

## LE CHÊNE JAUNET AMÉNAGEUR FONCIER

« CRÉATEUR ET AMÉNAGEUR DE LIEUX DE VIE »

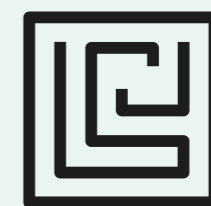
Depuis 1999 en Normandie, Le Chêne Jaunet ( **LCJ** ) est un acteur reconnu de l'aménagement foncier qui intervient dans la conception d'opérations permettant d'offrir à ses clients des terrains viabilisés, pré-connectés aux différents réseaux, prêts à construire, destinés à la construction de logements.

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.

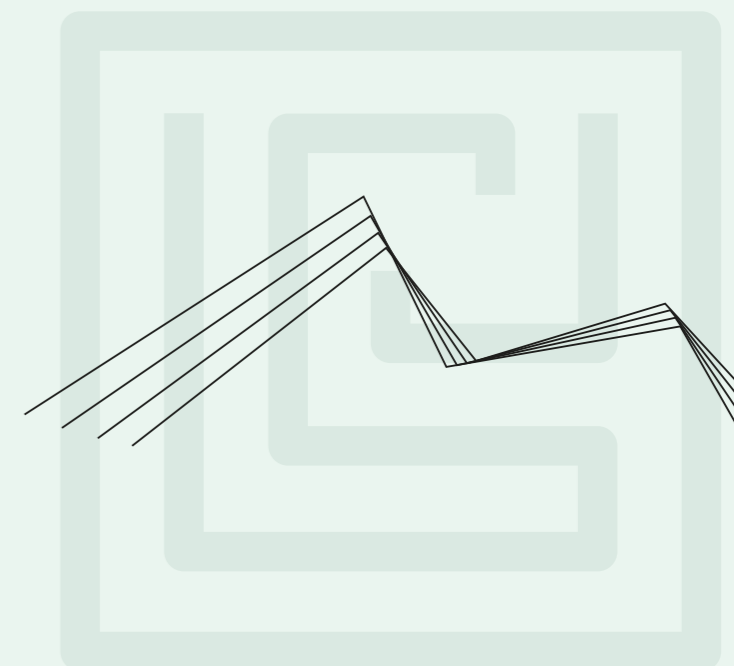
Toujours attentif aux souhaits de ses interlocuteurs, **LCJ** se distingue par sa proximité, sa souplesse d'intervention et son indépendance.

02 35 23 26 56  
[www.lechenejaunet.fr](http://www.lechenejaunet.fr)  
[contact@lechenejaunet.fr](mailto:contact@lechenejaunet.fr)

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



## LE CHÊNE JAUNET AMÉNAGEUR FONCIER



## LE CLOS DU MONT HONNIER

Rue de la Ravine  
La Haye-Malherbe



02 35 23 26 56  
[www.lechenejaunet.fr](http://www.lechenejaunet.fr)  
[contact@lechenejaunet.fr](mailto:contact@lechenejaunet.fr)

## LE CLOS DU MONT HONNIER



Très beau village de l'Eure. LA HAYE-MALHERBE est idéalement positionné pour répondre aux attentes des habitants en quête de nature et de patrimoine.

Situé au sud d'Elbeuf, à proximité immédiate de LOUMERS, LA HAYE-MALHERBE bénéficie de l'attractivité économique de l'Agglo Seine Eure.

Sa proximité de l'autoroute A13 (15 minutes) permet de se rendre rapidement à ROUEN (30 Minutes) et PARIS (1h30).

LA HAYE-MALHERBE 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 l'AGGLO SÈNE EURE et bénéficie à ce titre de l'ensemble de ses services.



### À PROXIMITÉ ÉQUIPEMENTS ET SERVICES



**CENTRE DE LOISIRS**  
Relais assistantes Maternelles



**ÉCOLES**  
Maternelle et primaire sur la commune



**COLLÈGES ET LYCÉES**  
À Louviers à 10 minutes



**TRANSPORT SCOLAIRE ADAPTÉS**



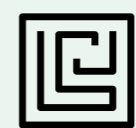
**COMMERCES & ARTISANS DE PROXIMITÉ**  
Pharmacie, Boulangerie, Coiffeur, Cabinet Médicale, Institut de beauté...



**TOUS COMMERCES**  
À Louviers (10km)



**TISSU ASSOCIATIF DYNAMIQUE**  
Culturel et sportif



# 14 TERRAINS À BÂTIR

- LIBRE DE CONSTRUCTEUR
- FINITION PREMIUM
- PRÉCONNECTÉS

### PRESTATIONS DE L'AMÉNAGEUR

- ⚡ Electricité
- 💧 Eau potable
- 🚰 Eaux usées
- 📞 Télécom
- 🌐 Pré équipé en fibre
- 🚒 Défense incendie
- 🏠 Bornages & surfaces garanties
- 🌊 Études de sol géotechniques GI Apv
- 💧 Études de sol gestion eaux pluviales
- 🌿 Aménagement végétale paysagé soigné

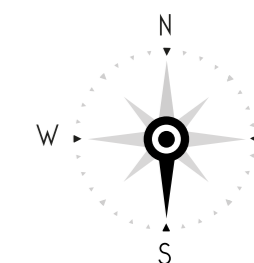
★ Le Chêne Jaunet est un acteur engagé de l'aménagement durable.

Nous concevons et réalisons des cadres de vies respectueux de l'environnement, sobre en ressources, offrant des services et des espaces publics de proximité pour le plus grand bien-être de leurs habitants.

En effet, LCJ accompagne l'émergence de projets de constructions durables, en promouvant la sobriété foncière, en développant des solutions en matière de mobilités, de biodiversité ou de santé pour les habitants.

Nos équipes privilégient les fonciers déjà artificialisés afin de limiter l'empreinte en matière de consommation d'espace : recyclage urbain. La gestion des eaux de pluies est traitée par hydraulique douce.

Le modèle d'aménagement de LCJ 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 décarbonée.



*Dans une ambiance village,  
un cadre de vie résidentiel.*

#### CARACTÉRISTIQUES

- La hauteur des constructions limitée à 3 niveaux (R+1+C).
- Intégration des constructions dans l'environnement.
- Les toitures contemporaines plates sont autorisées sous conditions
- Couverture ardoise ou similaire. Tuiles 20u/m<sup>2</sup>.

#### FRAIS ANNEXES

- Frais de raccordement au tout à l'égout : 0 €
- Taxe d'aménagement: 2,5 % (Part communale) & 2,5 % (Part Départementale)
- Frais de dépôt de pièces : 300 €
- Provision dégradations éventuelles : 1 000 €
- Association Syndicale : 500 €
- Frais de Notaire et droits de mutation : 10 %
- Frais d'enregistrement réservation : 150 €

#### GRANDES PARCELLES

#### VIABILISÉES

RÈGLES D'URBANISME  
(ZONE U)

ZONE GÉOGRAPHIQUE C

