

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 ...		##/##/202#	  GÉOMÈTRE-EXPERT 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
Limite SUD	Limite matérialisée par ...		##/##/202#	
Limite OUEST	Limite matérialisée par ...		##/##/202#	
Limite EST	Limite matérialisée par ...		##/##/202#	

☐ Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 500 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 2022,

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



FONCIM
GROUPE JEAN

34 Grande Rue - 14123 Fleury sur Orne

TEL : 02.31.38.94.94

MAIL : terrains@foncim.fr

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Lotissement "Le Martrait I"

COMMUNE DE GRAYE SUR MER

**LOT n°
3**

Permis d'aménager n° PA 01431821D0001 accordé le 10 Août 2021

Réalisé le 07.04.2022

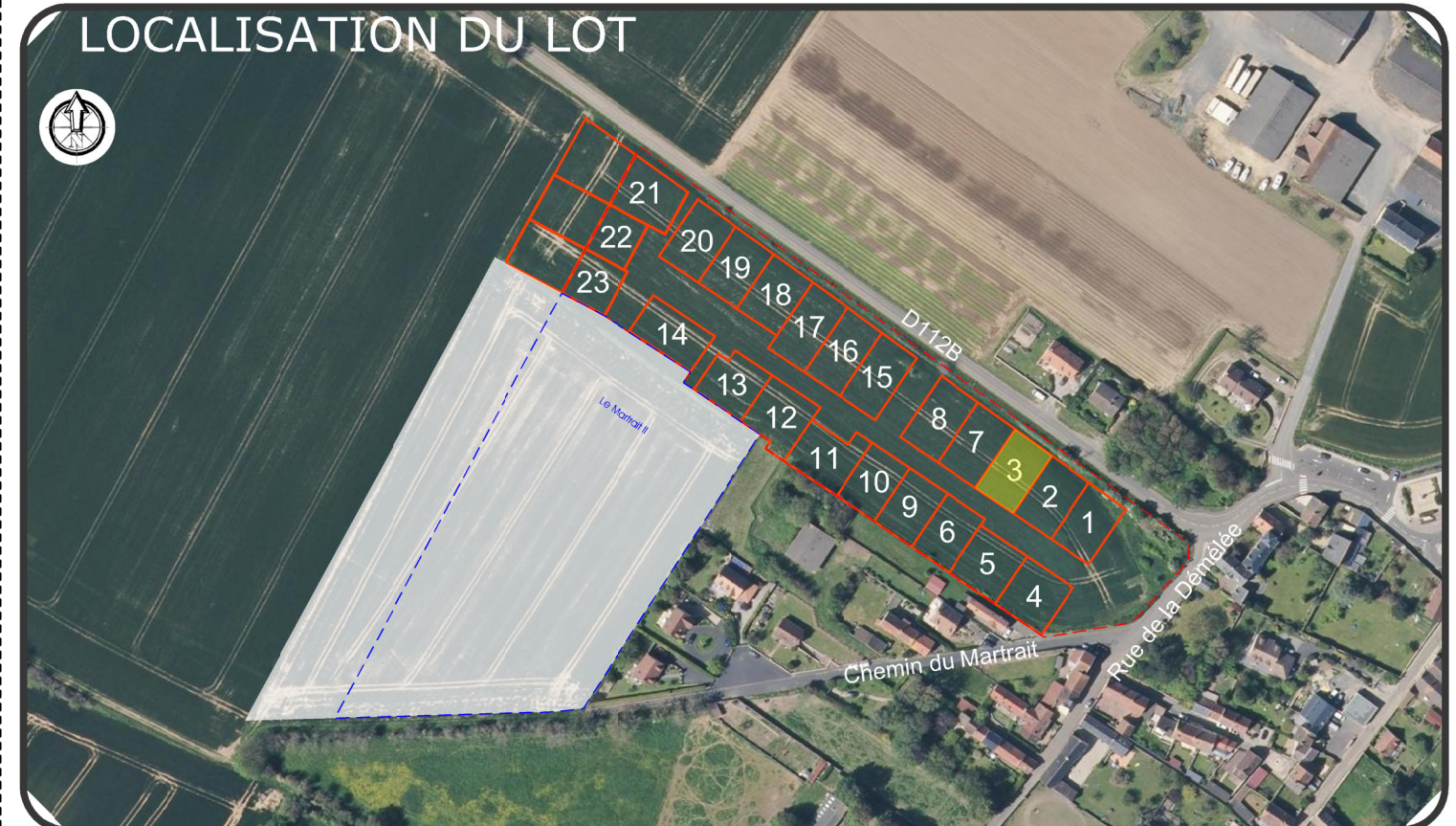
Mis à jour le :

