



Commune d'Éterville

Quartier d'habitation "L'Orée"

Permis d'aménager n° PA 01425421D0002 accordé le 5 juillet 2021
et Permis d'aménager modificatif 1 n° PA 01425421D0002 M01 accordé le 23 Novembre 2021

LOT n°
15

Superficie totale : 464 m²

Cadastre : ZA n°322

Surface de plancher : 333 m²

PLAN DE VENTE

LOCALISATION DU LOT :



ZA.322 : 4a 64ca



Dossier n° : 1655-18A

PONT-ÈVÈQUE - Bureau principal
9, Place du Bras d'Or
14 130 Pont-Èvêque

CAEN - Bureau secondaire
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14 000 Caen
Responsable : Guillaume Doligez

FALAISE - Bureau secondaire
44, rue Georges Clémenceau
14 700 Falaise
Responsable : Jean-Marc Pierrot

ARGENTAN - Permanence
Espace Bee Cowork - 1 rue de la Paix
Place des Trois Croix - 61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Et les autres jours sur rendez-vous

Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40 - contact@amenageo.fr - www.amenageo.fr

Successors de Gervais DOLIGEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU
SELARL au capital de 35 280 € - RCS Lisieux : 442 135 976 00045
IVA Intracom: FR764442135976 - NAF7112A - N°Inscription OGE : 2002C200010

	Modifications	Date	Etabli par
A	Création	20.07.2021	JoH
B	Mise à jour	22.08.2022	JoH
C	Mise à jour	14.09.2022	JoH

DESCRIPTIF DE TERRAIN A BATIR

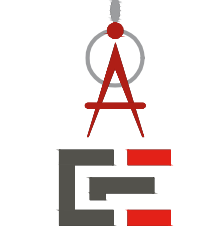
Loi S.R.U.

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. »

LIMITES - Délimitation - Bornage

- NON DEFINIES
- Nord Sud Est Ouest façades sur voie Autres :
- DEFINIES juridiquement et matérialisées : DELIMITATION - BORNAGE

Nature de la limite Descriptif	Identité du(des) propriétaire(s) riverain(s)	PROCES-VERBAL de DELIMITATION - BORNAGE ou PLAN à annexer à l'acte		Date du contrôle du bornage effectué par le Géomètre-Expert soussigné
		Date	Nom et adresse du Géomètre-Expert	
Limite NORD	Voirie ZA n°327	19/11/2021	 <p>GÉOMÈTRE-EXPERT GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE</p> <p>Guillaume DOLIGEZ Jean-Marc PIERROT</p> <p>PONT L'ÉVÈQUE - CAEN FALAISE - ARGENTAN Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40 contact@amenageo.fr / www.amenageo.fr</p>	13/09/2022
Limite SUD	Lot B ZA n°321	19/11/2021		13/09/2022
Limite OUEST	Lot 16 ZA n°323	19/11/2021		13/09/2022
Limite EST	Voirie ZA n°327	19/11/2021		13/09/2022

Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 464 m².

NB : Plan de division joint.

