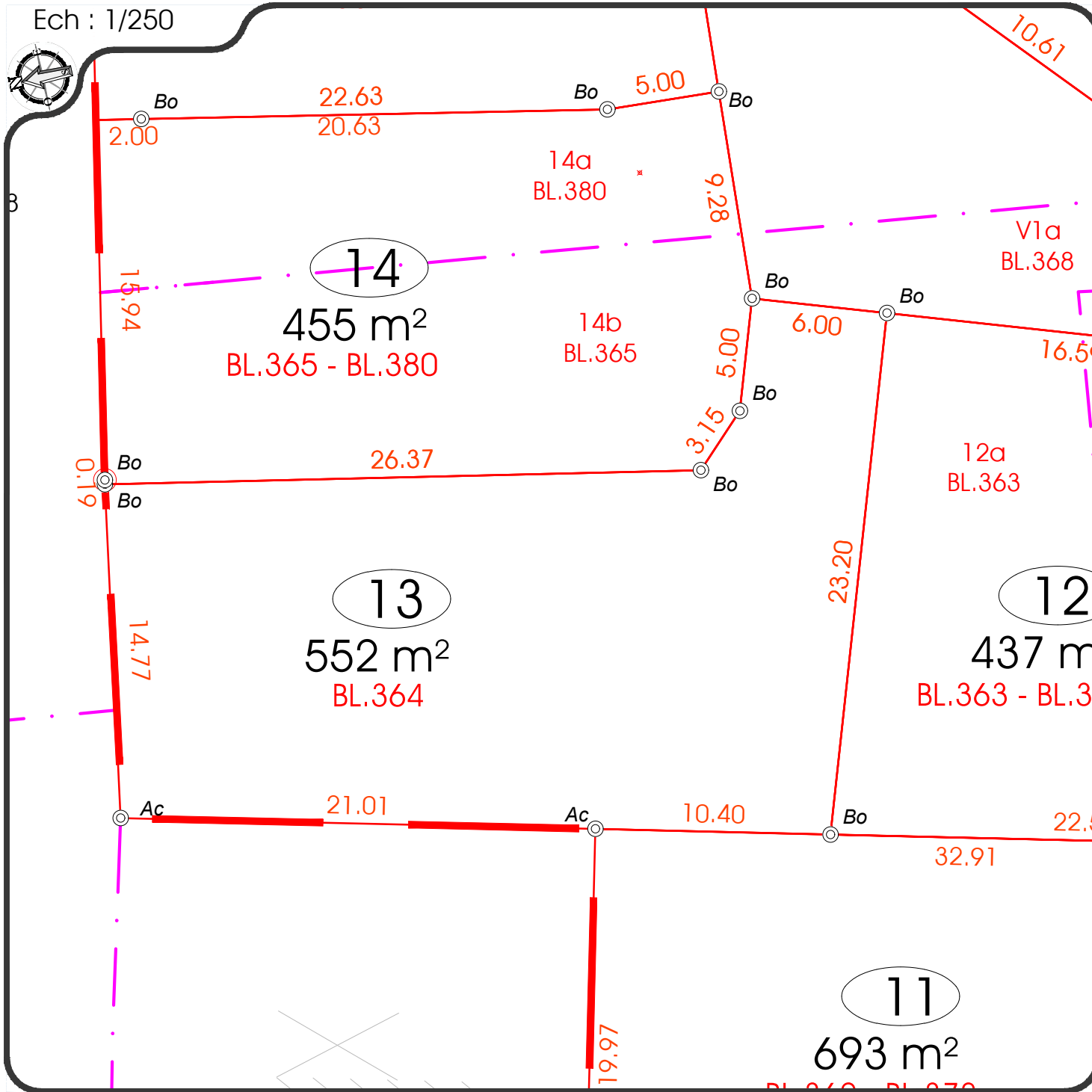
ARGENTAN - Permanence  
Espace Bee Cowork - 1 rue de la Paix  
Place des Trois Croix - 61 200 Argentan  
Responsable : Jean-Marc Pierrot  
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30  
Et les autres jours sur rendez-vous

