AMÉNAGÉO
GÉOMÈTRES EXPERTS • URBANISME • INGÉNIERIE

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de Saint André d'Hébertot

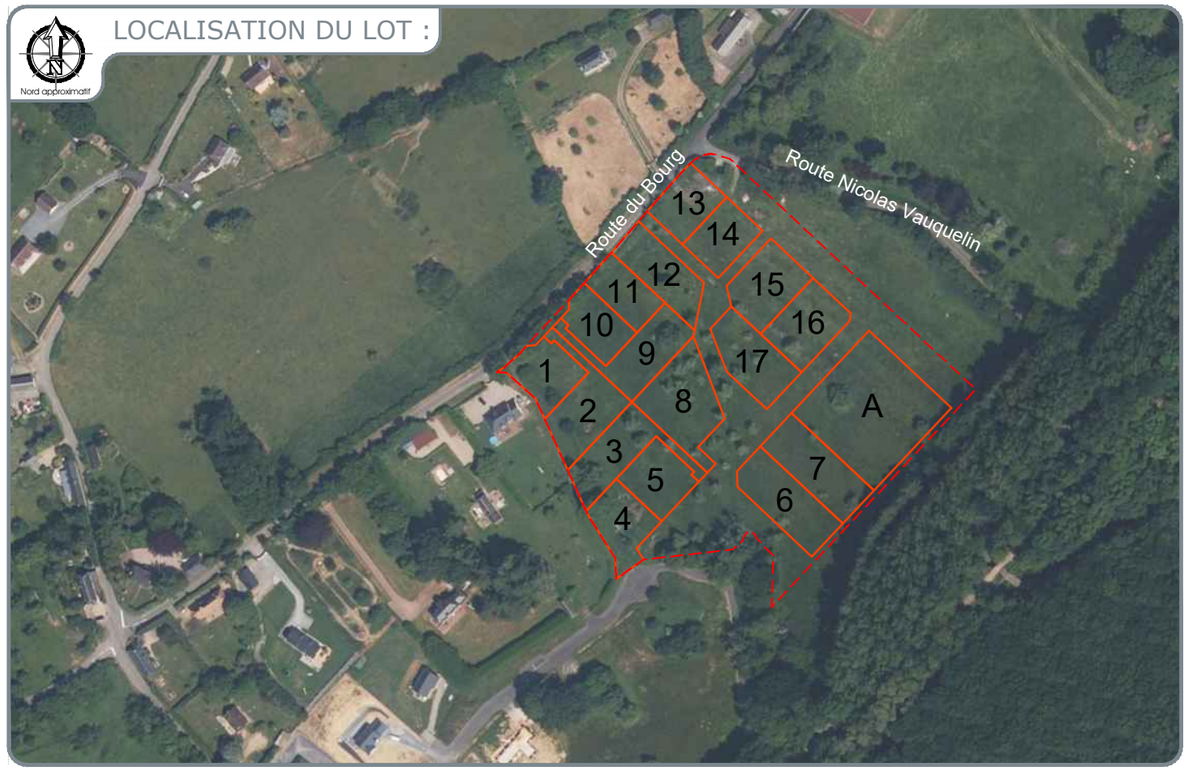
Lotissement "Le Jardin des Chevaliers II"

Permis d'aménager n° PA 014 555 23 D0001 accordé le 1er décembre 2023
et Permis d'aménager modificatif 1n° PA 014 555 23 D0001 M01 accordé le 28 juin 2024
et Permis d'aménager modificatif 2n° PA 014 555 23 D0001 M02 accordé le 23 septembre 2025

LOT n°	Superficie totale : 1 120 m²	
3	Cadastre : ZB n°24p et 168p	Surface de plancher : 350 m²

PLAN DE VENTE

LOCALISATION DU LOT :



02 31 65 02 20
contact@amenageo.fr • www.amenageo.fr

PONT-L'EVEQUE • Bureau principal
9, Place du Bras d'Or
14 130 Pont-L'Evêque

CAEN • Bureau secondaire
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14 000 Caen
Responsable : Guillaume Dollgez

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

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

Successeurs de Gervais DOLIVEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU
SELARL au capital de 160 000€ - RCS Lisieux : 442 135 976 - TVA Intracom: FR764442135976 - NAF7112A - N°Inscription OGE : 2002C200010

Dossier n° : 2107-20

	Modifications	Date	Etabli par
A	Création	04.11.2025	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 = ### m².

