



AMÉNAGÉO



DÉPARTEMENT DU CALVADOS

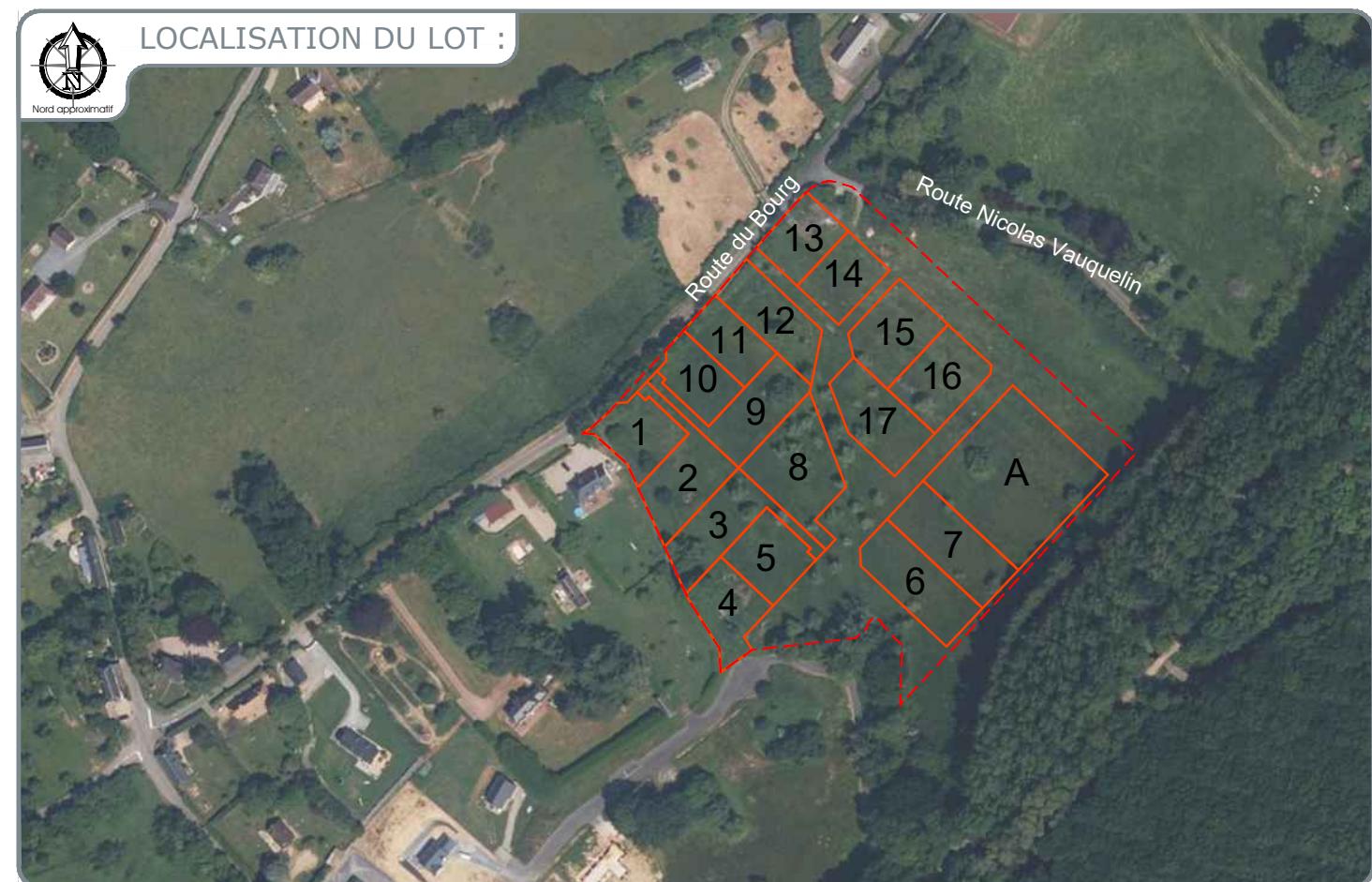
Commune de Saint André d'Hébertot

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° 17	Superficie totale : 1 047 m²
Cadastre : ZB n°24p	Surface de plancher : 350 m ²

PLAN DE VENTE



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

Successeur de Gervais DOUNEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENTEAU
SELARL au capital de 160 000€ - RCS Lisieux : 442 135 976 - TVA Intracom: FR764442135976 - NAF7112A - N°Inscription OGE : 2002C200010

Dossier n° : 2107-20



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 : $S = \#\#\# \text{ m}^2$.

