



AMÉNAGÉO

GÉOMÈTRES EXPERTS • URBANISME • INGÉNIERIE



DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de Saint André d'Hébertot

Lotissement "Le Jardin des Chevaliers II"

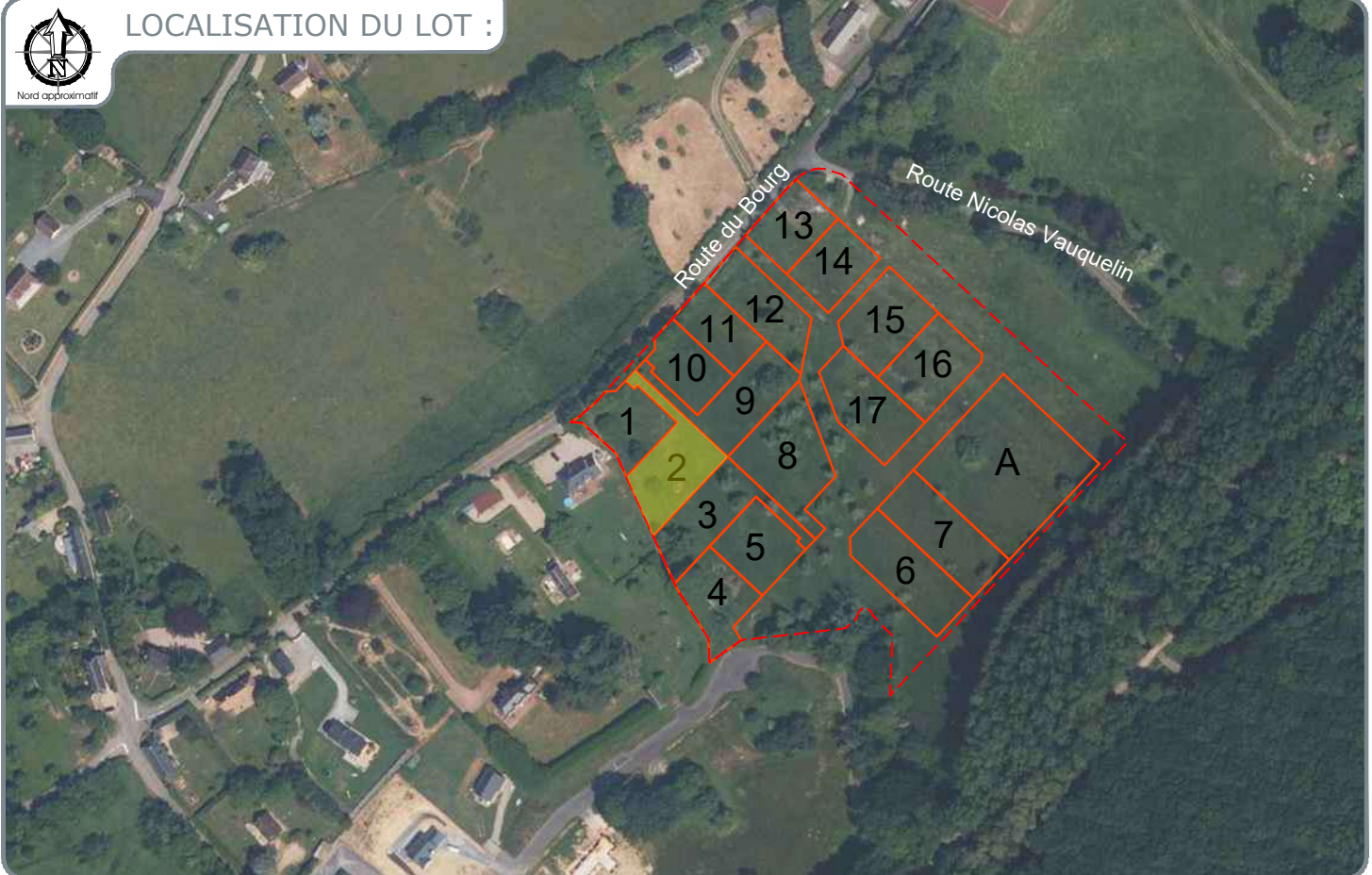
Permis d'aménager n° PA 014 555 23 D0001 accordé le 1er décembre 2023
et Permis d'aménager modificatif 1n° PA 014 555 23 D0001 M01 accordé le 28 juin 2024
et Permis d'aménager modificatif 2n° PA 014 555 23 D0001 M02 accordé le 23 septembre 2025

LOT n°
2

Superficie totale : ± 1124 m²

Cadastre : ZB n°24p et 168p Surface de plancher : 400 m²

PLAN DE VENTE



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

Dossier n° : 2107-20



PONT-LEVEQUE • Bureau principal
38, rue des Artificiers
14 130 Pont-l'Évêque

CAEN • Bureau secondaire
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14 000 Caen
Responsable : Guillaume Doligez

FALAISE • Bureau secondaire
44, rue Georges Clémenceau
14 700 Falaise
Responsable : Jean-Marc Plerrot

ARGENTAN • Permanence
Espace Bee Cowork - 1, rue de la Paix
61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Plerrot
Le vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Les autres jours sur rendez-vous

Successeurs de Gérard DOUGÉZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAUD - Raymond CLÉMENTEAU
SELARL au capital de 160 000€ - RCS Lisieux : 442 135 976 - TVA Intracomm. FR764442135976 - NAF 7112A - N°d'inscription OGE : 2002C200010

	Modifications	Date	Etabli par
A	Création	04.11.2025	AD
B	Mise à jour	05.06.2026	JoH

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 = 1124 m².

