

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

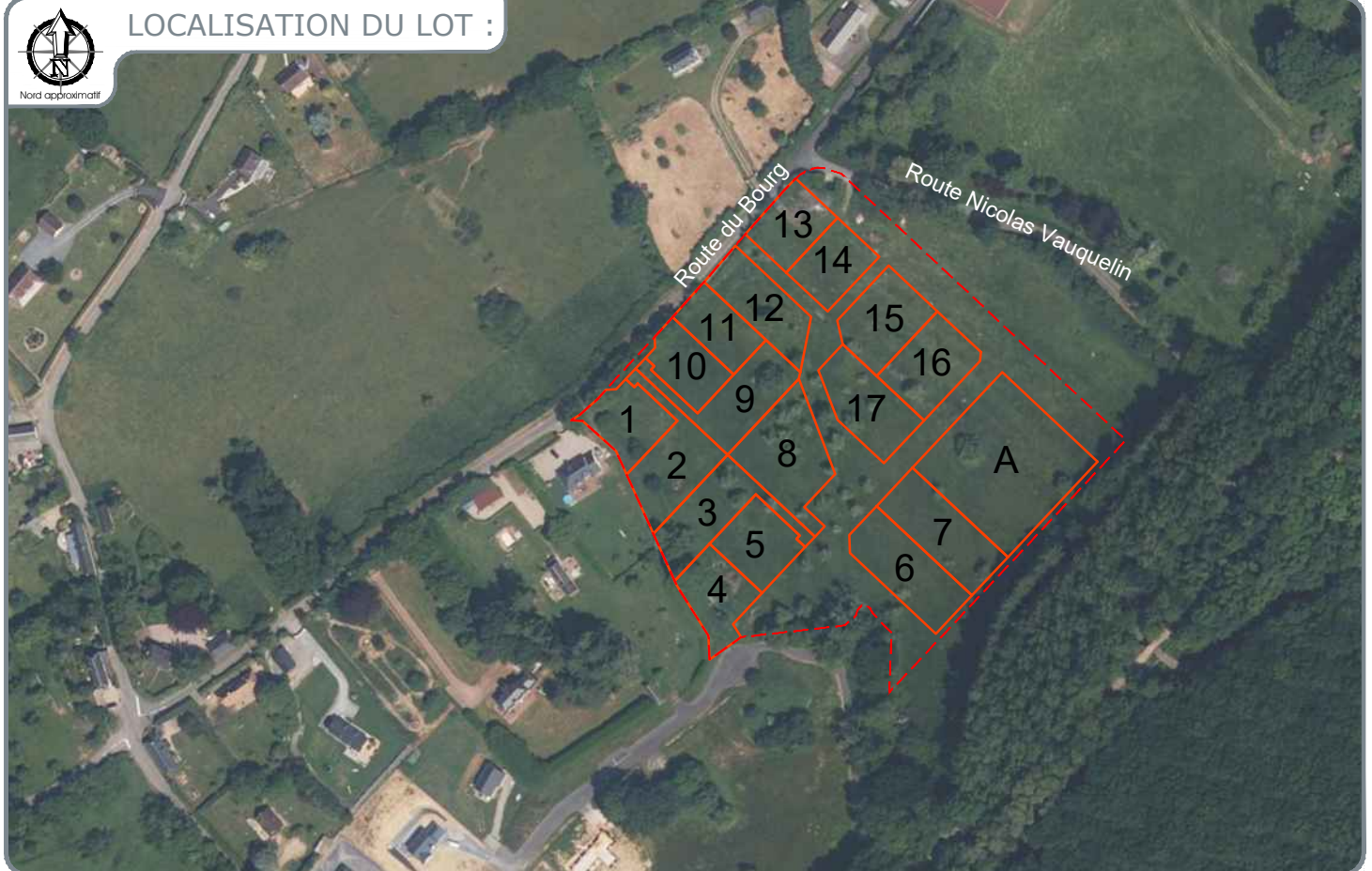
**LOT n°**  
**17**

Superficie totale : ± 1047 m<sup>2</sup>

Cadastre : ZB n°24p

Surface de plancher : 400 m<sup>2</sup>

## 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 Pirot

**ARGENTAN** • Permanence  
 Espace Bee Cowork - 1, rue de la Paix  
 61 200 Argentan  
 Responsable : Jean-Marc Pirot  
 Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30  
 Les autres jours sur rendez-vous

Successieurs de Germain DOUGEZ - Gustave LUBAC - Maurice BIZET - Michel BRILLAND - Raymond CLEMENCEAU  
 SELARL au capital de 160 000 € - RCS Lisieux : 442 135 976 - TVA Intracom: FR764442135976 - NAF 7112A - N°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 = 1047 m<sup>2</sup>.