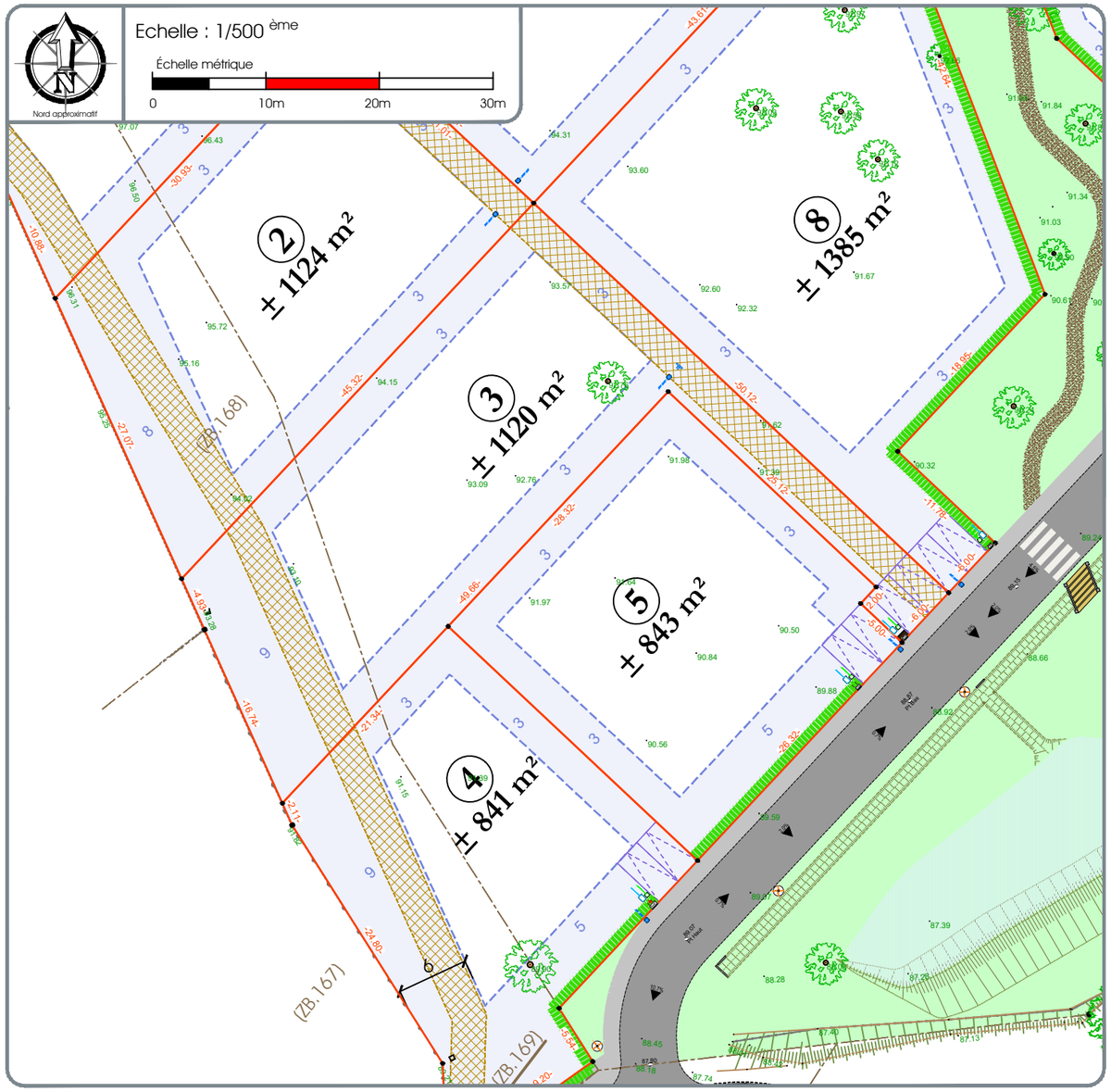
NB : Plan de division joint.

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

Dressé le 2025,

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

Document Provisoire



LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE

- Application cadastrale
- Périmètre des lots
- 5 — Zone non aedificandi et cote de recul (en mètres)
- 20 — Cote zone constructible
- Talus de récupération du TN en pente douce (3H/1V)
- Entrée imposée sur le lot
- Emplacement obligatoire des places de stationnement non closes
- Orientation du faîtage principal
- Clôture obligatoire = double lisse bois doublée d'une haie bocagère existante à préserver ou à planter à charge des acquéreurs
- Haie vive obligatoire et clôture rigide éventuelle (H:1,5m) édifiée avec un retrait de 1m par rapport à la limite (à charge des acquéreurs)
- Espace réservé aux coffrets techniques
- -10.05- Cote parcellaire (en mètres)

. Les cotes périmètriques et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage.

- Servitude de passage de réseaux

- Repère parcellaire provisoire non matérialisé

Repères parcellaires matérialisés :

- *Bo* = borne
- *Mp* = marque peinture
- *Sp* = spit (clou de voirie)
- *Ac* = angle de clôture

Repère parcellaire non matérialisé :

- *Am* = angle de mur

. Les repères seront mis à jour après bornage du lot.

- 36.16 / 35.16 — Altitude et pente de projet voirie (en mètres)
- 35.57 — Cote terrain naturel avant aménagement du lotisseur (en mètres)

LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS

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

- Chaussée
- Terrain de pétanque
- Aire OM
- Placette
- Trottoir
- Podium statue
- Espaces verts
- Noue de circulation des eaux pluviales
- Bassin de rétention et NPHE (niveau des plus hautes eaux)
- Cheminement piéton et stationnements
- Candélabres

LEGENDE BRANCHEMENTS

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

- Coffrets électriques
- Citerneau eau potable
- Regard télécom
- Boite de branchement à passage direct (eaux de toitures)

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.
- Les surfaces et les cotes ne seront définitives qu'après le bornage des lots et l'établissement du D.M.P.C.
- 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 août 2020.