

# 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 3 bornes nouvelles<br>La haie est privative au lot 16 (parcelle BL n°382) | Ville de FALAISE<br>BL n°238                                       | Arrêté d'alignement délivré le 22/04/2022 par la Ville de FALAISE |  <p><b>GÉOMÈTRE-EXPERT</b><br/>GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE</p> <p>Guillaume DOLIGEZ<br/>Jean-Marc PIERROT</p> <p>PONT L'ÉVÊQUE - CAEN<br/>FALAISE - ARGENTAN<br/>Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40<br/>contact@amenageo.fr / www.amenageo.fr</p> |
| Limite SUD                     | Limite matérialisée par 3 bornes nouvelles                                                        | Voirie<br>BL n° 390                                                | 07/04/2022                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Limite OUEST                   | Limite matérialisée par 3 bornes nouvelles                                                        | Lot n°15<br>BL n°381                                               | 07/04/2022                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Limite EST                     | Limite matérialisée par 2 bornes nouvelles                                                        | Voirie<br>BL n° 390                                                | 07/04/2022                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

☒ Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 430 m².

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](mailto:terrains@foncim.fr)

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Lotissement " La Ferme du Pilier Vert I "

LOT n°  
16

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

Réalisé le 31.03.2020

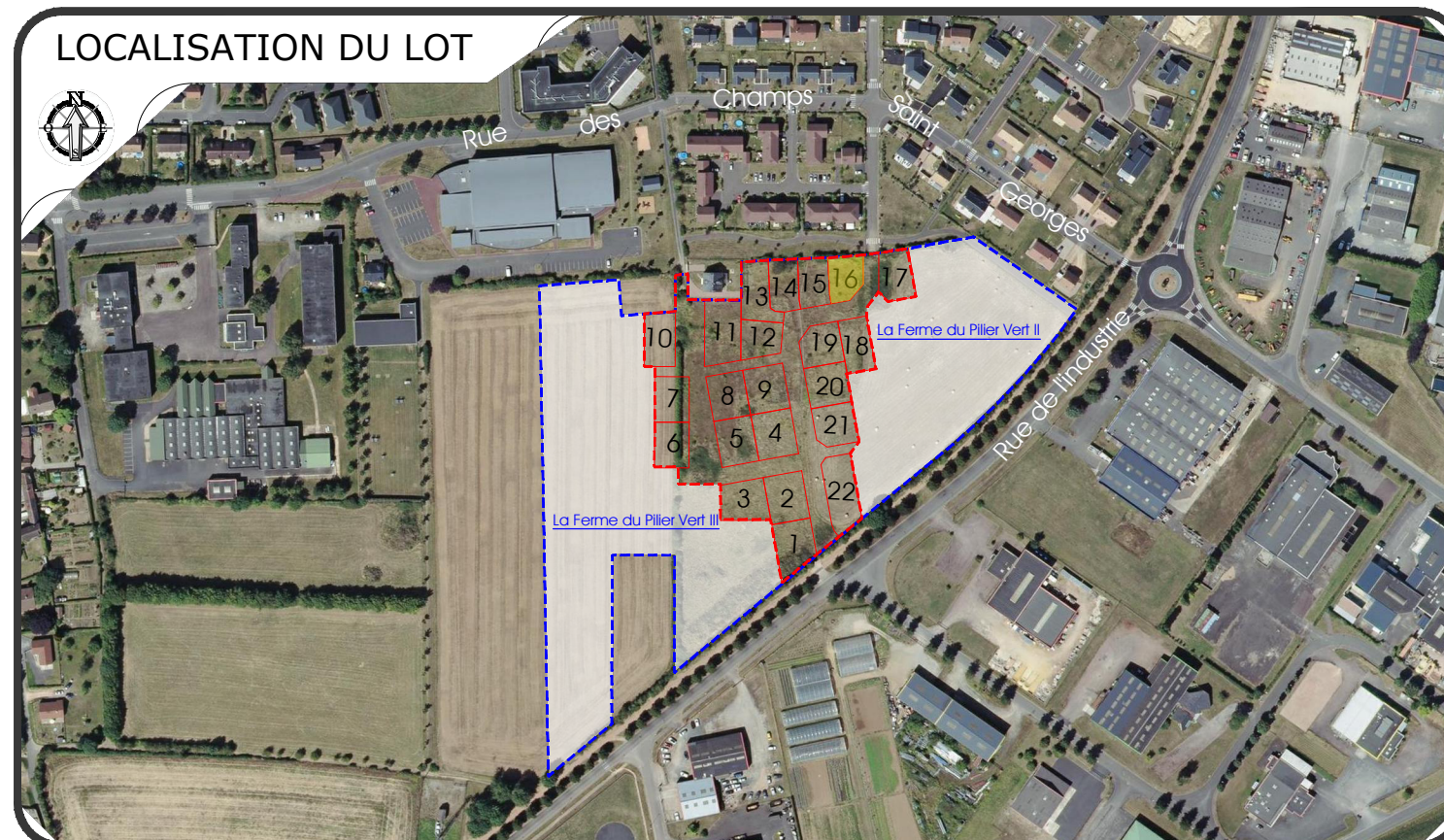
Mis à jour le : 09.05.2022

Cadastre : BL n° 382

Superficie du Terrain : 430 m<sup>2</sup>

Surface de plancher max : 145 m<sup>2</sup>

## LOCALISATION DU LOT



# PLAN DE VENTE



Dossier n° : 452-07

**PONT-L'EVÊQUE** - Bureau principal  
9, Place du Bras d'Or  
14 130 Pont-L'Evêque

**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

## À MÉNAGÉO

**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

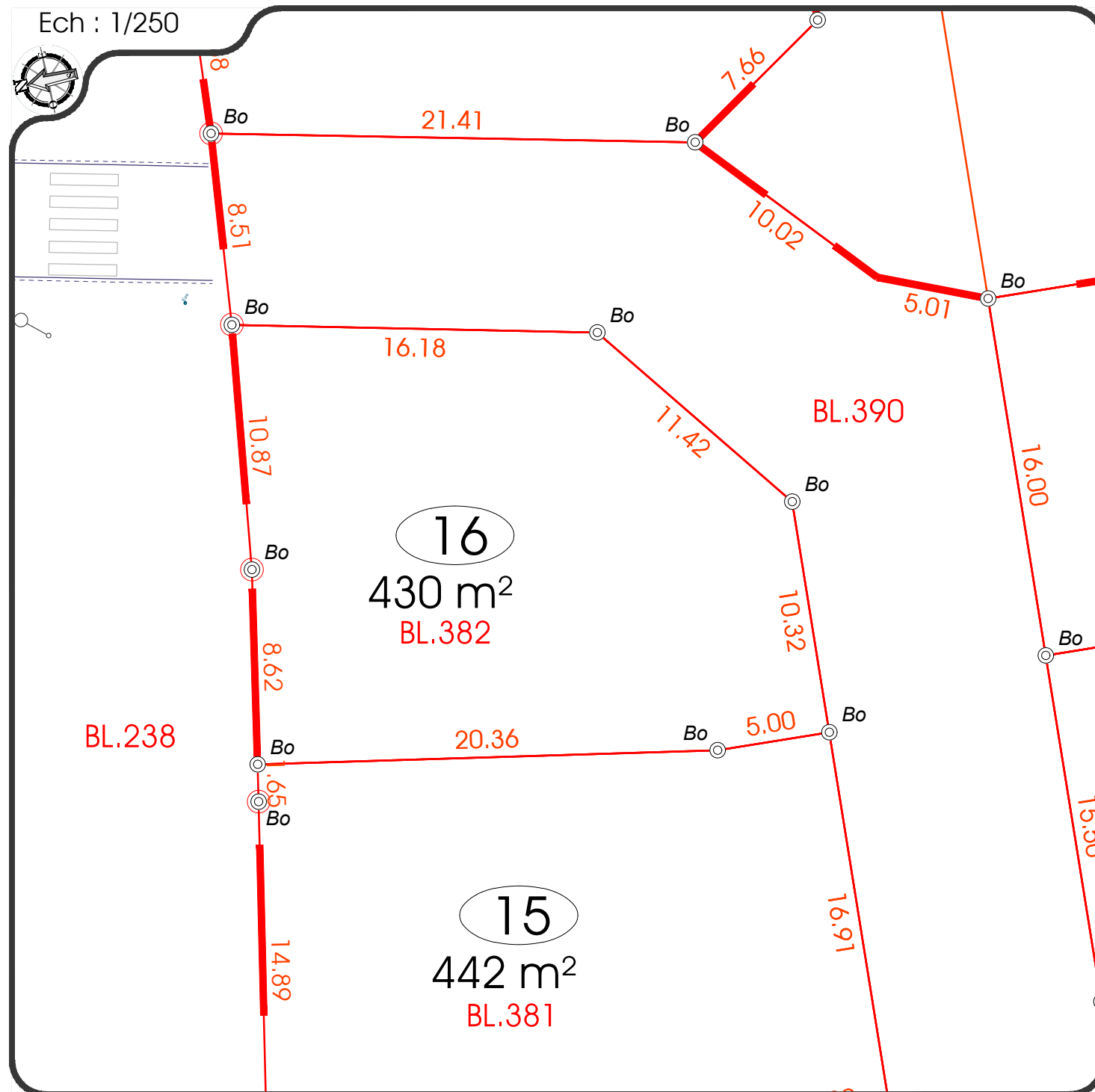
Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40 - [contact@amenageo.fr](mailto:contact@amenageo.fr) - [www.amenageo.fr](http://www.amenageo.fr)

