

## 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°4

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

SUPERFICIE DU LOT = 387 m² env.

SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISEE = 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

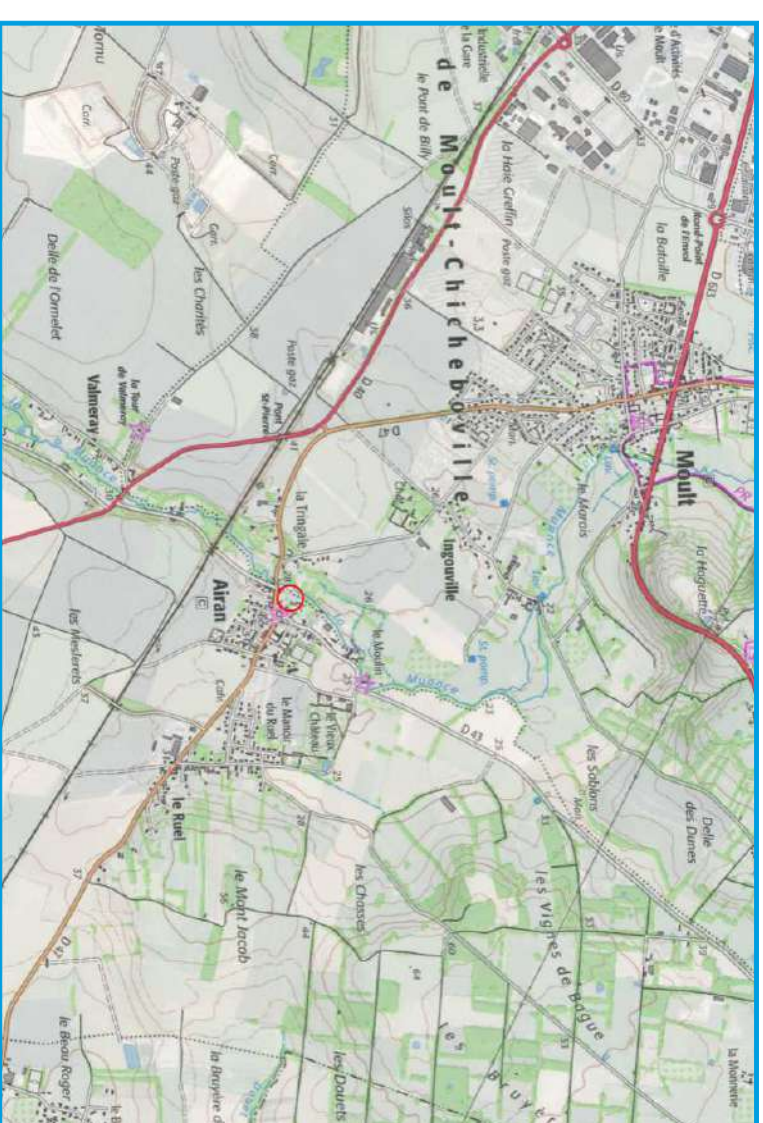
### COMMUNE DE VALAMBRAY

# Lotissement

## Le Clos Saint Germain

### Lot n°4

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 : 387 m² env.

Dressé le 24/05/2024  
par A.L

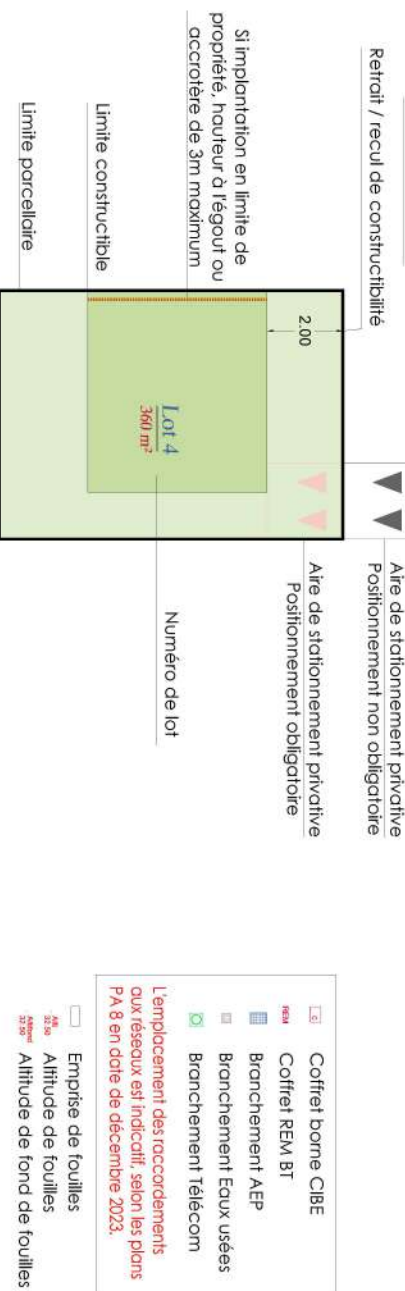
Planimétrie: système RGF 93 CC49  
Altimétrie: système N.G.F. IG.N.69  
Réf. dossier : 2233004



