Vente par.....
à .....
Commune de SAINT-PAIR-SUR-MER
- Section AL 39p8

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 : ***"RESIDENCE DE LA MER 1"***
Date du permis d'aménager : **11/03/2025** sous le n° **PA 050532 24 J0004**

Lot n° : **8** cadastré **AL 39p8** pour une superficie de **425** 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 : 12.34m en limite de la parcelle AL n°39p11 (parcelle riveraine).
- En limite Est : 29.45m en limite de la parcelle AL n°165 (parcelle riveraine).
  2.20m en limite de la parcelle AL n°205 (parcelle riveraine).
- En limite Sud : 14.34m en bordure de la voirie et de l'espace vert créés dans le cadre de l'opération
- En limite Ouest : 17.93m en limite de la parcelle AL n°39p9-40p8 (lot n°9)
  13.29m en limite de la parcelle AL n°39p10-40p9 (lot n°10)

Dressé le 27/03/2025 par .....
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 de la Manche

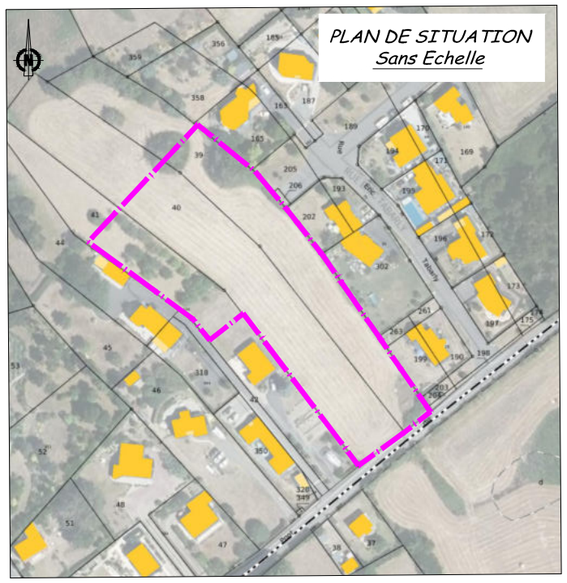
Commune de SAINT-PAIR-SUR-MER

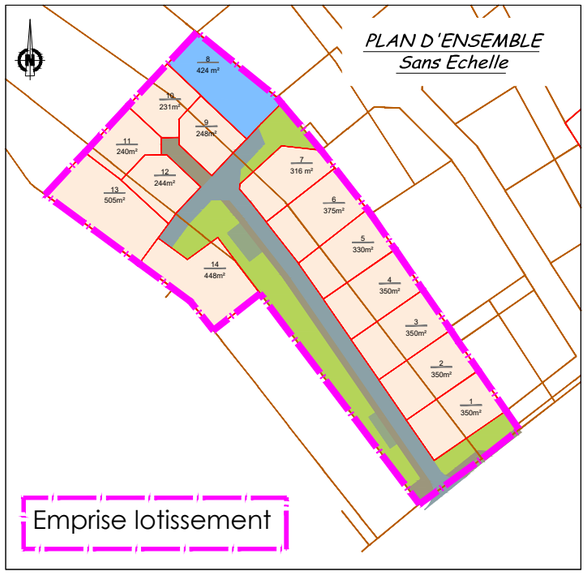
Lotissement à usage d'habitation

"RESIDENCE DE LA MER 1"

Permis d'aménager N° PA 050532 24 J0004
Délivré le 11/03/2025

Lot n°8
Superficie : 425 m²
Section AL 39p8
Surface de plancher autorisé = 350 m2 max





PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Maître d'Ouvrage
SAS LOTISEINE
45, rue de Berlin
14550 Blainville sur Orne
02.19.00.11.91
paul.philibert@lotiseine.Fr

S:\Dossiers\Dossiers 2024\240933 SAINT PAIR SUR MER\DESSIN

GEOSAT NORMANDIE
GEOMETRE-EXPERT
542 Av des Digues - 14123 FLEURY-SUR-ORNE
Tel : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821
26 place du Champ de Mars - 50000 SAINT-LÔ
Tel : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21

Géomètre-Expert
GEOSAT NORMANDIE
542 Avenue des Digues
14123 Fleury Sur Orne
02.31.82.08.20

