

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, pré-connectés aux différents réseaux, 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



Rue Félix Faure
76320 Caudebec-lès-Elbeuf

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

CAUDEBEC-LES-ELBEUF

Commune dynamique de Seine Maritime, CAUDEBEC-LES-ELBEUF est en pleine mutation afin d'accompagner son développement.

Situé au sud de ROUEN à proximité immédiate de TOURVILLE LA RIVIERE, CAUDEBEC-LES-ELBEUF bénéficie de l'attractivité économique de la Métropole de Rouen.

Sa proximité de l'autoroute A13 (8 minutes) permet de se rendre rapidement à ROUEN (30 Minutes) et PARIS (1h5).

CAUDEBEC-LES-ELBEUF 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 METROPOLE DE ROUEN et bénéficie à ce titre de l'ensemble de ses services.

SITUATION :

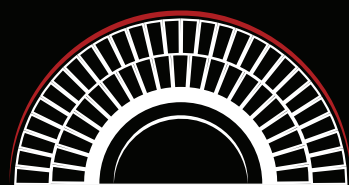
- ▶ Gare à 8 minutes
- ▶ Centre ville à 5 minutes
- ▶ Autoroute A13 à 8 minutes
- ▶ Bus accès direct Autoroute
- ▶ Belle visibilité sur un axe passant
- ▶ Zone de chalandise très dynamique et en plein essor, facilement accessible et offrant des services annexes aux entreprises (commerces de proximité, Pôle restauration, ...)

DESCRIPTION :

- ▶ Activités autorisées : tous commerces
- ▶ Cellules : livraison brut de béton, clos et couvert, fluides en attente
- ▶ Bureaux : livraison pré-connectés et aménagés (sol, murs, faux-plafond, courant fort, chauffage)

Signature :

- ▶ Utilisation de matériaux nobles
- ▶ Un volet paysagé soigné mettant l'accent sur le végétal
- ▶ Cheminements doux pour des accès piéton et vélo facilités
- ▶ Des parkings privatifs sont disponibles en façade de l'immeuble



LE PARC DU CHÊNE ROUGE



CELLULES COMMERCIALES + BUREAUX

PRESTATIONS DE L'AMÉNAGEUR

- 🔌 Cellule Pré connectée (Électricité, Eau potable, Eaux usées, Télécom Pré équipé en fibre)
- 🚗 Bornages & surfaces garanties
- 🅇 Stationnement et places PMR
- 🚒 Défense incendie
- 💡 Éclairages extérieurs
- 🌿 Aménagement des espaces partagés végétale soigné et paysagé
- 🌧 Études de gestion des eaux pluviales
- 🔌 Bornes de recharge en cours de déploiement
- ☀️ Panneaux solaires en cours de déploiement
- 🚲 Parking à vélos

CELLULES COMMERCIALES PRE-CONNECTEES



CARACTERISTIQUES & INFORMATIONS CLIENTS :

N° lot	SP (m²)	Description
N°01 A	82,65 m²	Cellule commerciale réhabilitation sur Rue Felix Faure
N°01 B	91,45 m²	Cellule commerciale réhabilitation sur Zone Clos Allard
N°02	175 m²	Cellule commerciale neuve sur Zone Clos Allard
N°03	180 m²	Cellule commerciale neuve sur Rue Felix Faure
N°04	74,72 m²	Bureau étage sur Rue Felix Faure
N°05	33,35 m²	Bureau étage Centre
N°06	62,23 m²	Bureau étage sur Zone Clos Allard

Une qualité architecturale moderne respectant l'environnement local et son histoire

BUREAUX PRE-CONNECTES