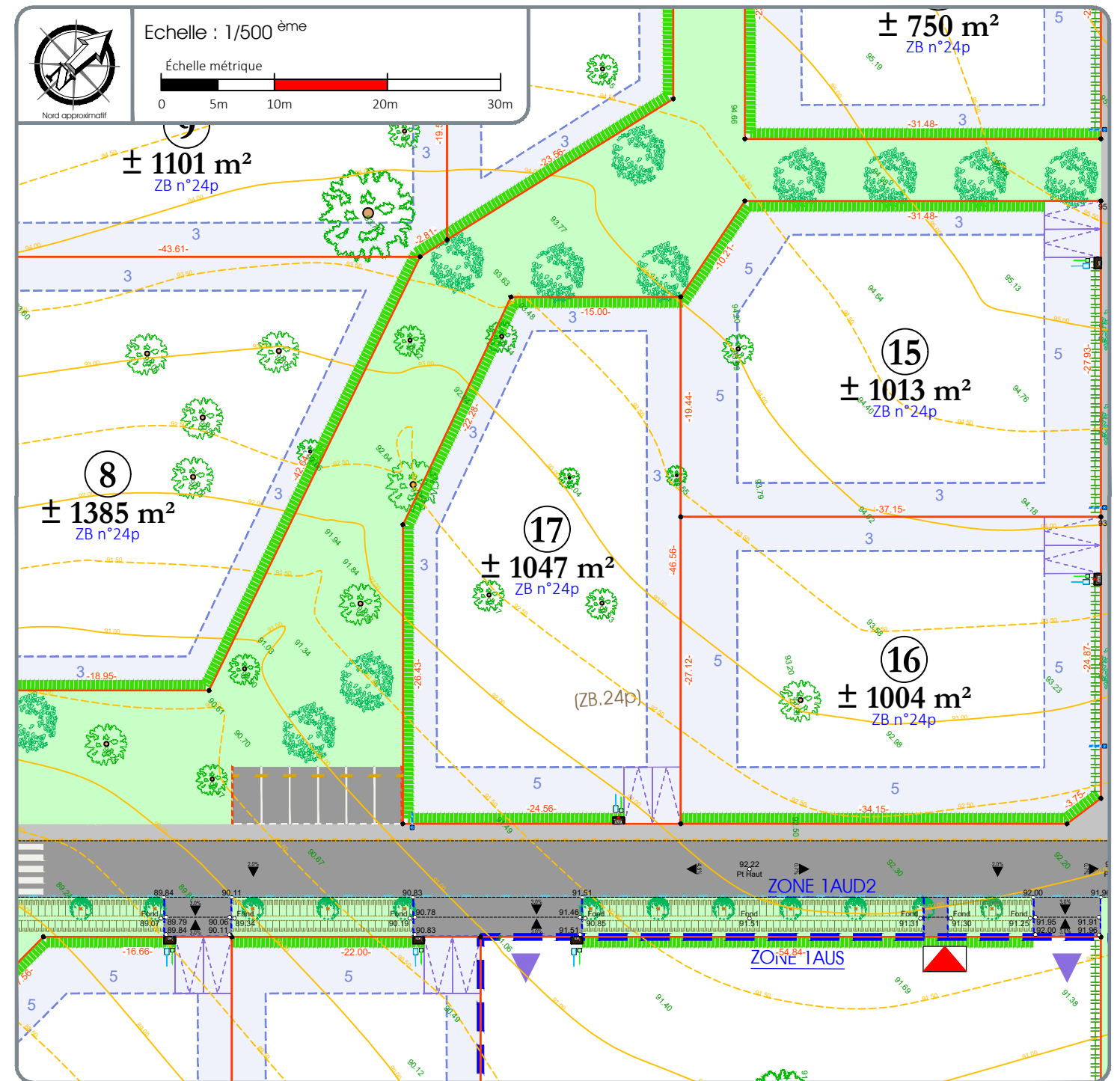
NB : Plan de division joint.

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	
	Application cadastrale		Repère parcellaire provisoire non matérialisé
	Périmètre des lots		Repères parcellaires matérialisés :
	Zone non aedificandi et cote de recul (en mètres)		Bo = borne
	20		Mp = marque peinture
	Cote zone constructible		Sp = split (clou de voirie)
	Talus de récupération du TN en pente douce (3H/1V)		Ac = angle de clôture
	Entrée imposée sur le lot		Am = angle de mur
	Emplacement obligatoire des places de stationnement non closes	<b>Les repères seront mis à jour après bornage du lot.</b>	
	Orientation du faîtage principal		Altitude et pente de projet voirie (en mètres)
	Clôture obligatoire = double lisse bois doublée d'une haie bocagère existante à préserver ou à planter à charge des acquéreurs		Cote terrain naturel avant aménagement du lotisseur (en mètres)
	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)	<b>LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS</b>	
	Espace réservé aux coffrets techniques		Chaussée
	Cote parcellaire (en mètres)		Terrain de pétanque
	-10.05- <b>Les cotes périmétriques et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage.</b>		Aire OM
	Servitude de passage de réseaux		Placette
			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
		<b>LEGENDE BRANCHEMENTS</b>	
			Coffrets électriques
			Citerne 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.