Cadastre : AC n°1p

Surface Terrain : $\pm 500 \text{ m}^2$

Surface de plancher max : 210 m²

LOCALISATION DU LOT



PLAN DE COMMERCIALISATION



Dossier n° : 2159-20

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 Dollé

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

AMÉNAGÉO

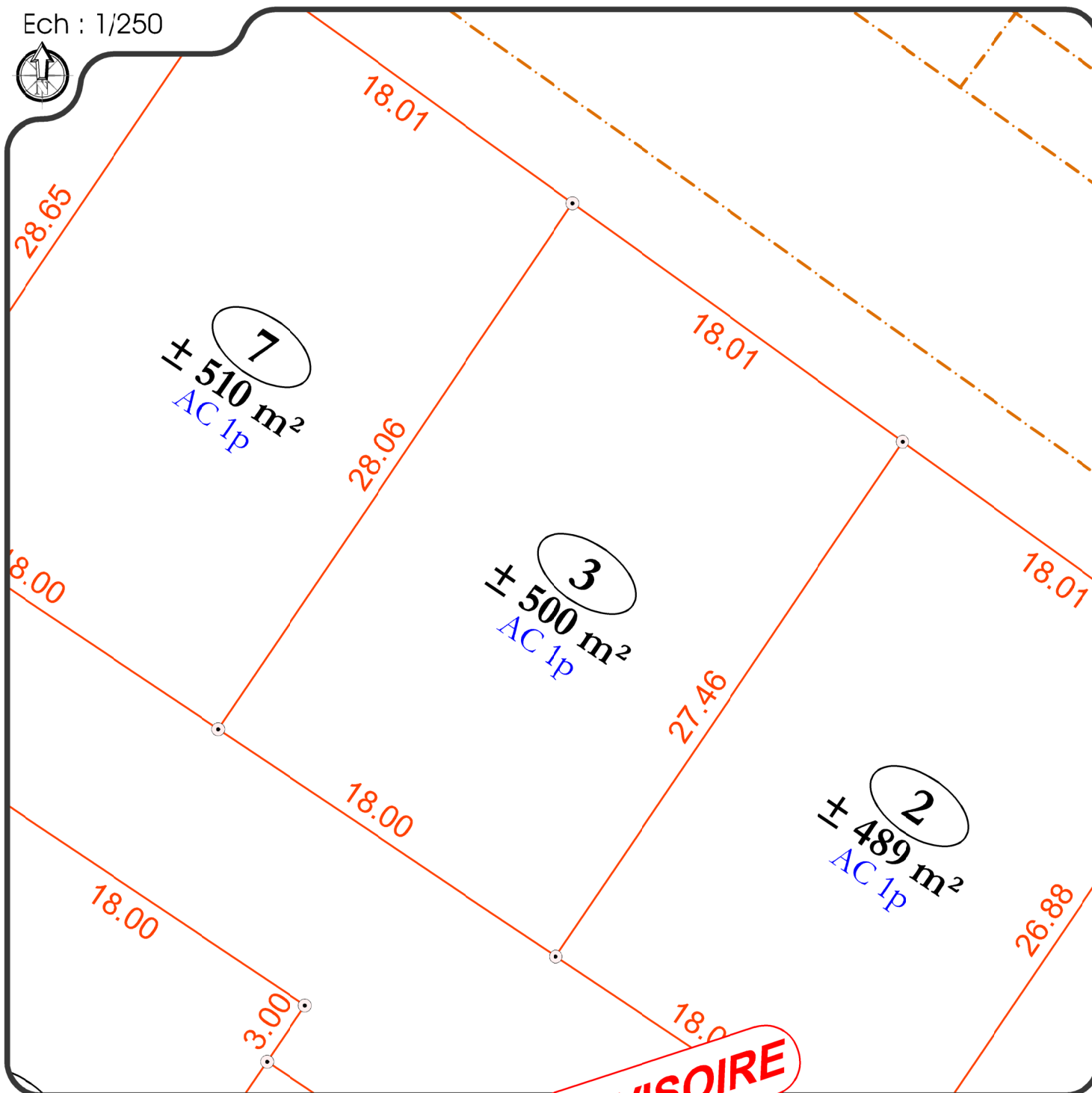
ARGENTAN - Permanence
Espace Bee Cowart - 1 rue de la Paix
Place des Trois Croix - 61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Et les autres jours sur rendez-vous

