

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



RENSEIGNEMENTS ET RÉSERVATIONS

Sandrine JOUALT

s.jouault@lesternesamaisons.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
Chanzy

ELBEUF-SUR-SEINE



DESSINONS ENSEMBLE L'AVENIR

ELBEUF-SUR-SEINE

11 terrains à bâtir
de 260 à 442 m²



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE ATTRACTIVE

Votre terrain à bâtir **en centre-ville** vous offre un cadre de vie de qualité, avec un **parc en cœur d'îlot**.

ELBEUF est une commune dynamique avec de nombreux services et équipements, une **riche vie associative et culturelle**.

+ **LES PLUS DE L'AMÉNAGEUR**

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



ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- 6 écoles maternelles et élémentaires
- Cantines scolaires et garderies
- 2 collèges, 3 lycées, 1 IUT
- Petite enfance - Accueil de 80 places dans les structures collectives et assistantes maternelles MJC
- Piscine - Cinéma - Théâtre
- Médiathèque
- Tous commerces et prestations

RÈGLES D'URBANISME

Hauteur des constructions limitée à 5 mètres à l'égout et 9 m au faitage, soit R+1+C maximum

Toitures avec une pente entre 35° et 45° / débords de toiture de 30 cm en façade
Toiture plate autorisée.

Se référer au règlement de lotissement et graphique et au PLU annexé zone UAA du PLUi Métropole de Rouen.

FRAIS ANNEXES

- Taxe d'aménagement : 4% (part communale)
- Frais d'enregistrement promesse de vente : 125 €
- Frais de dépôt de pièces : 200 €
- Association syndicale : 500 €
- Provision pour dégradations éventuelles : 1 000 €
- Frais Architecte coordination : 336 € TTC

À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

- Assainissement des eaux pluviales de toiture
- voir selon Plans de vente

PRESTATIONS DE QUALITÉ

- **PARCELLES VIABILISÉES 100 %**
- Eau, télécom, électricité,
- Assainissement collectif

LIBRE DE CONSTRUCTEUR

Éligible TVA 5,5%*



* Voir conditions en agence