DOSSIER n° 240933

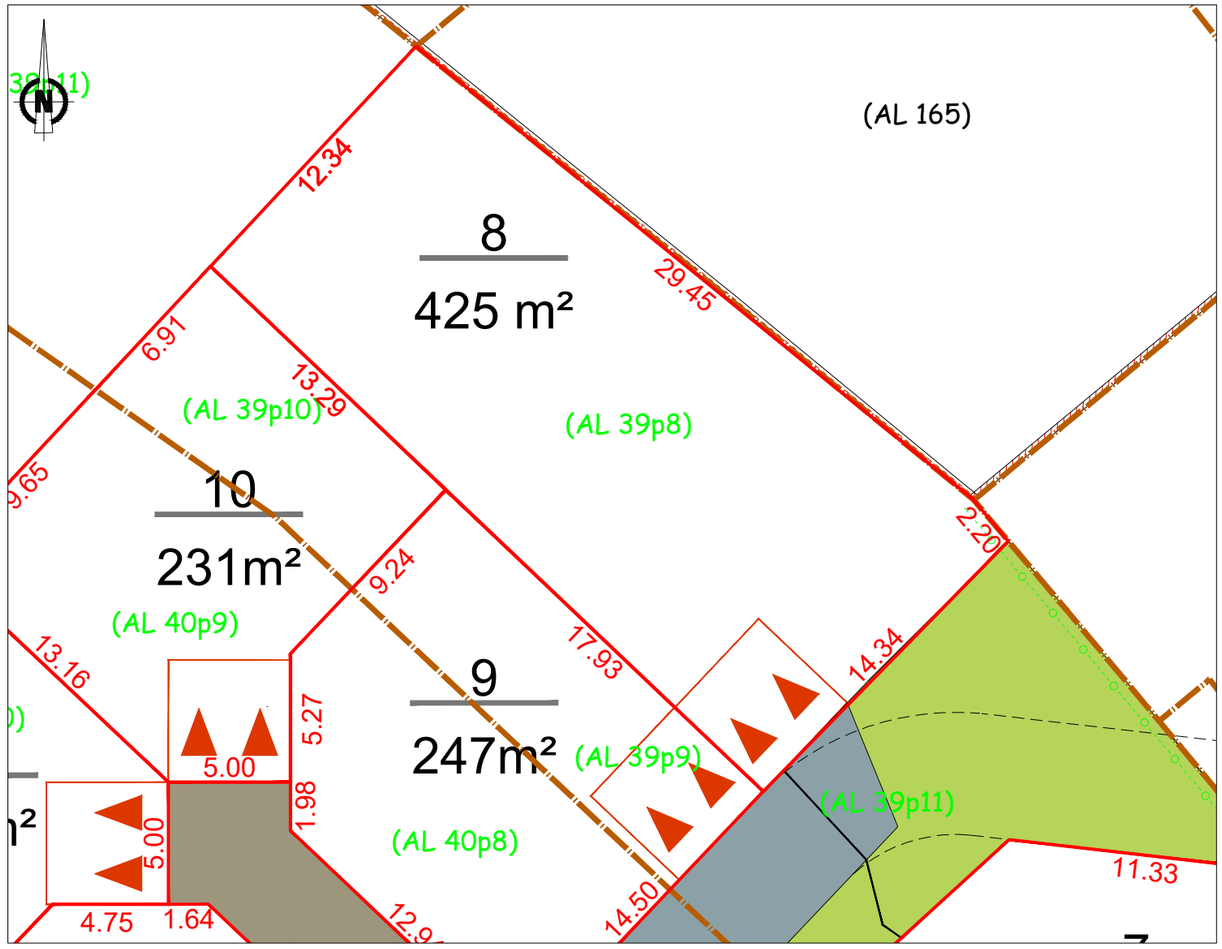
PLAN DES SERVITUDES

Echelle:1/250

PLAN DE BORNAGE

Echelle:1/250

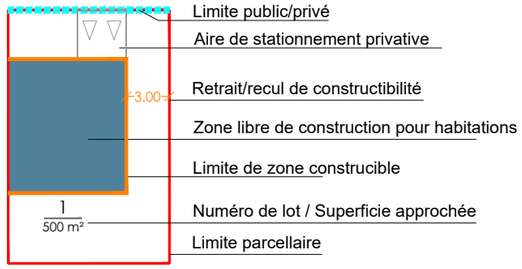
Lot n°8
Superficie : 425 m²
Section AL 39p8



LEGENDE

- Voirie type enrobé noir
- Voie partagée et trottoir type enrobé
- Stationnements perméable mélange terre pierre, engazonnement résistant au piétinement
- Semi de gazon, prairie et plantation de graminées, plantes vivaces en cohérence avec le projet d'architecture paysager et d'urbanisme (accompagenement ponctuel de ganivelle basse)
- Aire de stationnement privative - Positionnement obligatoire
- Aire de stationnement privative - Positionnement non obligatoire
- Portail d'accès au quartier
- Arbres d'alignement type Acer rubrum 'Armstrong'
- Lisière aroboré et arbustive (OAP) composé d'essences local (Betula pendula, Alnus glutinosa, Acer campestris, Carpinus betulus, Quercus, Buxus sempervirens...

Terrains destinés à une utilisation privative :



- Limite public/privé
- Aire de stationnement privative
- Retrait/recul de constructibilité
- Zone libre de construction pour habitations
- Limite de zone constructible
- Numéro de lot / Superficie approchée
- Limite parcellaire

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 Z. TN avant travaux

Matérialisation limite de lot:

- Bo borne OGE
- Pf piquet fer (spit)
- MP Marque peinture
- Bo borne OGE à implanter après viabilisation
- Pb Piquet bois implanté avant viabilisation

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.

Les éléments définis ci-dessous peuvent varier en surface, nombre et position suivant les nécessités techniques de réalisation.

EAU POTABLE
- Regard abri compteur

TELECOM
- Regard de tirage réseau inviduel

EAUX USEES
- Boite à passage direct Tampon Fonte

ELECTRICITE
- C Coffret borne Cibe
- REMBT Coffret REM BT

ECLAIRAGE PUBLIQUE
- Candélabre

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Bornage réalisé avant travaux
le .. / .. / 20...

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

Coordonnées rattachées au système LAMBERT.
Nivellement rattaché au système I.G.N 69.

Coordonnées des points

MAT	X	Y
10000	100000.00	8000000.00