

Vente par.....  
à .....  
Commune de SAINT-PAIR-SUR-MER  
- Section AL 39p9-40p8

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° : 9 cadastré AL 39p9-40p8 pour une superficie de 247 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 : 9.24m en limite de la parcelle AL n°39p10-40p9 (lot n°10).
  - En limite Est : 17.93m en limite de la parcelle AL n°39p8 (lot n°8).
  - En limite Sud : 14.50m en bordure de la voirie créée dans le cadre de l'opération
  - En limite Ouest : 12.94m et 1.98m en limite de la voirie créée dans le cadre de l'opération  
5.27m 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 :

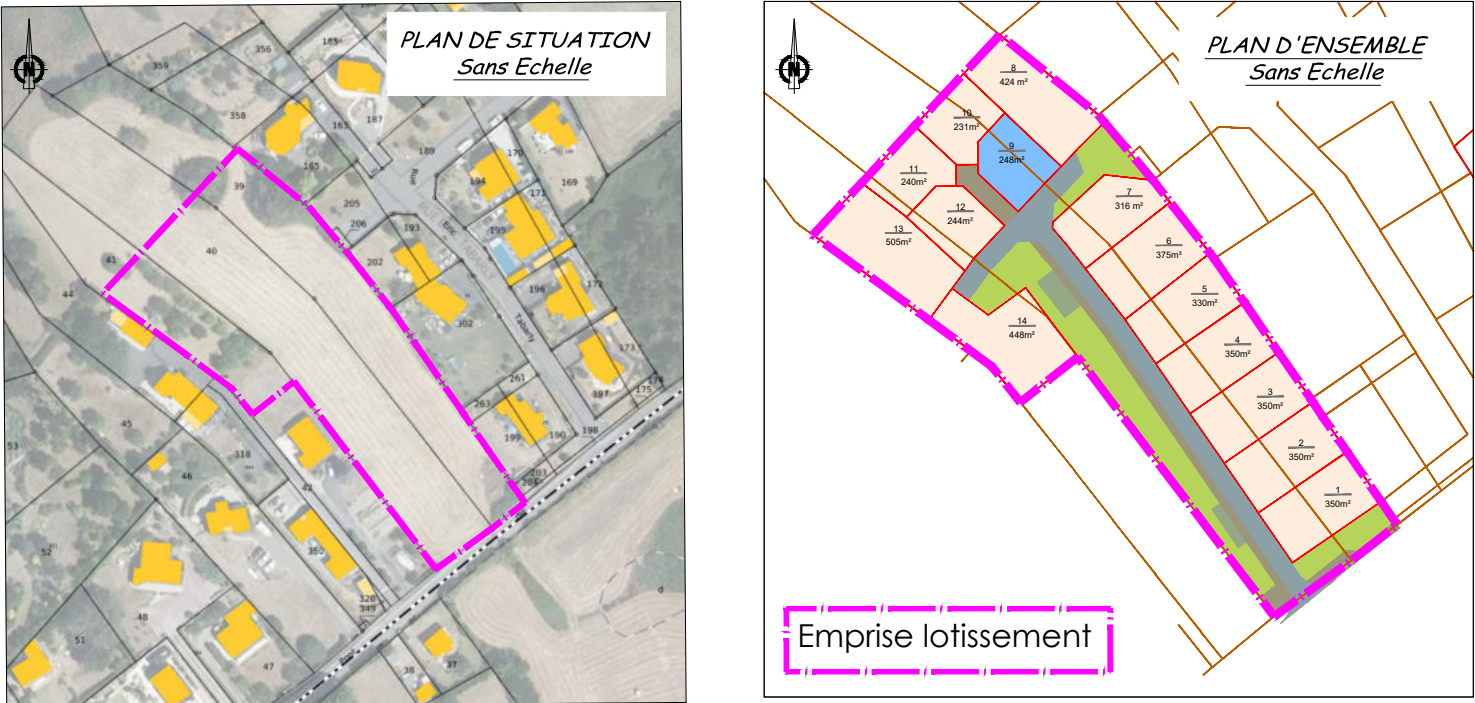
L'acquéreur affirme avoir pris connaissance du descriptif objet des présentes  
Signature de l'acquéreur

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°9  
Superficie : 247 m²  
Section AL 39p9-40p8  
Surface de plancher autorisé = 250 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

**Géomètre-Expert**  
**GEOSAT NORMANDIE**  
542 Avenue des Dignes  
14123 Fleury Sur Orne  
02.31.82.08.20  
DOSSIER n° 240933

GEOMETRE-EXPERT

542 Av des Dignes - 14123 FLEURY-SUR-ORNE  
Tel : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821  
26 place du Champ de Mars - 50000 SAINT-LO  
Tel : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21

