



## UN NOUVEAU LIEU DE VIE

Répondant à des besoins diversifiés et favorisant une mixité s'intégrant parfaitement dans l'environnement actuel avec :

- 40 terrains à bâtir pour des maisons individuelles d'une surface de 472 m<sup>2</sup> à 1 029 m<sup>2</sup>
- 6 parcelles d'environ 350 m<sup>2</sup> à 400 m<sup>2</sup> pour des jeunes ménages
- 5 logements locatifs seniors
- 1 équipement avec 3 à 4 cases commerciales ou de services et 5 à 6 logements en étage.

Un projet maîtrisé et harmonieux avec des limites séparatives végétalisées, de haies vives et taillées, avec une architecture qualitative et intégrée qui sera encadrée **par un architecte conseil**.



## ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### ACCUEIL DES PLUS JEUNES

Garderie - Cantine

### ENSEIGNEMENT PRIMAIRE

Écoles des Prés Verts :  
maternelle et primaire

### ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Collège Hector Malot  
à Mesnil Esnard  
Lycée Galilée à Franqueville  
Saint-Pierre

### COMMERCES

Tous commerces et supermarchés  
à 10 mn  
(Boulangeries, Pharmacies,  
Banques....)

### TRANSPORTS

Ligne de Bus 390  
Filoir à la demande  
Gare SNCF à OISSEL

### LOISIRS

Centre de loisirs  
Associations sportives  
et culturelles  
Gymnase  
Judo  
Tennis Club  
Bibliothèque  
Musique  
Comité des Fêtes



Plus de 35 ans d'expérience au service de l'aménagement du territoire pour trouver, imaginer, concevoir, aménager votre cadre de vie et vous accompagner dans vos projets. Soucieux de la qualité de vie et du mieux-vivre ensemble, TAM conçoit cette opération en tenant compte de la gestion des eaux pluviales, des apports d'énergie solaire, des espaces partagés...

[www.terresamaisons.com](http://www.terresamaisons.com)



### RENSEIGNEMENTS ET RÉSERVATIONS

Sandrine JOUAULT

[s.jouault@lesterresamaisons.fr](mailto:s.jouault@lesterresamaisons.fr)

06 79 80 47 68 - 02 32 19 69 69



Agence NORMANDIE - 40 rue Gustave Eiffel - Espace Leader  
76230 BOIS-GUILLAUME | 02 32 19 69 69

LA RÉSIDENCE  
DU  
Couvent  
LES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN



UN CADRE DE VIE RÉSIDENTIEL ATTRACTIF

LES AUTHIEUX  
SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN



**PROGRAMME MIXTE**  
40 terrains à bâtir et  
logements seniors  
& jeunes ménages



## UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE ATTRACTIVE

Avec une **localisation privilégiée et stratégique**, sur le plateau Est de ROUEN, cette charmante commune de 1.300 habitants vous offre un **cadre de vie résidentiel très attractif**.

Située idéalement à moins de 10 mn de tous commerces, zones d'activités et commerciales, elle bénéficie d'un accès rapide à l'A13 et à ROUEN.

Installez-vous avec votre famille au cœur d'un **environnement naturel** dans une commune animée par une **riche vie associative, culturelle et sportive**.



## UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Cet aménagement prévoit la réalisation :

- d'une coulée verte
- d'une placette centrale
- d'une gestion alternative des eaux pluviales.

## RÈGLES D'URBANISME

**Hauteur des constructions** max 9m50 soit R+1+C ou R+attique.  
**Toitures** avec une pente entre 35° et 45°.  
**Toitures terrasses** autorisées.  
**Sous-sols** autorisés sous condition.  
Se référer au règlement de lotissement et à la zone 1AUB2 du PLUih.

**40**  
terrains  
de 472 m<sup>2</sup> à  
1.209 m<sup>2</sup>

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### PARCELLES VIABILISÉES 100 %

- Assainissement collectif des eaux usées
- Eau, téléphone, électricité
- **Muret technique**
- **Entrée charretière**
- **Clôture en façade de lot**

### LIBRE DE CONSTRUCTEUR



## LES PLUS DE L'AMÉNAGEUR

- **Garantie de la surface de votre terrain**
- **Remise d'une étude géotechnique de voirie**
- **Accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**

### FRAIS ANNEXES

- Taxe d'aménagement : à prévoir
- PFAC à prévoir
- Frais de dépôt de pièces : 200 €
- Association syndicale : 500 €
- Provision pour dégradations éventuelles : 1 000 €
- Frais d'enregistrement promesse de vente : 125 €
- Frais Architecte coordination : 540 € TTC
- Frais de notaire : **FRAIS RÉDUITS**

Zone  
**B2**

**PRÊT**  
À TAUX  
**0%**

### À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

Assainissement des eaux pluviales de toiture



## LES PARTENAIRES

