

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# |  RE-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# | | |

Document Provisoire

Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 518 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°
16

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

Réalisé le 07.04.2022

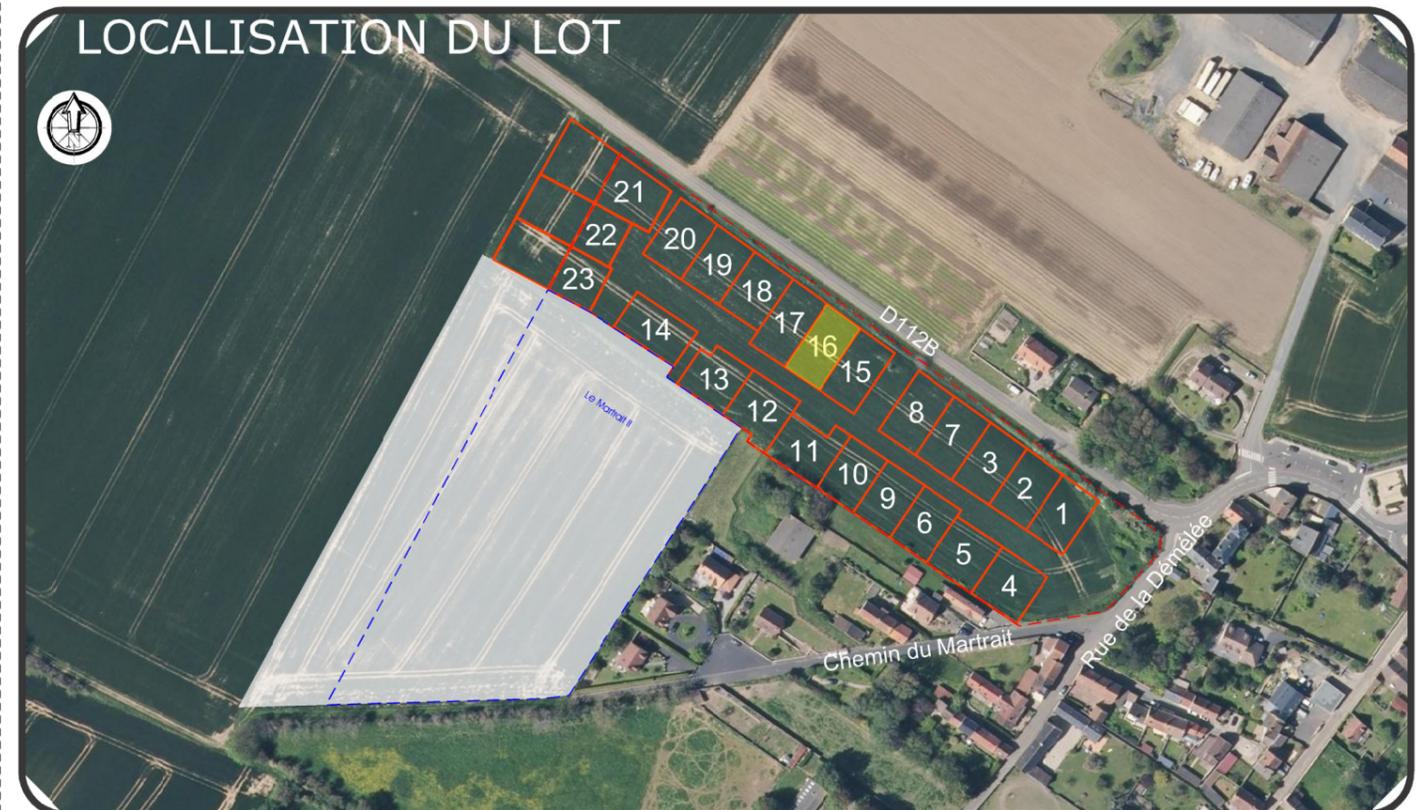
Mis à jour le :

