



DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de Le Breuil-en-Auge

# Lotissement "Les Hautes Coutures"

Permis d'aménager n° PA 014 102 22 D0002 accordé le 06.03.2023  
et Permis d'aménager modificatif 1n° PA 014 102 22 D0002 M01 accordé le 25.01.2024  
Selon le plan du marché des travaux de viabilisation en date du 19 Juin 2024

<b>LOT n°</b> <b>1</b>	<b>Superficie totale : 518 m<sup>2</sup></b>	
	Cadastre : B n°664	Surface de plancher : 354 m <sup>2</sup>

## PLAN DE VENTE

LOCALISATION DU LOT :



B.664 : 5a 18ca



Dossier n° : 2946-22

PONT-L'ÉVÊQUE - 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

Successeurs de Gervais DOLIGEZ - Gustave LUBAC - Maurice BZET - 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	13.04.2023	JG
B	Mise à jour	18.12.2024	AD

# 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. »

■ Toutes les limites ont été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée est GARANTIE : S = 518 m<sup>2</sup>.

NB : Plan de division joint.

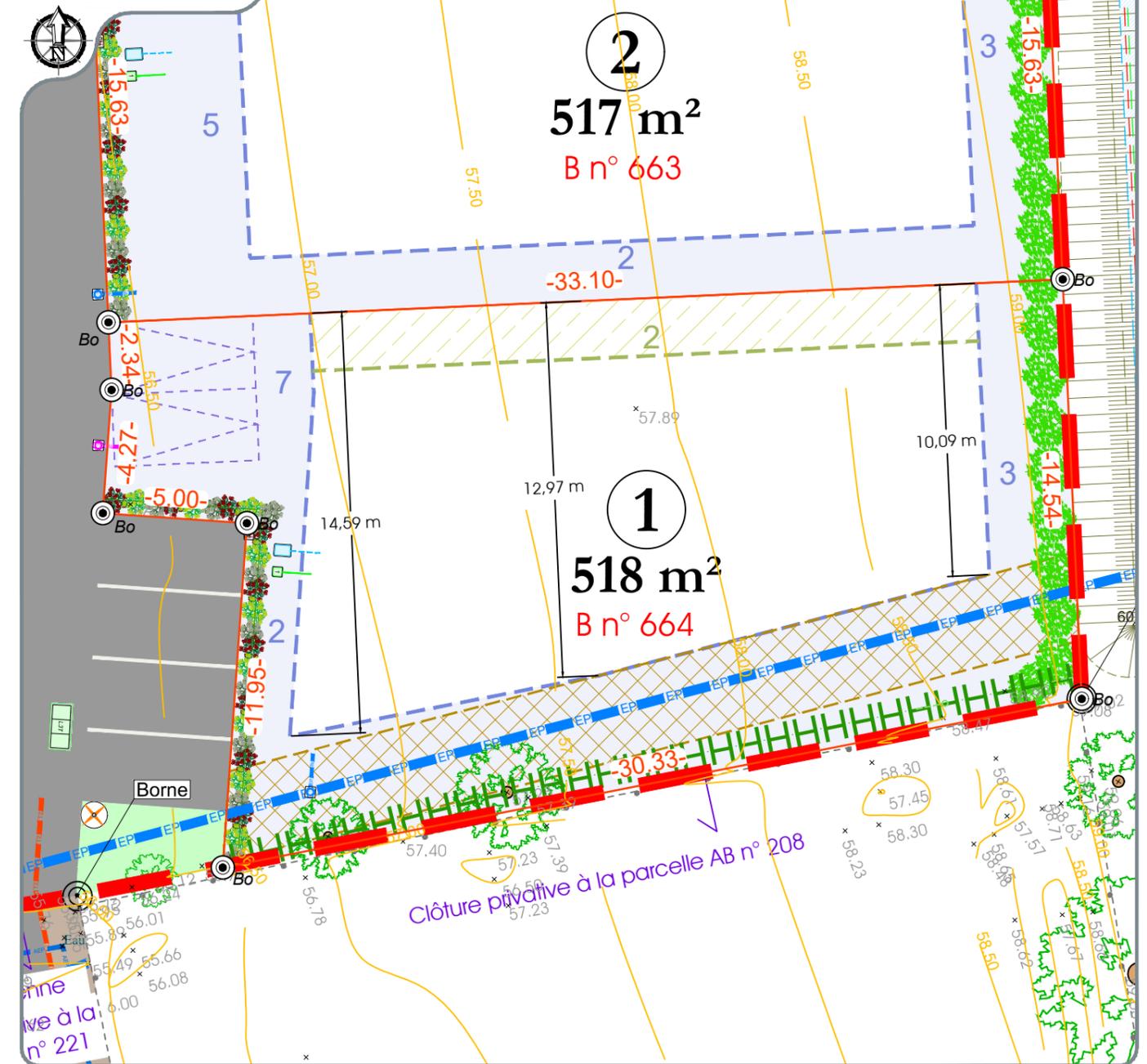
□ Une ou plusieurs limites n'ont pas été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée n'est PAS GARANTIE.

Dressé le 18 Décembre 2024,

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



Echelle : 1/200<sup>ème</sup>



### LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE

- Application cadastrale
- Périmètre des lots
- 5 Zone non aedificandi et cote de recul (en mètres)
- Zone de possibilité de construction en limite sinon en recul et cote de recul (en mètres)
- 14,00m Cote zone constructible en mètre
- Servitude de passage de réseaux enterrés
- Talus de récupération du terrain naturel après réalisation de la voirie. Pente de l'ordre de 2H/1V (50%)
- Emplacement indicatif des places de stationnement non closes
- Emplacement imposé des places de stationnement non closes (sauf accord du lotisseur)
- Grillage à mailles soudées ou tressées doublée d'une haie vive à charge des acquéreurs (cf PA10)
- Haie bocagère à combler par les acquéreurs A maintenir et à entretenir par les acquéreurs

- Haie bocagère à planter par les acquéreurs doubler éventuellement d'une clôture (cf PA10) A maintenir et à entretenir par les acquéreurs
- Cote parcellaire (en mètres)
- Repères parcellaires matérialisés :
  - Bo = borne
  - Mp = marque peinture
  - Sp = spit (clou de voirie)
- \* Lots pouvant nécessiter l'installation d'une pompe de relèvement individuelle des eaux usées

### LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS

- Altitude et pente de projet voirie (en mètres)
- Cote terrain naturel avant aménagement du lotisseur (en mètres)

Pour des raisons techniques, le tracé et la nature des revêtements, des bordures et l'emplacement des candélabres pourront varier.

- Enrobé noir (chaussée, stationnement)
- Revêtement différencié (trottoirs)
- Revêtement différencié (placette)
- Espaces verts
- Bassin de rétention des eaux pluviales
- Candélabres

### LEGENDE BRANCHEMENTS

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

- Boîte de branchement à passage direct
- Boîte de branchement Eaux Usées
- Coffrets électriques
- Citerneau eau potable
- Regard télécom

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 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 Mai 2022