## PLAN DES SERVITUDES

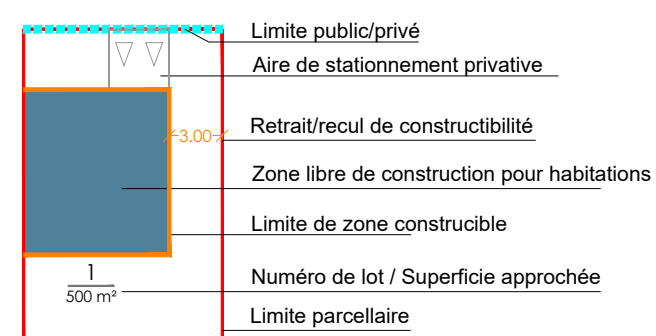
*Echelle:1/250*



## 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 (accompagnement 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 <i>Acer rubrum</i> 'Armstrong'                                                                                                                                                        |
|   | Lisière arboré et arbustive (OAP) composé d'essences local ( <i>Betula pendula</i> , <i>Alnus glutinosa</i> , <i>Acer campestre</i> , <i>Carpinus betulus</i> , <i>Quercus</i> , <i>Buxus sempervirens</i> ... |

Terrains destinés à une utilisation privative :

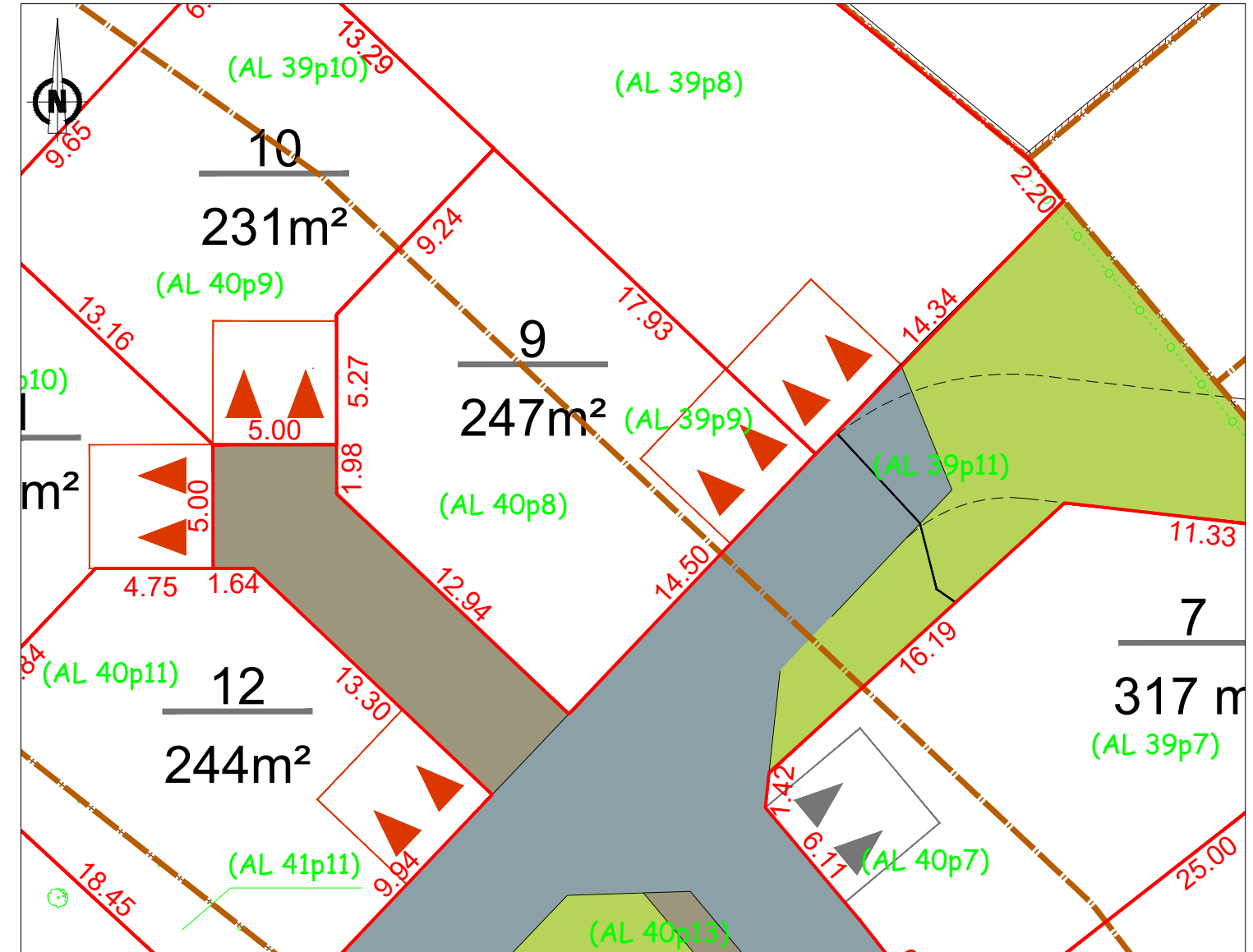


# PLAN DE BORNAGE

*Echelle:1/250*

## Lot n°9

Superficie : 247 m<sup>2</sup>  
Section AL 39p9-40p8



### 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

## 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

[illegible]

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                                                                                                               |                                                                                                  |
|  Coffret borne Cibe                  | ECLAIRAGE PUBLIQUE                                                                               |
|  Coffret REM BT                      |  Candélabre |