Vente par.....
à .....
Commune de CAGNY
- Section AO n°32p26

DESCRIPTIF DE TERRAIN à BATIR issus d'un lotissement Loi MACRON

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 dudit 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.»

Article L.442-8 du Code de l'Urbanisme :
« A compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison... »

Article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation :
« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte...»

LOTISSEMENT : "Domaine du Saulnier"
Date du permis d'aménager : **23/06/2021** sous le n° **PA 014 119 21 D0004**.

Lot n° : **26** cadastré **AO n° 32p26** pour **422 m2**

- résulte du bornage EFFECTUÉ *AVANT TRAVAUX* le .....
- Contrôle du bornage effectué le .....
- résulte du bornage EFFECTUÉ *APRÈS TRAVAUX* le .....

DESCRIPTIF DU BIEN VENDU

Le plan de vente du lot indique :
- En limite Nord Ouest : 27.84 m en limite avec la parcelle AO.32p27 (Lot n°27).
- En limite Nord Est : 16.00 m en limite de la voirie créée dans le cadre de l'opération.
- En limite Sud Est : 24.87 m en limite avec la parcelle AO.32p25 (Lot n°25).
- En limite Sud Ouest : 16.27 m en limite avec la parcelle AO n°36-37.

Dressé le : 17/11/2021 par Patrick LALLOUET
Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE

Signature :

L'acquéreur affirme avoir pris connaissance du descriptif objet des présentes
Signature de l'acquéreur

Caractéristiques de la contenance cadastrale :
La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.
Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique, mais fiscal, servant essentiellement au calcul de l'impôt.
Les contenances et limites cadastrales ne sont donc pas garanties et un écart plus ou moins important peut être constaté par rapport aux limites et à la superficie réelle.
Caractéristiques de la superficie réelle :
La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain entre limites réelles, c'est à dire définies contradictoirement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure de l'alignement pour les voies communales, départementales et nationales.
Seules les limites réelles ainsi déterminées par un Géomètre Expert inscrit à l'Ordre sont garanties.

Département du Calvados

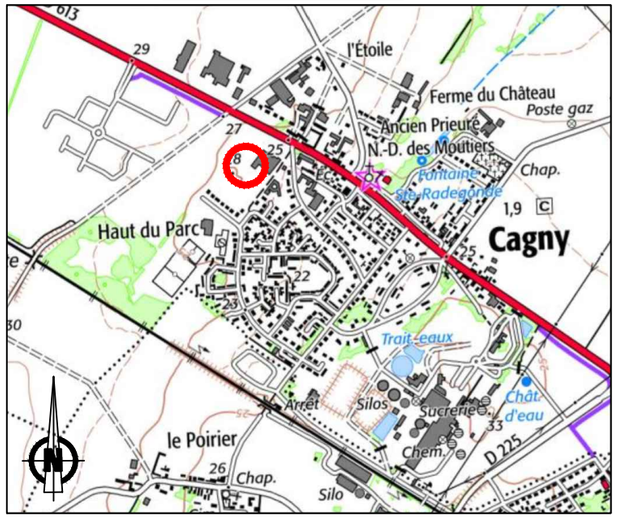
Commune de CAGNY

Lotissement "Domaine du Saulnier"

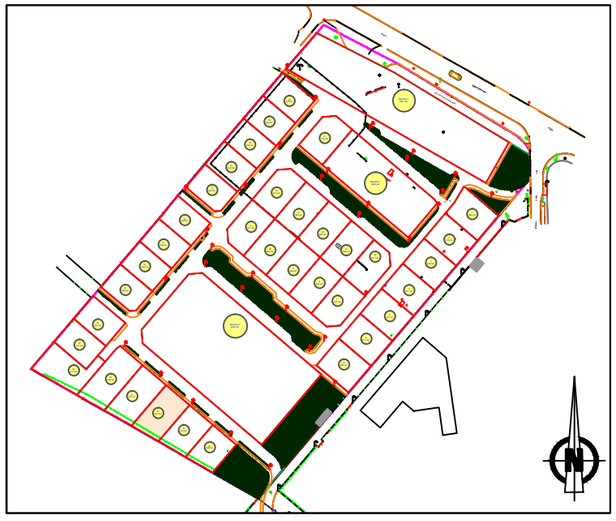
Permis d'aménager N° PA 014 119 21 D0004
Délivré le 23 / 06 / 2021