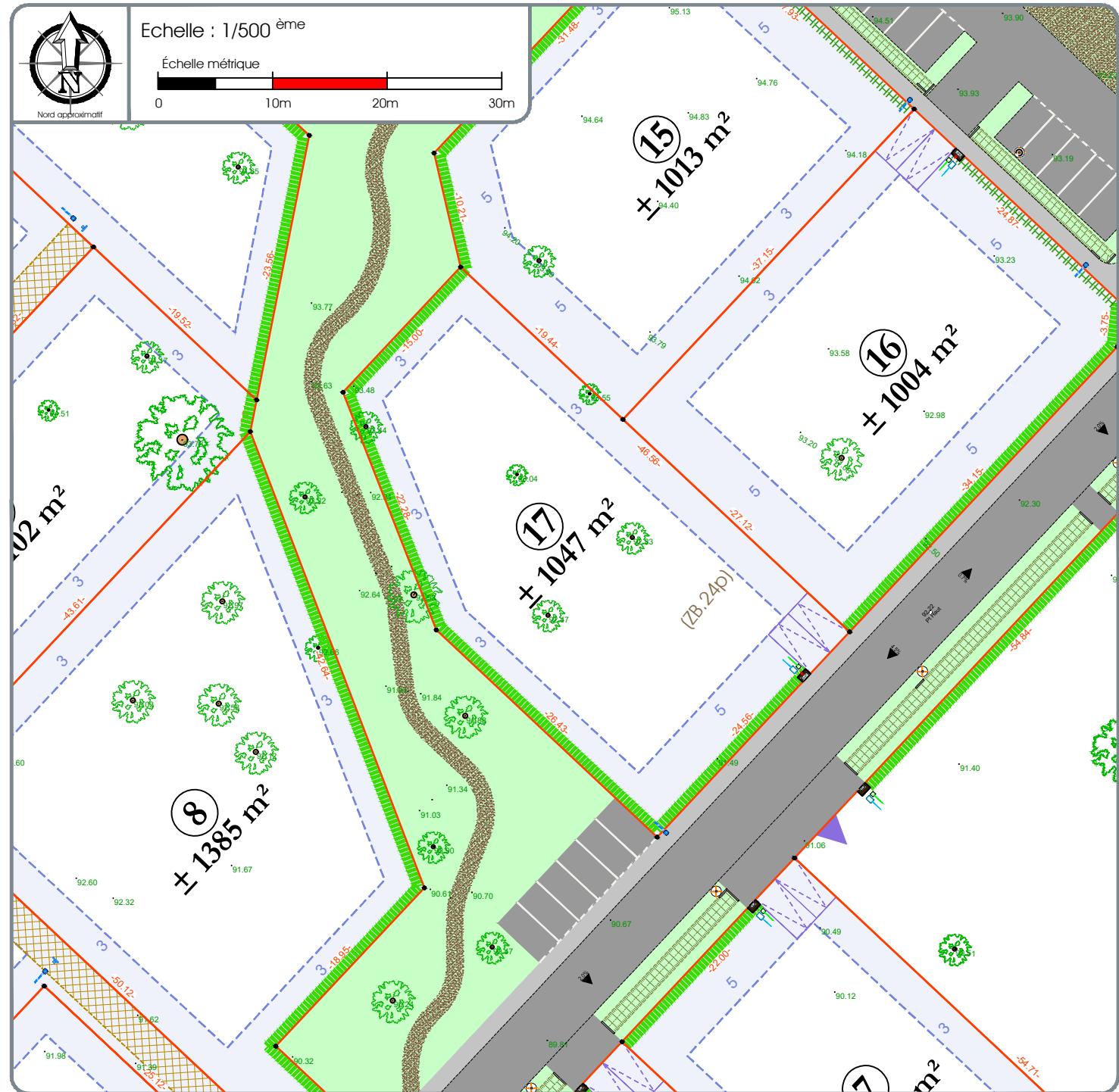
NB : Plan de division joint.

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
 - Zone non aedificandi et cote de recul (en mètres)
 - 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 tafage 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
 - Cote parcellaire (en mètres)
 - Servitude de passage de réseaux
- . Les cotes périmétriques et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage.*

Repère parcellaire 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.

Altitude et pente de projet voirie (en mètres)
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

Trottier

- 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
- Coffrets électriques
- Citerneau eau potable
- Regard télécom
- Boîte 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.
- Niveau rattaché au système NGF/IGN 69.
- Levé topographique en août 2020.