Cadastre : AC n° 1p

Surface Terrain : ± 518 m²

Surface de plancher max : 230 m²

LOCALISATION DU LOT



PLAN DE COMMERCIALISATION



Dossier n° : 2159-20

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



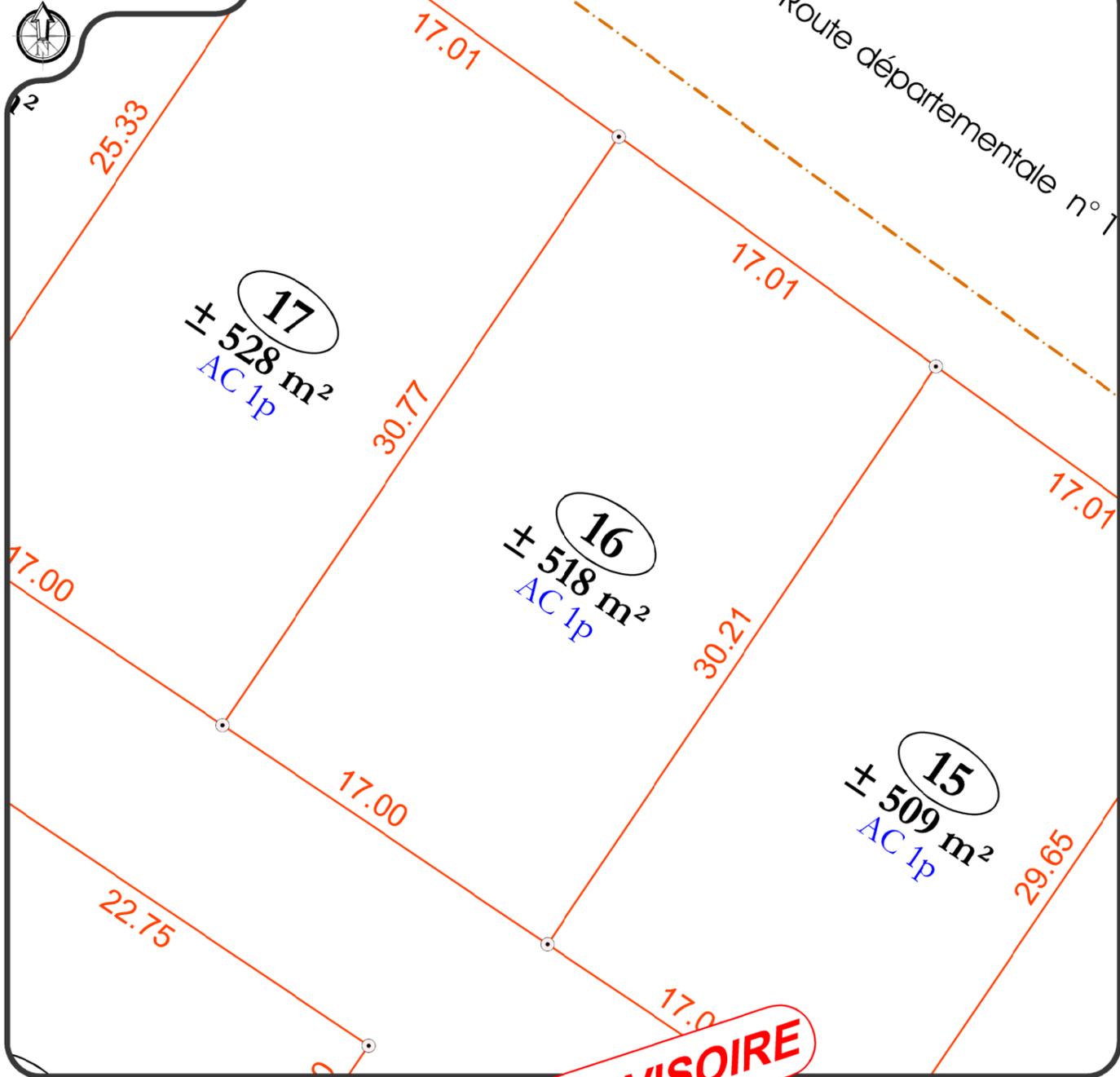
ARGENTAN - Permanence
Espace Bee Cowork - 1 rue de la Paix
Place des Trois Crêx - 61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Et les autres jours sur rendez-vous

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 SELARIL
au capital de 35 280 € - RCS Lisieux : 442 135 976 00045
TVA Intracom: FR764442135976 - NAF 7112A - N°Inscription OGE : 2002C200010

| | Modifications | Date | Etabli par |
|---|---------------|------------|------------|
| A | Création | 07.04.2022 | JoH |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Ech : 1/250