# PLAN DE COMPOSITION



## LEGENDE



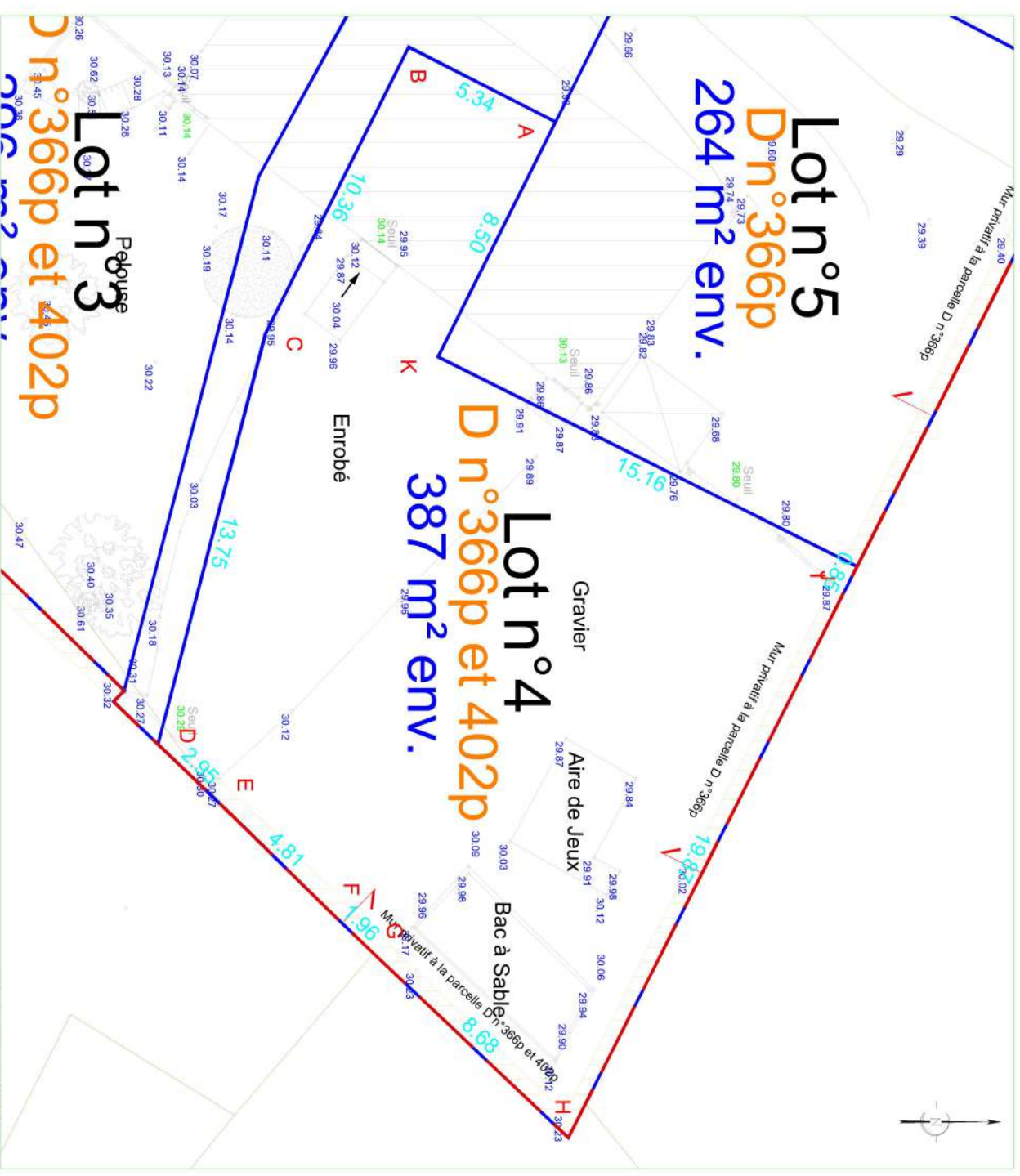
- Coffret borne CIBE
- Coffret REM BT
- Branchement AEP
- Branchement Eaux usées
- Branchement Telecom
- 
- Emprise de fouilles
- Altitude de fouilles
- Altitude de fond de fouilles

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 condoleurs. Les accès privés et emplacements de stationnement privatif non clos porté préjudice aux branchements particuliers du lot, aux végétaux et arbres, aux éléments de réseaux ou tous autres aménagements créés sur les espaces communs.



# PLAN DE BORNAGE



## Localisation du lot



Sommet	X	Y	Distance
A	1469848.91	8216104.02	5.34
B	1469846.48	8216099.26	10.36
C	1469855.75	8216094.63	13.75
D	1469869.05	8216091.16	2.95
E	1469871.10	8216093.28	4.81
F	1469874.47	8216096.71	1.96
G	1469875.83	8216098.12	8.68
H	1469881.79	8216104.43	19.87
I	1469884.05	8216113.39	0.85
J	1469886.30	8216113.78	15.16
K	1469856.51	8216100.22	8.50
A	1469848.91	8216104.02	

82.44 Altitude terrain naturel ovant travaux

31.50 Cotation

● Borne

Nota: Appartenance des murs à déterminer lors du bornage définitif

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



GEOMETRES-EXPERTS SELAS de GEOMETRES EXPERTS au capital de 1.000.000 Euros - RCS Rennes 384 653 044