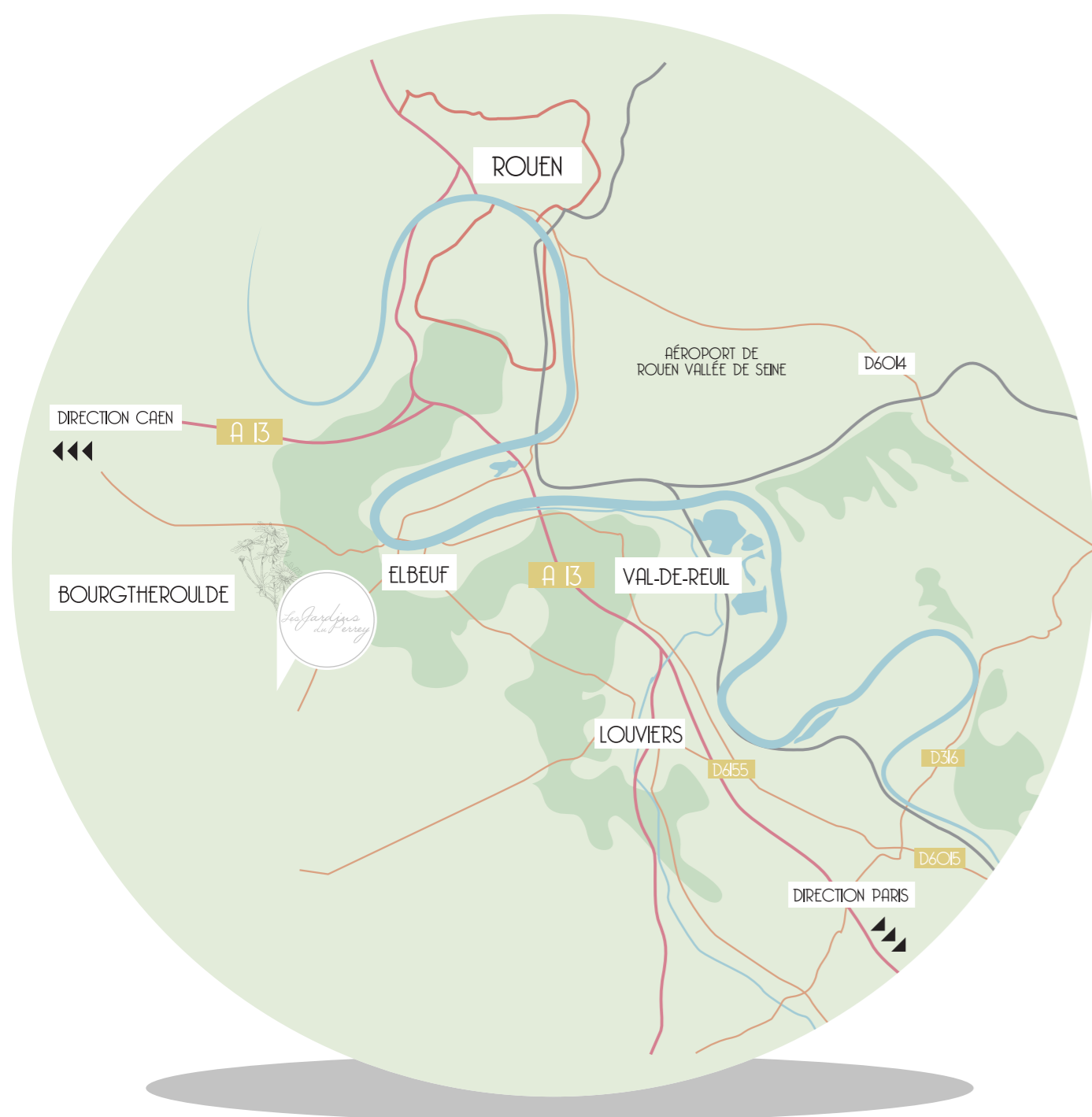


RÉSIDENCE PRIVÉE

*Les Jardins
du Perrey*



Rue du Général de Gaulle
LE THUIT DE L'OISON



LE CHÊNE JAUNET
AMÉNAGEUR FONCIER

« CRÉATEUR ET AMÉNAGEUR DE LIEUX DE VIE »

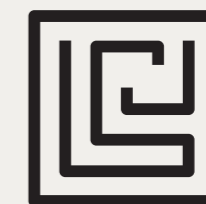
Depuis 1999 en Normandie, Le Chêne Jaunet (**LCJ**) est un acteur reconnu de l'aménagement foncier qui intervient dans la conception d'opérations permettant d'offrir à ses clients des terrains viabilisés, prêts à construire, destinés à la construction de logements.