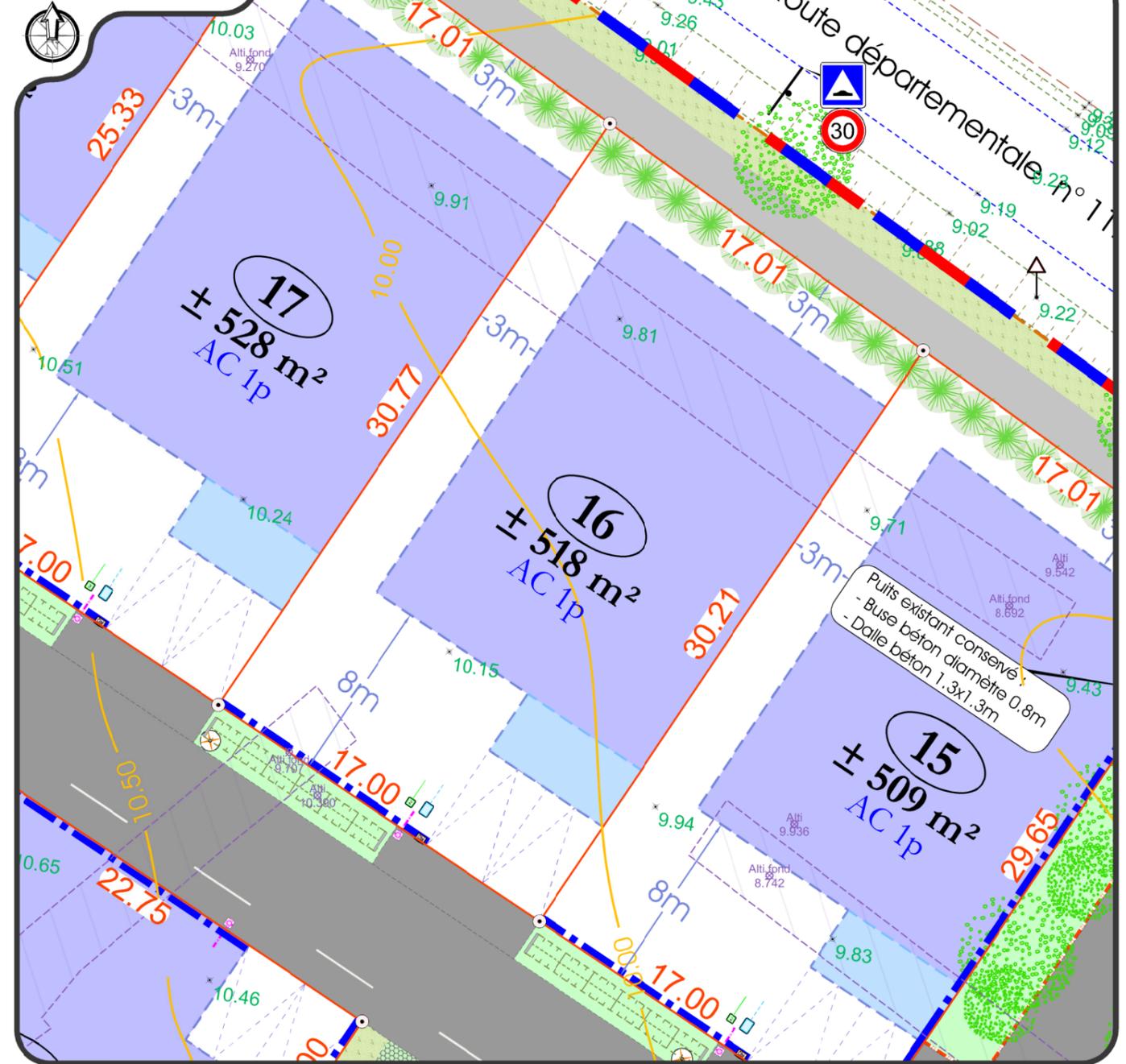
PLAN PROVISOIRE

LEGENDE PLAN DE BORNAGE

- Périmètre des lots
- # Numéro du lot
- ± m² Surface du terrain non garantie
- AC 1p Référence cadastrale
- 10.05- 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.



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
- 3m 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 du lotisseur (Cf. PA10)

LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS

- Talus de récupération du terrain naturel en pente douce
- 10.05- Cote parcellaire (en mètres)
- Les cotes périmétriques et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage.
- Repère parcellaire provisoire non matérialisé
- Les repères seront mis à jour après bornage du lot.
- 36°15' 2.0% Altitude et pente de projet voirie (en mètres)
- 65.57 Cote terrain naturel avant aménagement du lotisseur (en mètres)
- Enrobé noir (chaussée, stationnement)
- Enrobé noir (trottoirs, accès)
- Espaces verts
- Dispositif perméable pour stationnement
- Cheminement piéton

- 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 de la haie bocagère sur merlon à charge du lotisseur (Cf. PA10)
- ⊗ Candélabres
- Poteau incendie
- Nœud
- 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
- 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.