

## DESRIPTIF DE TERRAIN à BATIR issu 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 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. – [Anc. art. L. 111-5-3, al. 1er.] »

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...»

COMMUNE DE VALAMBRAY

LOTISSEMENT Le Clos Saint Germain

DATE DE L'ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMÉNAGER: 12/12/2023 - PA Modificatif en cours d'instruction

N° DU PERMIS D'AMÉNAGER : 014 005 23 D0001

Lot n°2

PARCELLE CADASTREE : SECTION D n°366P

SUPERFICIE DU LOT = 266 m² env.

SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISÉE = 190 m²

Dressé le 24/05/2024 , par GEOMAT, SELAS de Géomètres-Experts à CAEN

**GEOMAT**

**Chislain de BOIRY**

SELAS DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

au capital de 1 000 000 €

37, rue des Compagnons - 14000 CAEN

Tel 02 31 53 39 00 – Fax 02 31 53 39 01

R.C.S. Rennes D 384 653 044



## Département du Calvados

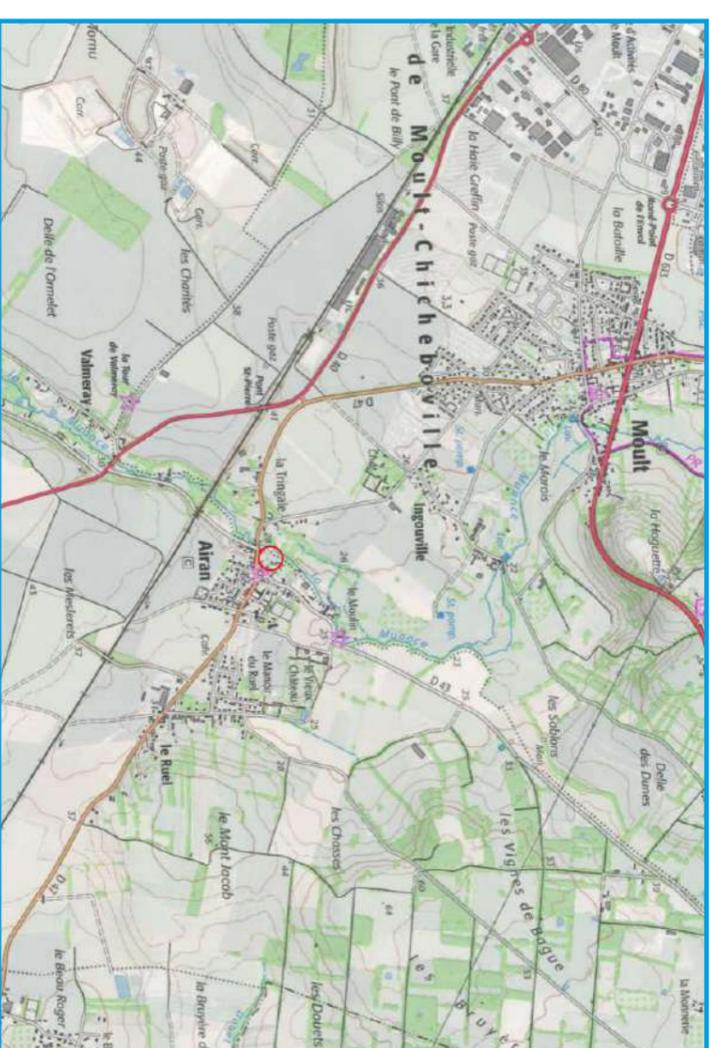
### COMMUNE DE VALAMBRAY

# Lotissement

## Le Clos Saint Germain

### Lot n°2

Plan de situation sans échelle



**Géomètres Experts**

**Denis ATTENCIA**  
**Ghislain de BOIRY**  
**Loïc BOUILLON**  
**Philippe CACHOD**  
**Thomas CHERRIER**  
**Jennifer FARDIN**  
**Arnaud FUTEUL**  
**Julien GUILLOU**  
**Raphaël ROUVIERE**  
**Gwenael SAGNE**  
**Jean de SALABERRY**  
**Samuel TRAVERS**