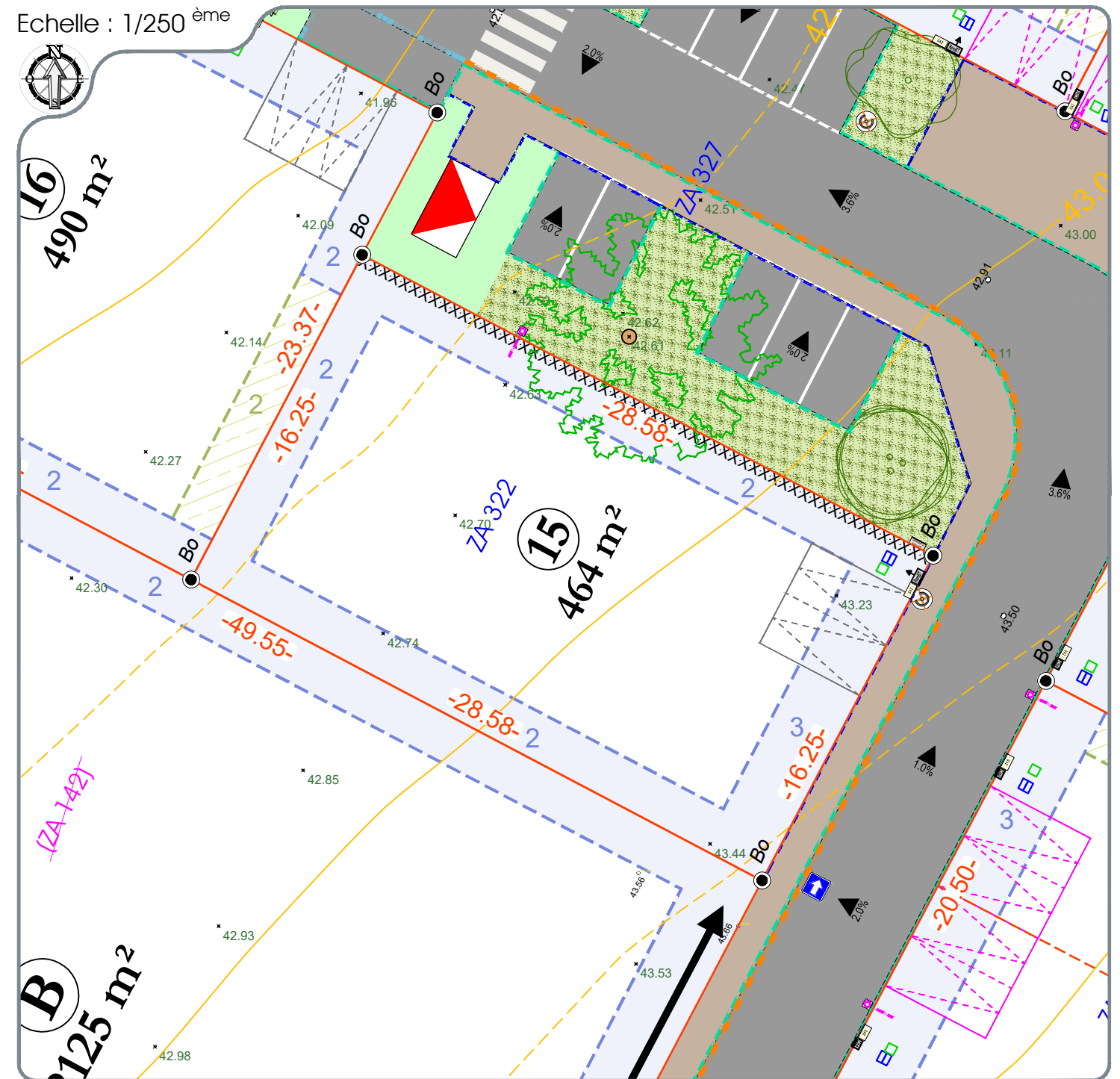
Une ou plusieurs limites n'ont pas été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée n'est PAS GARANTIE.

Dressé le 14 Septembre 2022,

par Monsieur Guillaume DOLIGEZ, Géomètre-Expert à Pont-L'Évêque,



Echelle : 1/250^{ème}



LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE

- Application cadastrale
- Périmètre des lots
- Zone non aedificandi et cote de recul
- Zone non aedificandi obligatoirement paysagée avec obligation de planter minimum 3 arbres ou arbrisseaux par parcelle dans cette zone (à charge acquéreur) voir PA10 pour plus d'information
- Construction en limite séparative ou en recul et cote de recul de 2m minimum
- Zone d'alimentation du volume principal (obligation d'implantation) et largeur de celle-ci (= 5m)
- Emplacement indicatif des places de stationnement non closes et non couvertes
- Emplacement obligatoire des places de stationnement non closes et non couvertes
- Accès véhicule interdit
- obligation d'implantation en limite pour tout ou partie de la construction
- Accès possible

- Obligation de maintien de haies existantes par les acquéreurs
- Cote parcellaire (en mètres)
- Repère parcellaire matérialisé (Borne, Angle de clôture...)
- Altitude et pente de projet voirie (en mètres)
- Cote terrain naturel avant aménagement du lotisseur (en mètres)
- Cote terrain naturel après travaux (en mètres)

LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS

- Enrobé noir (chaussée, stationnement)
- Marquage différencié
- Béton (Aire poubelle à verre)
- Enrobé coloré ou revêtement différencié (Trottoir)
- Sable stabilisé (Sente piétonne)
- Espaces verts

- Arbre planté par le lotisseur
- Lisière urbaine à planter par le lotisseur et obligation de maintien et d'entretien par les acquéreurs
- Clôture bois à claire voie à charge du lotisseur et obligation de maintien et d'entretien par les acquéreurs
- Clôture herbagère
- Candélabres
- Poteau Incendie

LEGENDE BRANCHEMENTS

- Boîte de branchement Eaux Usées
- Coffrets électriques
- Citerne eau potable
- Regard télécom
- Coffrets Gaz

NOTA : - La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux, le lotisseur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
- Les cotes projet voirie sont indicatives, les niveaux seront à vérifier après exécution des travaux de finition.
- Il est précisé que le niveau du terrain naturel peut faire l'objet de modification en cours de travaux par suite de décapage ou de remblaiement.
- Les chiffres et nombres indiqués dans la légende sont donnés à titre d'exemple.
- Nivellement rattaché au système NGF/IGN 69.
- Levé topographique en Septembre 2018