Successeurs de Gervais DOLIGEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU  
 SELARL au capital de 35 280 € - RCS Lisieux : 442 135 976 00045  
 TVA Intracomp: FR764442135976 - NAF7112A - N°Inscription CQE : 2002C200010

[illegible]



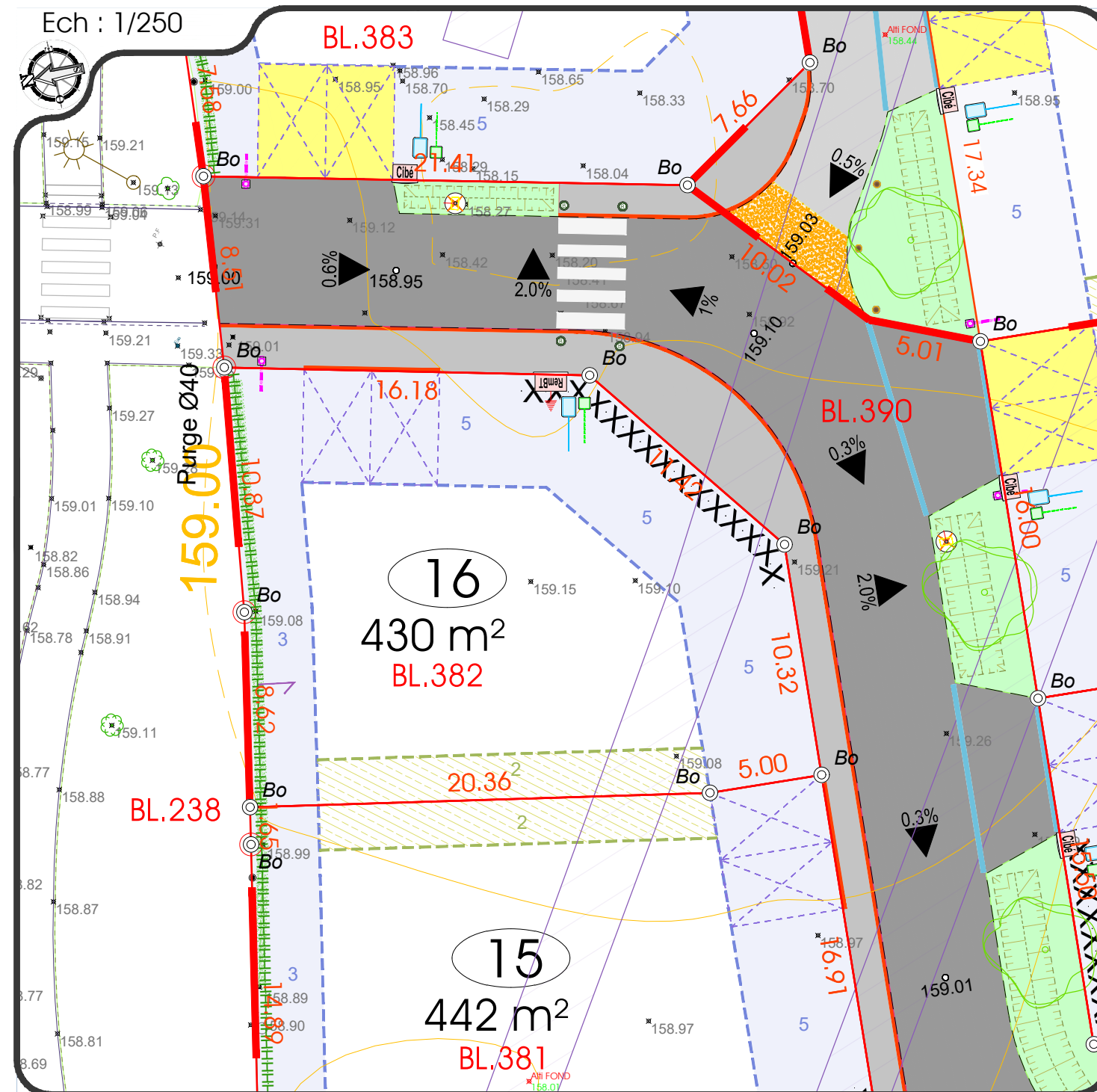
Ech : 1/250



- 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



Ech : 1/250



#### 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
- Cote parcellaire (en mètres)
- Obligation de maintien de haies existantes par les acquéreurs
- Repère parcellaire (Borne, piquet, spit, marque peinture...)

#### LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS

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

#### LEGENDE BRANCHEMENTS

- Borne d'interdiction d'accès fixe et amovible
- Bordures, caniveaux...
- Arbre planté par le lotisseur
- Candélabres
- Poteau Incendie
- Boîte de branchement Eaux Usées
- Coffrets électriques
- Citerne eau potable
- Regard télécom
- Poste transformateur électrique

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.