

## 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°3

PARCELLE CADASTREE : SECTION D n°366p et 402p

SUPERFICIE DU LOT = 296 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 GEOMETRES-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

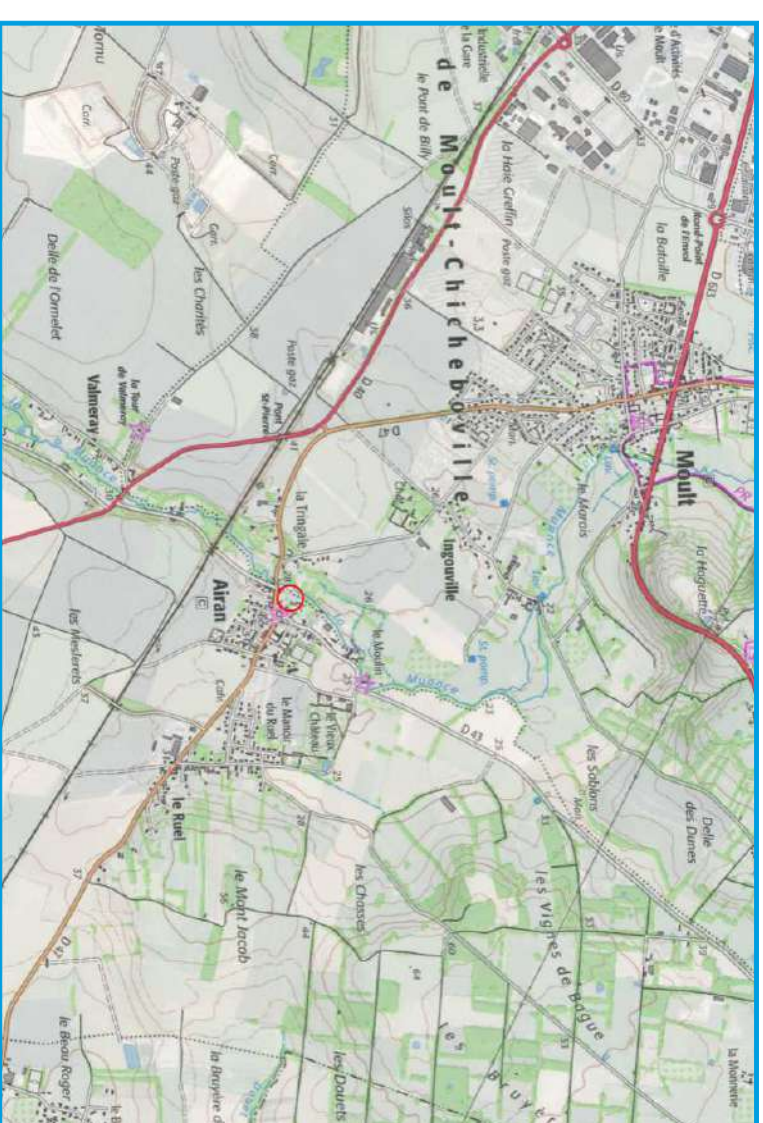
### COMMUNE DE VALAMBRAY

# Lotissement

## Le Clos Saint Germain

### Lot n°3

Plan de situation sans échelle



**Géomètres Experts**

**Denis ATTENCIA**  
**Ghislain de BOIRY**  
**Loïc BOUILLON**  
**Philippe CACHOD**  
**Thomas CHERRIER**  
**Jennifer FAROIN**  
**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)



## Plan de commercialisation

Références cadastrales :

Section D n°366p et 402p

Superficie : 296 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**

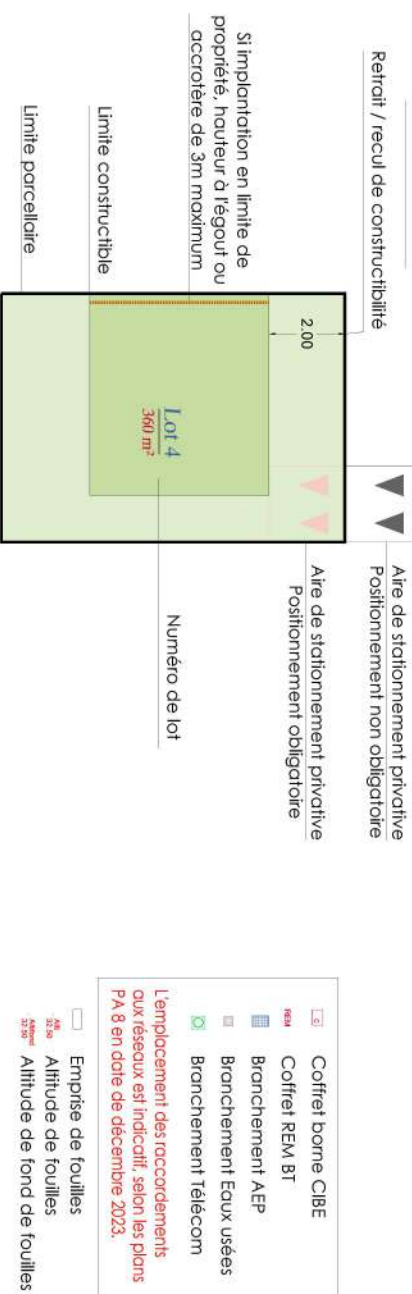
**Geomat**  
37, rue des Compagnons - 14000 CAEN  
Téléphone : 02 31 53 39 00 Télécopie : 02 31 53 39 01  
E-mail: [agence.caen@geomat.fr](mailto:agence.caen@geomat.fr)  
SELAS de GEOMETRES EXPERTS au capital de 1 000 000 Euros - RCS Rennes 384 653 044