Lot n° 26
Superficie : 422 m²
Section AO n° 32p26

PLAN DE SITUATION



PLAN D'ENSEMBLE



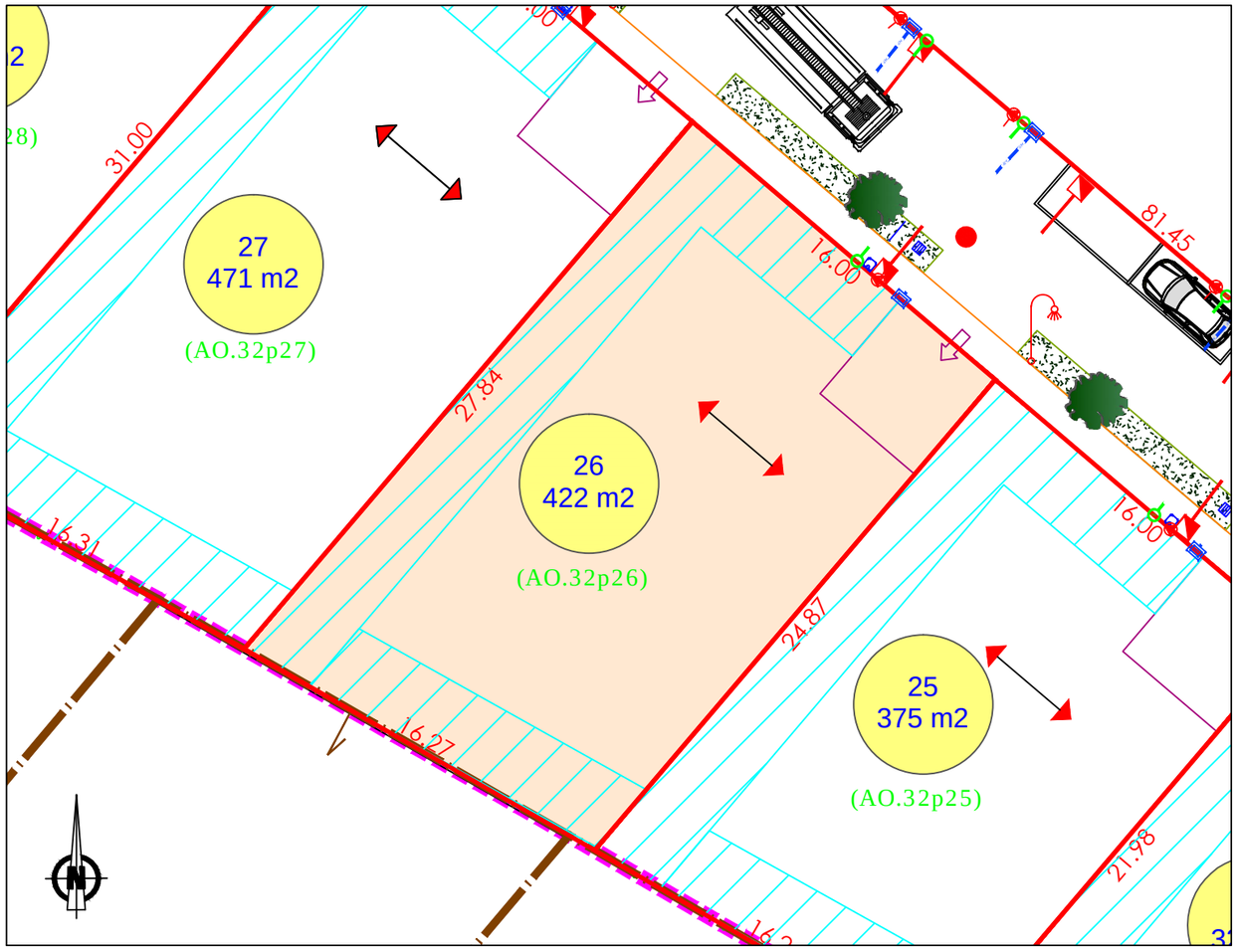
PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Cabinet Patrick LALLOUET & Associés
Géomètres-Experts DPLG
542 Avenue des Digues - Parc Normandika
14123 FLEURY-SUR-ORNE
Tel : 02 31 820 820
26 place du Champ de Mars
50000 SAINT-LÔ
Tel : 02 33 57 00 02

DOSSIER n° 200108 — Réalisé le : 17/11/2021 par SM

PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/250



LEGENDE

- Application de la limite cadastrale
- Limite de lots
- Terrain destiné à une utilisation privative
- xx.xx — Cotation des lots
- 1 / 386 m2 — Numéro de lot / Surface de lot
- —80.25— Courbe de niveau du terrain naturel avant travaux
- 5.00 / 5.00 — Rade de stationnement NON CLOSE à usage de stationnement PRIVATIF
- Accès parcelle
- EV — Espaces paysagers communs
- Arbre de haut jet à la charge de l'aménageur
- Arbre de petit développement à la charge de l'aménageur

REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

- Zone de PREHABITATTION NON CONSTRUCTIBLE - rattachée au lot
- SENS DU FAITAGE conseillé