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

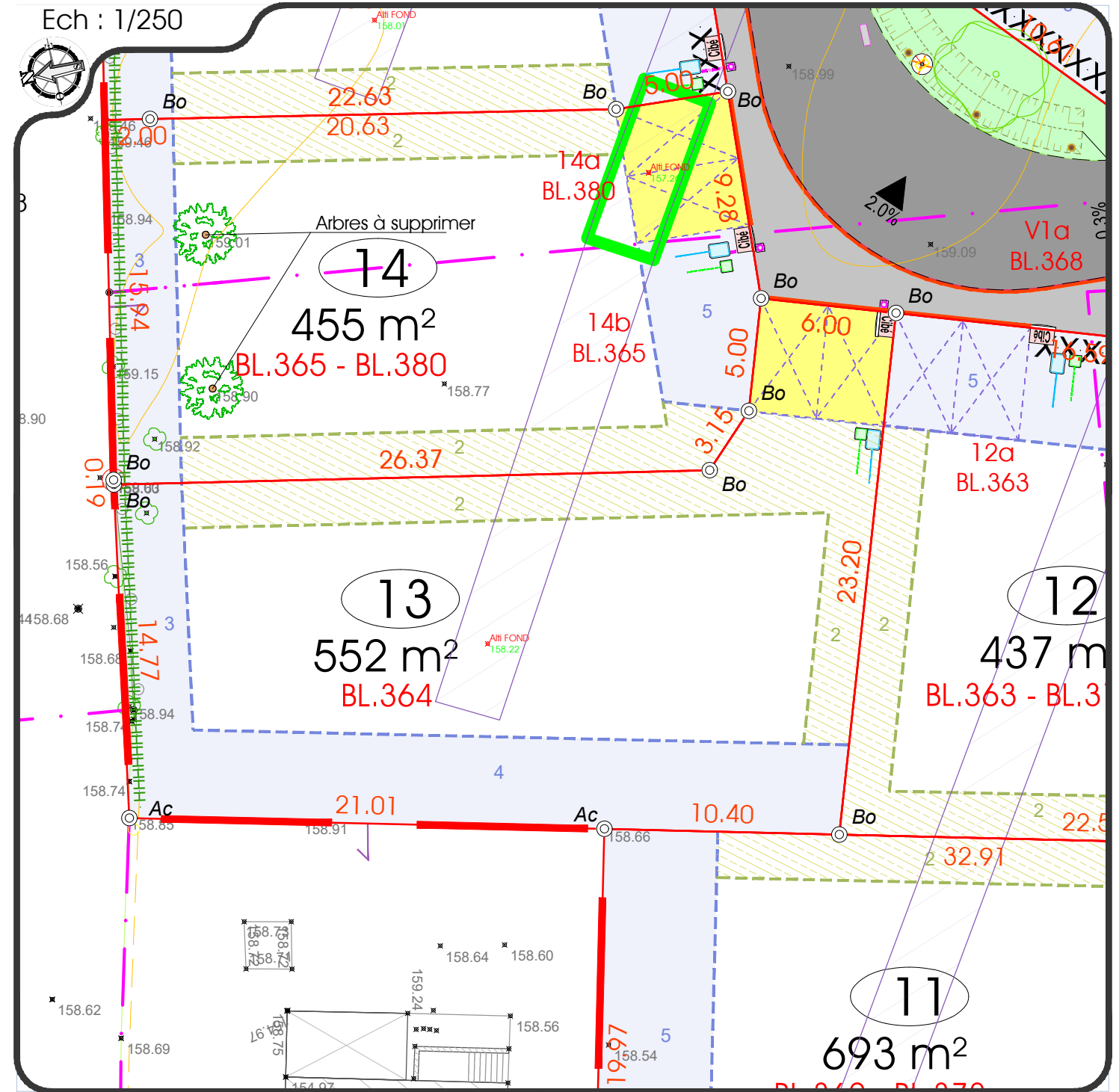
Successors de Gervais DOLIGEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU  
SELARL au capital de 35 280 € - RCS Lisieux : 442 135 976 00045  
IVA Intracomm: FR764442135976 - NAF7112A - N°inscription OGE : 2002C200010

	Modifications	Date	Etabli par
A	Création	06.05.2022	S.H.

Ech : 1/250



Ech : 1/250



- Périmètre des lotissements 1, 2 et 3
- Limite des lots
- 10.05 Cote parcelaire
- N° Numéro du lot
- BL.XXX Référence cadastrale
- ... m<sup>2</sup> Surface des lots
- Bo Borne
- Mp Marque de peinture
- Sp Spit (Clou de voirie)
- Ac Angle de clôture
- Am Angle de mur

**LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE**

- Application cadastrale
- Périmètre des lots
- 5 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
- 10.05- Cote parcelaire (en mètres)
- Obligation de maintien de haies existantes par les acquéreurs
- Repère parcelaire (Borne, piquet, spit, marque peinture...)

- 36.15 2.0%  
158.57
- 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.
- LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS**
- Pour des raisons techniques, le tracé et la nature des revêtements, des bordures et l'emplacement des lampadaires pourront varier.*
- Enrobé noir (chaussée, stationnement)
  - Enrobé noir (trottoirs, accès)
  - Béton (Aire de présentation des ordures ménagères)
  - Cheminement piéton
  - Espaces verts
  - Marquage différencié

- Borne d'interdiction d'accès fixe et amovible
  - Bordures, caniveaux...
  - Arbre planté par le lotisseur
  - Candélabres
  - Poste transformateur électrique
- LEGENDE BRANCHEMENTS**
- La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux.*
- Boîte de branchement Eaux Usées
  - Coffrets électriques
  - Citerneau eau potable
  - Regard télécom



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.