



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°**  
**3**

Superficie totale : 470 m<sup>2</sup>

Cadastre : ZA n°308

Surface de plancher : 280 m<sup>2</sup>

## PLAN DE VENTE

LOCALISATION DU LOT :



ZA.308 : 4a 70ca



Dossier n° : 1655-18A

**PONT-LEVÊQUE** - Bureau principal  
9, Place du Bras d'Or  
14 130 Pont-L'Évêque

**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

Successions 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	Limite matérialisée par 3 bornes nouvelles	Lot 4 ZA n°309 et Voirie ZA n°327	19/11/2021	 <p><b>GÉOMÈTRE-EXPERT</b> GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE</p> <p>Guillaume DOLIGEZ Jean-Marc PIERRROT</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	Limite matérialisée par 2 bornes nouvelles	Voirie ZA n°307	19/11/2021		13/09/2022
Limite OUEST	Limite matérialisée par 2 bornes nouvelles	Commune d'Éterville ZA n°143	19/11/2021		13/09/2022
Limite EST	Limite matérialisée par 3 bornes nouvelles	Voirie ZA n°307 et 327	19/11/2021		13/09/2022

Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 470 m<sup>2</sup>.

NB : Plan de division joint.

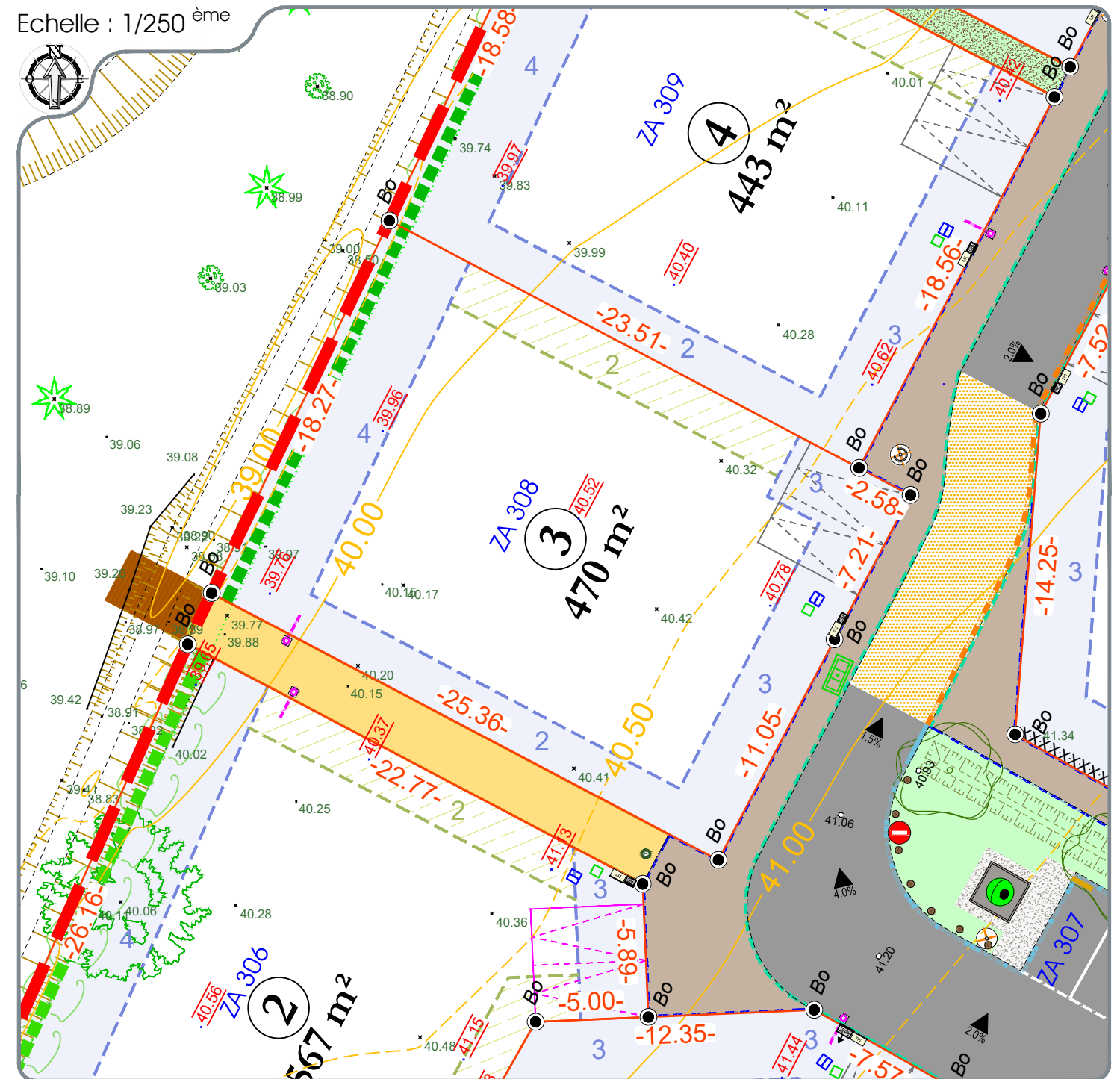
Une ou plusieurs limites n'ont pas été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée n'est PAS GARANTIE.

Dressé le 14 Septembre 2022,

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



Echelle : 1/250<sup>ème</sup>



### LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE

- Application cadastrale
- Périmètre des lots
- Lots situés dans un secteur affecté par le bruit issu de l'infrastructure de transport terrestre RD n°8
- 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

La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux.

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