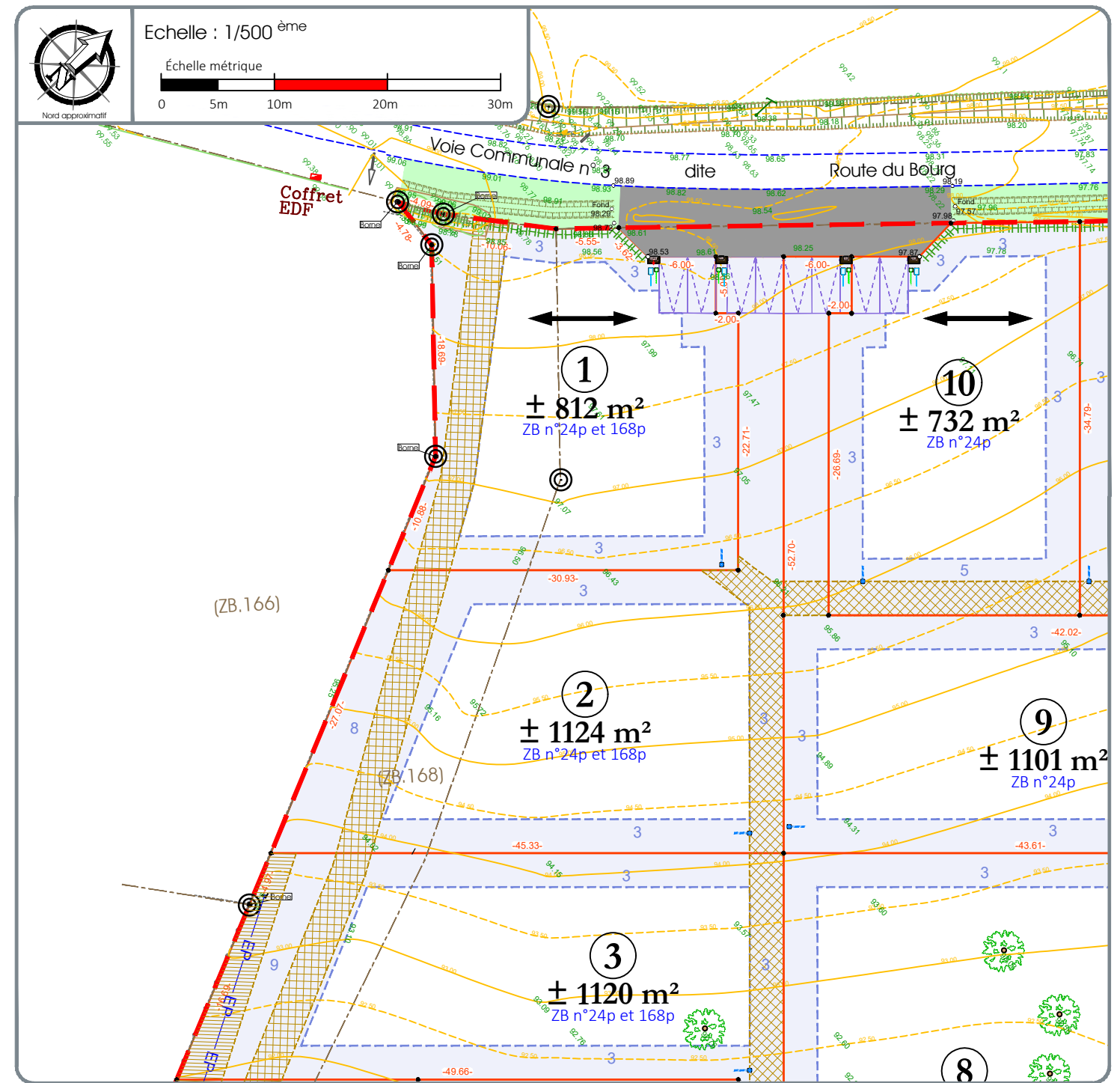
NB : Plan de division joint.

Une ou plusieurs limites n'ont pas été juridiquement définies : la SUPERFICIE indiquée n'est PAS GARANTIE.

Dressé le 2026,

par Monsieur Guillaume DOLIGEZ, Géomètre-Expert à Pont-l'Évêque,

Document Provisoire



LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE		LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS	
	Servitude de passage de canalisations d'Eaux Pluviales à constituer. Fonds servant = lot n°3 et n°4. Fonds dominants = parcelle ZB n°166		Chaussée
	Zone non aedificandi et cote de recul (en mètres)		Terrain de pétanque
	Cote zone constructible		Aire OM
	Talus de récupération du TN en pente douce (3H/1V)		Placette
	Entrée imposée sur le lot		
	Emplacement obligatoire des places de stationnement non closes		
	Orientation du faîtage 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 AEP (Prévue de disparaître après abandon de la canalisation AEP)		
	Repère parcellaire provisoire non matérialisé		
	Repères parcellaires matérialisés : Bo = borne, Mp = marque peinture, Am = angle de mur, Sp = spit (clou de voie), 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.		
	Trottoir		
	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		
	La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux.		
	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.
 - Nivellement rattaché au système NGF/IGN 69.
 - Levé topographique en août 2020.