Bureau secondaire  
de Caen

37, rue des Compagnons  
14000 Caen

Téléphone : 02 31 53 39 00  
Télécopie : 02 31 53 39 01

E-mail: [agence.caen@geomat.fr](mailto:agence.caen@geomat.fr)



**Geomat**  
GÉOMÈTRES-EXPERTS

## Plan de commercialisation

Références cadastrales :

Section D n°366p

Superficie : 266 m² env.

Dressé le 24/05/2024  
par A.L

Planimétrie: système RGF 93 CC49  
Altimétrie: système N.G.F. IG.N.69  
Réf. dossier : 2233004

**Bureau secondaire de Caen : Responsable Ghislain de BOIRY**

37, rue des Compagnons - 14000 CAEN

Téléphone : 02 31 53 39 00 Télécopie : 02 31 53 39 01

E-mail: [agence.caen@geomat.fr](mailto:agence.caen@geomat.fr)

SELAS de GÉOMÈTRES EXPERTS au capital de 1 000 000 Euros - RCS Rennes 384 653 044

# PLAN DE COMPOSITION



## LEGENDE

Retrait / recul de constructibilité

Aire de stationnement privée  
Positionnement non obligatoire

Aire de stationnement obligatoire  
Positionnement obligatoire

Si implantation en limite de propriété, hauteur àégout ou accrotère de 3m maximum