LEGENDE RESEAUX

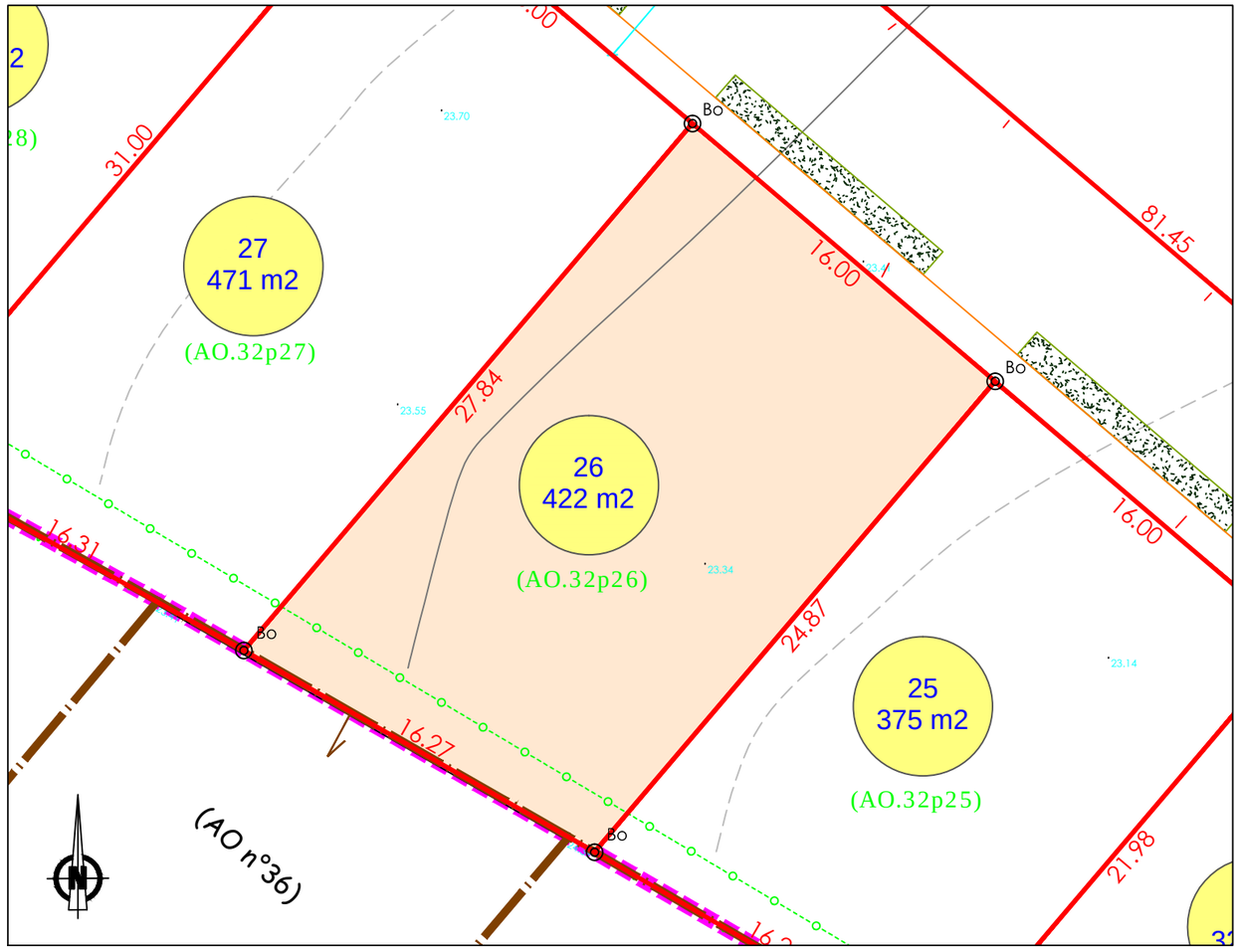
- Boite branchement Eaux Usées
- Regard compteur Eau
- Coffret EDF
- Coffret TELECOM (30x30 H30 avec couvercle)
- Candélabre (position indicative)

Légende aménagement non contractuel :

- Les emplacements des coffrets, branchements et attentes sont donnés à titre indicatif.
- L'aménageur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
- En fonction des nécessités techniques de réalisation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan qui ne revêt, avant d'être annexé à l'acte authentique de vente, qu'un caractère informatif.
- les cotes TN seront modifiées en fonction des terrassements réalisés pendant les travaux de viabilisation.

PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/250



Légende

- Périmètre du lotissement
- Limites nouvelles définies dans le présent document
- Application fiscale issue du plan cadastral
- (A.877) — Désignation cadastrale
- Clôture existante
- Haie existante
- 12.23 / 23.85 — Z. TN avant travaux

Matérialisation limite de lot:

- Bo — borne OGE
- Pf — piquet fer (spit)
- Tige Bo — tige de borne
- MP — Marque peinture
- Bo — borne OGE à implanter après viabilisation

Système de coordonnées Lambert CC49		
MAT	X	Y

Lot n° 26

Superficie : 422 m²

Section AO n° 32p26

Bornage réalisé le xx/xx/xxxx

Les surfaces et cotations ne seront définitives qu'après la publication du document d'arpentage

S:\Dossiers\Dossiers 2020\200108 CAGNY\DESSIN\200108.Dwg