# PLAN DE COMPOSITION

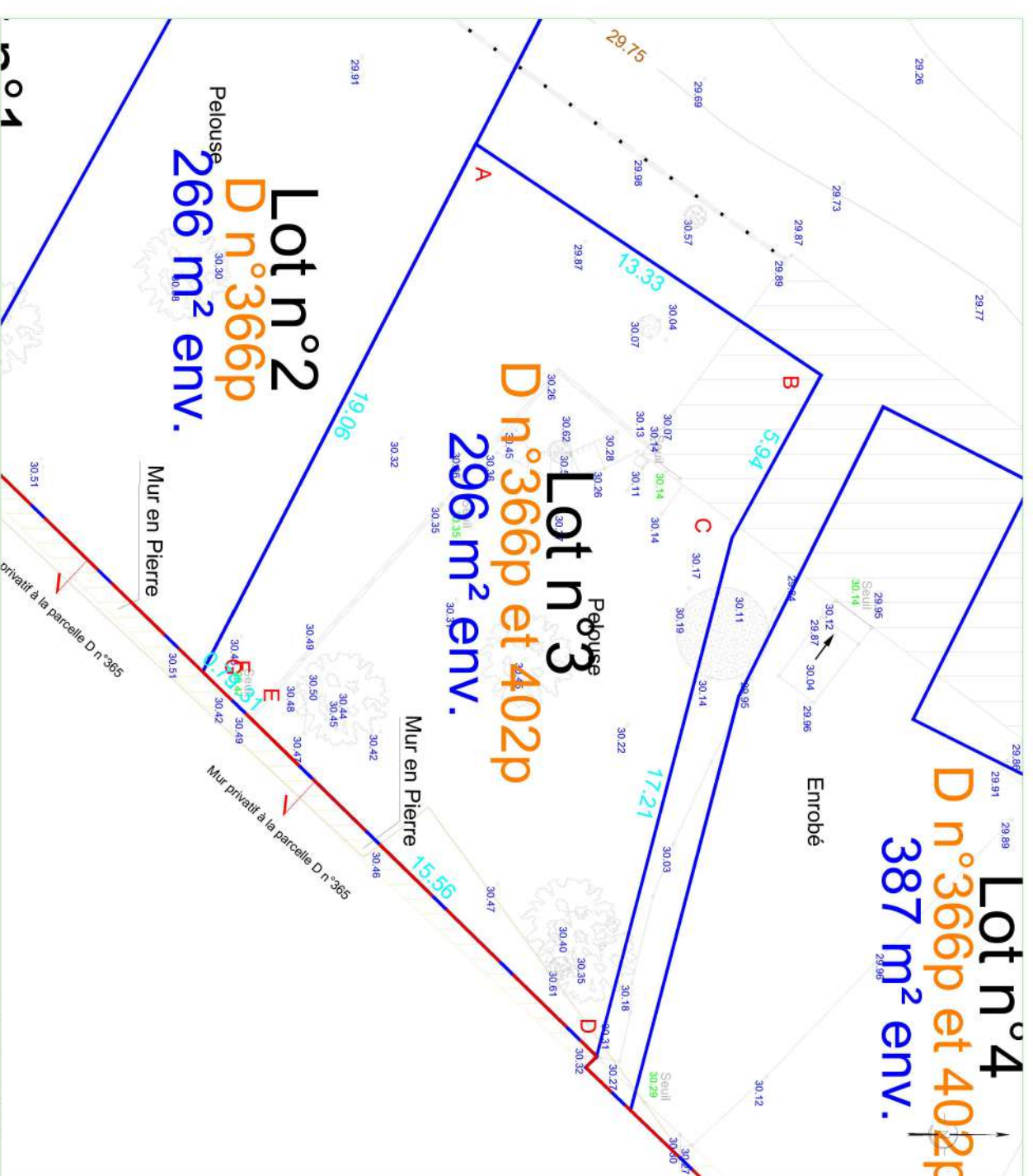


## LEGENDE



Echelle : 1/200

# PLAN DE BORNAGE



## Localisation du lot



Echelle : 1/200

Sommet	X	Y	Distance
A	1469838,05	8216086,19	13,33
B	1469845,47	8216097,27	5,94
C	1469850,67	8216094,41	17,21
D	1469867,32	8216090,06	15,56
E	1469856,45	8216078,93	1,31
F	1469855,53	8216078,00	0,79
G	1469854,98	8216077,43	19,06
A	1469838,05	8216086,19	

82,44 Altitude terrain naturel ouvert travaux  
31,50 Cotation  
Note: Appartenance des murs à déterminer lors du bornage définitif

82,44 Altitude terrain naturel ouvert travaux  
31,50 Cotation

⊙ Borne

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 au droit des espaces verts communs, ni au droit de l'aménagement nécessaire pour les candidatures. Les accès privés et emplacements de stationnement privé 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.



**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**  
SEIAS de GEOMETRES EXPERTS au capital de 1 000 000 Euros - RCS Rennes 384 653 044