Limite constructible

Limite parcellaire

Numéro de lot

Lot 4  
360 m²

2.00

3.0

3.0

3.0

3.0

3.0

3.0

Mur privatif à la parcelle D n°365

Mur privatif

Mur privatif à la parcelle D n°365

Mur privatif

Echelle : 1/200

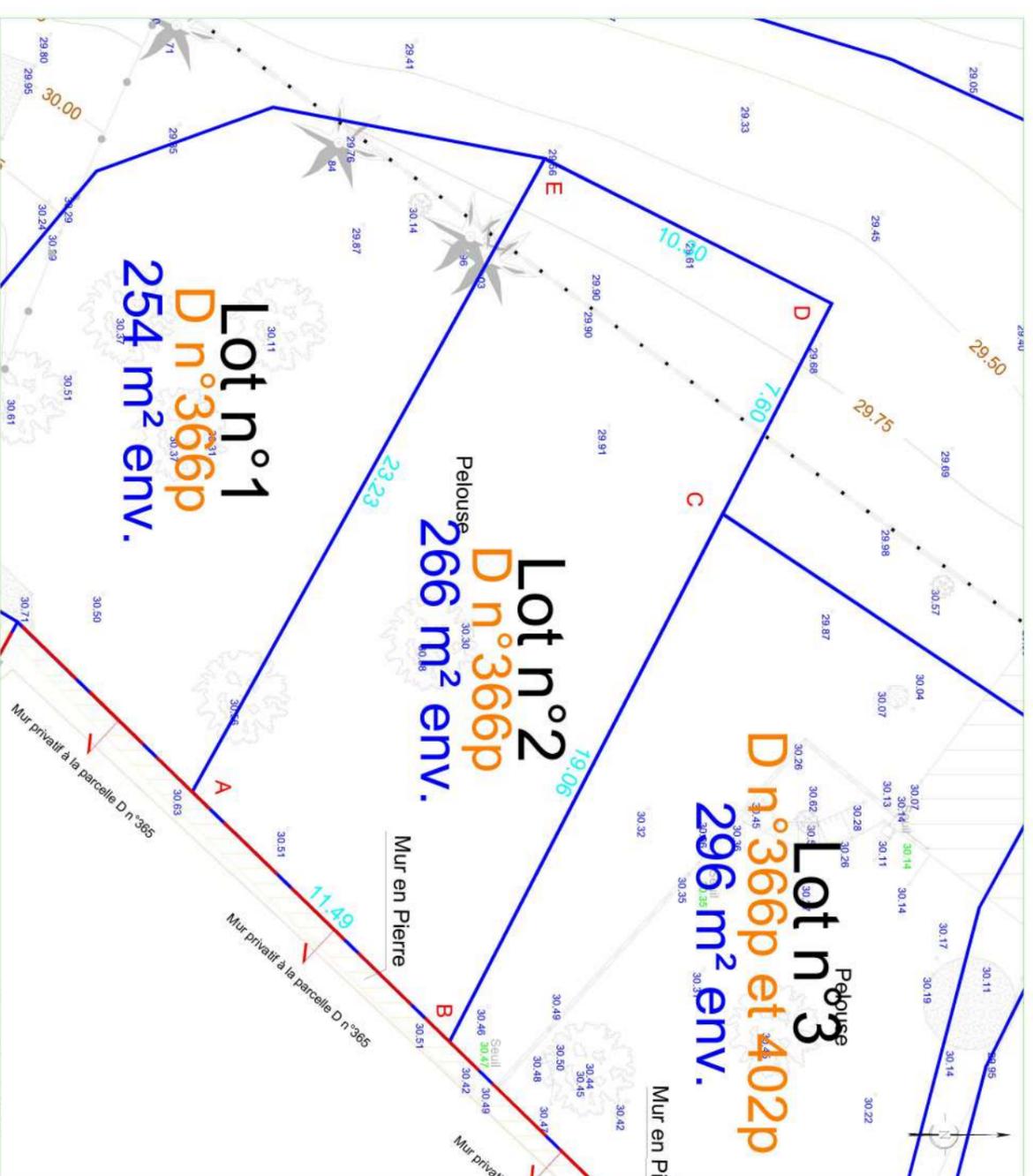
- Coffret borne CIBE
- Coffret REM BT
- Branchement AEP
- Branchement Eaux usées
- Branchement Télécom
- Remplacement des raccords réseaux aux réseaux est indicatif, selon les plans PA 8 en date de décembre 2023.
- Emprise de fouilles
- Altitude de fouilles
- Altitude de fond de fouilles

les éléments indiqués sur cet extrait de plan de servitudes sont mentionnés uniquement à titre indicatif. Les contraintes et servitudes applicables à l'aménagement du terrain figurent dans les documents approuvés du permis et de ses éventuels modificatifs.

Les propriétés ne pourront pas ouvrir d'accès automobiles aux lots ou d'espaces privés de stationnement non clos ou droit des ponts coupés des limites privées, ni ou droit des espaces verts communs, ni ou droit de l'implantation nécessaire pour les candélabres. Les accès privés et emplacements de stationnement privatif non clos seront aménagés sans qu'il soit porté préjudice aux branchements particuliers du lot, aux végétaux et arbres, aux éléments de réseaux ou tous autres aménagements créés sur les espaces communs.

**EBAMO**

# PLAN DE BORNAGE



## Localisation du lot



Sommets	X	Y	Distance
A	1469846.96	8216089.20	11.49
B	1469854.98	8216077.43	19.06
C	1469838.05	8216086.19	7.60
D	1469831.30	8216089.68	10.30
E	1469826.66	8216080.49	23.23
A	1469846.96	8216089.20	

82.44 Altitude terrain naturel ouvert travaux

31.50 Cotation

Nota: Appartenance des murs à déterminer lors du bornage définitif

Echelle : 1/200

Bureau secondaire de Caen : Responsable Ghislain de BORRY

37, rue des Compagnons - 14000 CAEN  
 Téléphone : 02 31 53 39 00 Télécopie : 02 31 53 39 01  
 E-mail: agence.caen@geomat.fr  
**Geomat**  
 GEOMETRES-EXPERTS  
 SELAS de GEOMETRES EXPERTS au capital de 1.000.000 Euros - RCS Rennes 384 653 044