En mobilisant une équipe de professionnels pluridisciplinaires (architectes, urbanistes, juristes, géomètres experts, bureaux d'études techniques, paysagistes), **LCJ** réalise des projets d'aménagements fonciers qui répondent aux exigences à la fois environnementales et de développement durable mais aussi de lieux de vie agréables et uniques.

Toujours attentif aux souhaits de ses interlocuteurs, **LCJ** se distingue par sa proximité, sa souplesse d'intervention et son indépendance.

02 35 23 26 56
www.lechenejaunet.fr

42, rue du Général De Gaulle
27340 PONT-DE-L'ARCHE



LE CHÊNE JAUNET
AMÉNAGEUR FONCIER

RÉSIDENCE PRIVÉE

*Les Jardins
du Perrey*

Rue du Général de Gaulle
LE THUIT
DE L'OISON

02 35 23 26 56
www.lechenejaunet.fr



source : lethuitdeloison.fr

LE THUIT DE L'OISON

Situé à 9km d'Elbeuf, à 5km de Bourgheroulde, et à 10km de l'A13 Maison Brûlée. Le Thuit de l'Oison bénéficie d'un large choix d'activités associative, culturelle et de loisirs grâce aux nombreuses associations qui font la vie de la commune. Elle fait partie de la Communauté de Communes Roumois-Seine et bénéficie à ce titre de l'ensemble de ses services.

TRÈS BEAU VILLAGE FLEURI DE L'EURE,
LE THUIT DE L'OISON EST UNE COMMUNE NOUVELLE
OÙ IL FAIT BON VIVRE
ET S'ÉPANOUIR DANS UN CADRE DE VIE RÉSIDENTIEL.



À PROXIMITÉ ÉQUIPEMENTS ET SERVICES :

- ÉCOLES MATERNELLE & PRIMAIRE
- TISSU ASSOCIATIF DYNAMIQUE (CULTUREL ET SPORTIF)
- COLLÈGE ET LYCÉE À LA SAUSSAYE & ELBEUF
- BOULANGERIE, PHARMACIE, BAR-TABAC, BRASSERIE, ÉPICERIE
- TRANSPORTS SCOLAIRES ADAPTÉS
- CABINET INFIRMIER, MÉDECIN, KINÉSITHÉRAPEUTES, CHIROPRACTICIEN, PSYCHOLOGUE
- CENTRE DE LOISIRS, PÔLE ASSISTANTES MATERNELLES
- GARAGISTE, PLOMBIER ÉLECTRICIEN
- GARE SNCF D'ELBEUF À 10KM / 15 MINUTES



RÉSIDENCE PRIVÉE

*Les Jardins
du Ferrey*



7 TERRAINS À BÂTIR

LIBRES DE CONSTRUCTEUR



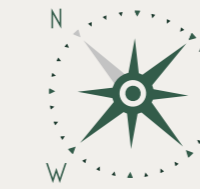
*Une ambiance village avec un cadre unique
et privilégié dans une résidence privée*



RÈGLES D'URBANISME (ZONE AU-1 DU PLU)

- La hauteur des constructions sera limitée à 2 niveaux (R+C) et ne doit pas excéder 8 mètres au faitage.
- Intégration des constructions dans l'environnement.
- Les toitures seront à 2 versants minimum. La pente des toitures à 35°, avec débords de toit.
- Les toitures terrasses autorisées jusqu'à 40% de l'emprise totale de la construction
- Sous-sols autorisés.

ZONE GÉOGRAPHIQUE C



À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

- Entrée charretière
- Assainissement individuel des eaux pluviales de toitures

PRESTATIONS DE L'AMÉNAGEUR

- ⚡ Électricité
- 🚰 Assainissement collectif des eaux usées
- 🗑️ Tout à l'égout
- 🏠 Bornages et surfaces garanties
- 📞 Télécom
- 🚒 Borne incendie
- 🌐 Pré-équipé en fibre
- 🌿 Aménagement végétale paysagé haut de gamme



FRAIS ANNEXES

- Frais de raccordement au tout à l'égout : 2490 €
- Taxe d'aménagement : 5 % (part communale)
- Frais de dépôt de pièces : 200 €
- Provision dégradations éventuelles : 800 €
- Association Syndicale : 500 €
- Frais de Notaire et droits de mutation : 10 %
- Frais d'enregistrement réservation : 150 €



* L.CJ accompagne l'émergence de projets durables de construction, en promouvant la sobriété foncière, la qualité des logements et du cadre de vie.
Pour cela, nos équipes privilégient les fonciers déjà artificialisés afin de limiter l'empreinte en matière de consommation d'espace : recyclage urbain.
Notre modèle d'aménagement est respectueux de l'environnement, sobre en ressources et offre des services et des espaces publics de proximité aux habitants.
L.CJ est résolument tourné vers une économie bas carbone avec la prise en compte des apports d'énergie solaire, des espaces partagés et de l'accès à l'énergie propre.
La gestion des eaux de pluies se fait par hydraulique douce.