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

Successeurs de Gervais DOLIGEZ - Justave LUBAC - Mirice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU SELARIL
 au capital de 35 280 € - RCS Lilleux : 442 135 976 00045
 TVA Intracom: FR764442135976 - NAF7112A - N°Inscription OGE : 2002C200010

[illegible]

Ech : 1/250



PLAN PROVISOIRE

LEGENDE PLAN DE BORNAGE

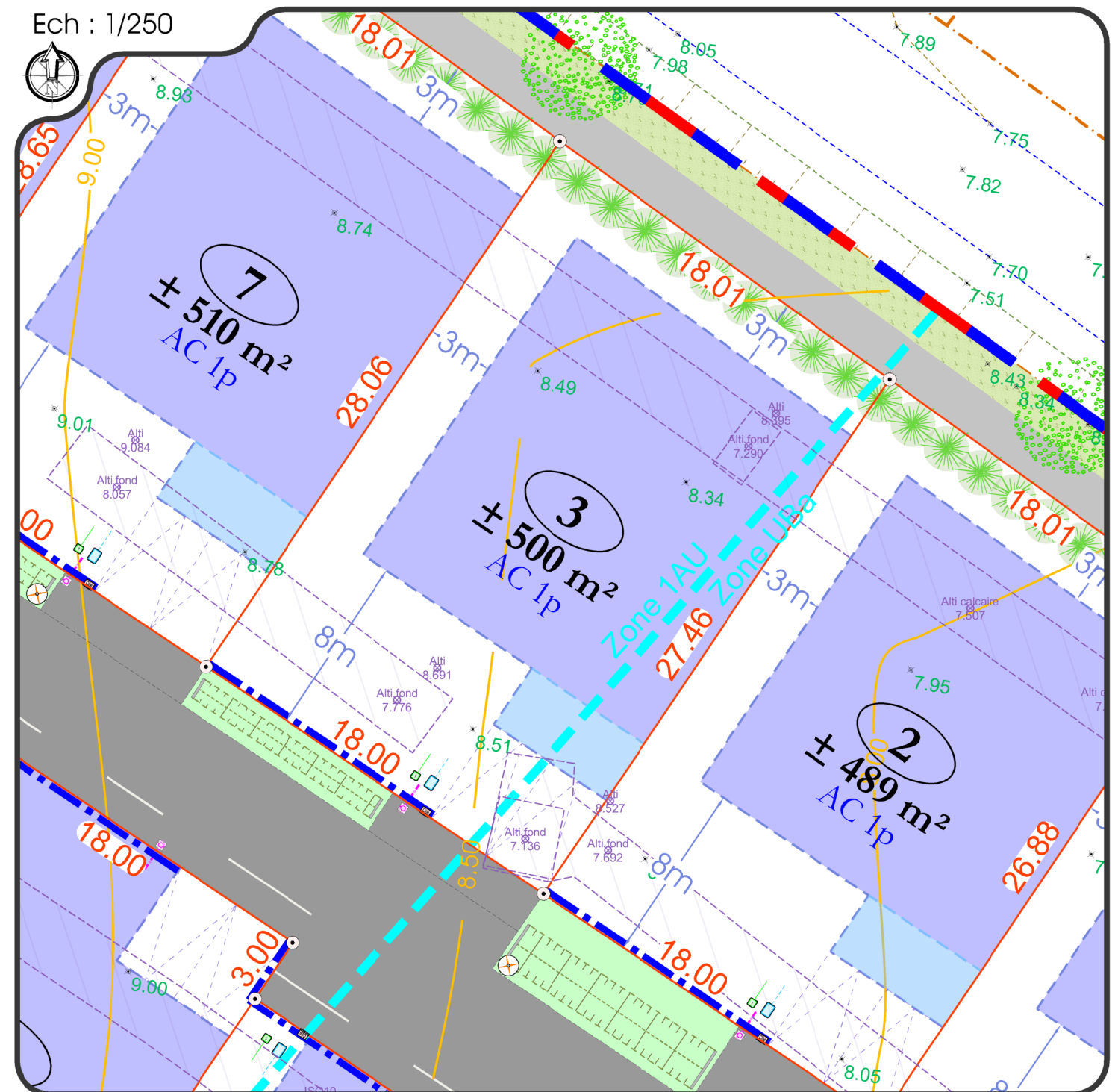
- Périmètre des lots
- Numéro du lot
- Surface du terrain non garantie
- Référence cadastrale
- Cote parcellaire (en mètres)
- Les cotes périmétriques et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage.
- Repère parcellaire provisoire non matérialisé
- Bo Borne
- Mp Marque de peinture
- Sp Spit (Clou de voirie)
- Ac Angle de clôture
- Am Angle de mur

