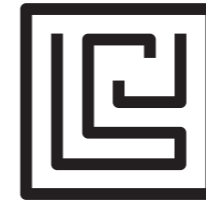


RÉSIDENCE PRIVÉE

*Les Jardins
du Marquis*



Rue Saint-Seurin
QUILLEBEUF-SUR-SEINE



LE CHÊNE JAUNET
AMÉNAGEUR FONCIER

« CRÉATEUR ET AMÉNAGEUR DE LIEUX DE VIE »

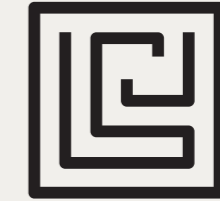
Depuis 1999 en Normandie, Le Chêne Jaunet (**LCJ**) est un acteur reconnu de l'aménagement foncier qui intervient dans la conception d'opérations permettant d'offrir à ses clients des terrains viabilisés, prêts à construire, destinés à la construction de logements.

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
contact@lechenejaunet.fr

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



LE CHÊNE JAUNET
AMÉNAGEUR FONCIER

RÉSIDENCE PRIVÉE

*Les Jardins
du Marquis*

Rue Saint-Seurin
QUILLEBEUF-SUR-SEINE



02 35 23 26 56
www.lechenejaunet.fr
contact@lechenejaunet.fr



QUILLEBEUF-SUR-SEINE

Situé au cœur du Parc Naturel des Boucles de la Seine Normande, à la limite des départements de l'Eure et de la Seine Maritime, Quillebeuf-sur-Seine bénéficie de l'attractivité économique de la Ville du Havre ainsi que du dynamisme de Port-Jérôme-sur-Seine accessible directement par le BAC.

Sa proximité de l'autoroute A13 permet de se rendre rapidement à LE HAVRE ou HONFLEUR (30 Minutes), PONT AUDEMER (15 minutes), ROUEN (45 Minutes) et PARIS (90 Minutes).

Quillebeuf-sur-Seine est une commune où il fait bon vivre et s'épanouir dans un cadre de vie résidentiel.

Elle 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 Pont-Audemer Val de Risle et bénéficie à ce titre de l'ensemble de ses services.

TRÈS BEAU VILLAGE DE L'EURE.
QUILLEBEUF-SUR-SEINE EST IDÉALEMENT SITUÉ POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DES HABITANTS EN QUÊTE DE NATURE ET DE PATRIMOINE.



À PROXIMITÉ ÉQUIPEMENTS ET SERVICES :

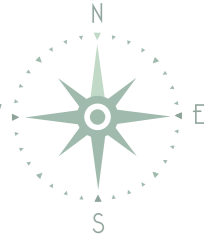
- ÉCOLES MATERNELLE & PRIMAIRE
- AGENCE LA POSTE
- COLLÈGE ET LYCÉE
À BOURNEVILLE-SAINTE-CROIX & PONT-AUDEMER
- BOULANGERIE, PHARMACIE,
BAR-TABAC, BRASSERIE, ÉPICERIE
- TRANSPORTS SCOLAIRES ADAPTÉS
- CABINET INFIRMIER,
MÉDECIN,
KINÉSITHÉRAPEUTES,
CHIROPRACTICIEN,
PSYCHOLOGUE
- CENTRE DE LOISIRS,
PÔLE ASSISTANTES MATERNELLES
- GARAGISTE, PLOMBIER
ÉLECTRICIEN
- TISSU ASSOCIATIF DYNAMIQUE
(CULTUREL ET SPORTIF)



RÉSIDENCE PRIVÉE

*Les Jardins
du Marquis*

12 TERRAINS À BÂTIR LIBRES DE CONSTRUCTEUR



PRESTATIONS DE L'AMÉNAGEUR

- ⚡ Électricité
- 💧 Eau potable
- 🚰 Tout à l'égout
- 🚗 Bornages et surfaces garanties
- 📶 Télécom
- 🚒 Borne incendie
- 🌐 Pré-équipé en fibre
- 🌿 Aménagement végétal paysagé soigné
- 💧 Étude de gestion des eaux pluviales
- 📊 Études de sol géotechniques sur équipements communs



GRANDES PARCELLES VIABILISÉES

RÈGLES D'URBANISME (ZONE RNU) ZONE GÉOGRAPHIQUE C

- Soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF).
- La hauteur des constructions limitée à deux niveaux (R+C).
- Intégration des constructions dans l'environnement.
- Les toitures seront à 2 versants mini avec débords de toit de 20 cm. La pente des toitures à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile à pignon droit (pas de croupe ou à 65° mini).
- Les toitures terrasses autorisées jusqu'à 40% de l'emprise totale de la construction.
- Modénature en sous-sol et autour des portes et fenêtres.
- Sous-sol autorisés.

FRAIS ANNEXES

- Taxe d'aménagement : 3 % (part communale)
2,5 % (part départementale)
- 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 €



*Dans une ambiance village,
un cadre résidentiel et privé.*



À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

- Entrée charretière
- Assainissement individuel des eaux pluviales de toitures



* [C] 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'emprise 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.

[C] 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 pluie se fait par hydraulique douce.