Les repères seront mis à jour après bornage du lot.

Échelle métrique

0 5m 10m 15m

Ech : 1/250



LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE

- Périmètre de l'opération d'ensemble
- Périmètre du lotissement
- Limite PLU entre Zone Uba et 1AU
- Périmètre des lots
- Zone non aedificand pour les constructions principales et cote de recul (en mètres). Dispositions spécifiques pour les serres, vérandas et annexes. (Cf. PA10)
- Zone constructible (Cf. règlement écrit et graphique)
- Zone constructible à hauteur limitée à 3.5m à l'égout (Cf. règlement écrit et graphique)
- Zone de remblais superficiels non compactés, suite aux diagnostics archéologiques et altimétriques des fouilles. (Source : Service d'Archéologie du Calvados)
- Emplacement obligatoire des places de stationnement non closes
- Obligation de construction d'un mur à charge des acquéreurs sauf là où la construction joint la limite de propriété (Cf. PA10)
- Obligation d'implantation d'une clôture grillagée et de plantation d'une haie arbustive variée à charge des acquéreurs sauf là où la construction joint la limite de propriété (Dispositions spécifiques pour les lots n°14, 21, 28, 39 et 40 -> se référer au PA10)

LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS

- Massif arbustifs
- Arbre planté par le lotisseur
- Obligation d'implantation d'une clôture et de plantation d'une haie arbustive variée à charge du lotisseur (Cf. PA10)
- Obligation d'implantation d'une clôture, grillage identique à la clôture le long de la RD112 et de plantation d'une haie bocagère sur merlon à charge du lotisseur (Cf. PA10)
- Candélabres
- Poteau incendie
- Noue
- Enrobé noir (chaussée, stationnement)
- Enrobé noir (trottoirs, accès)
- Espaces verts
- Dispositif perméable pour stationnement
- Cheminement piéton

LEGENDE BRANCHEMENTS

- Boîte de branchement Eaux Usées
- Coffrets électriques
- Citerne 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.
- Les surfaces et les cotes ne seront définitives qu'après le bornage des lots et l'établissement du D.M.P.C.
- 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 réalisé le 23 Avril 2020.