



# DOSSIER COMMERCIAL

13140 – MIRAMAS

PROGRAMME DE 8 TERRAINS A BATIR

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : DECEMBRE 2021



# SOMMAIRE

- P.3 Présentation de Miramas
- P.4 Présentation des terrains
- P.5 Plan de situation
- P.6 Implantation des terrains
- P.7-15 Plans des terrains
- P.16-21 Cahier des charges
- P.22 Grille de prix

The advertisement features a smiling man with glasses and a beard, wearing a grey cardigan over a white shirt, standing in front of a modern white house with a red-tiled roof. The house is surrounded by greenery and a fence. The background is a blue sky. The 'mon terrain' logo is in the top left corner. The text 'Miramas' is prominently displayed in large green letters. Below it, a green banner with white text reads: 'Votre futur projet de vie, dans une commune surprenante, active et engagée'. Another green banner on the right side says: 'ACHETEZ EN TERRAIN CONNU'.

## PRESENTATION DE MIRAMAS



Avec ses 25 000 habitants et ses 380 commerces, Miramas est une commune extrêmement dynamique qui conjugue l'essor urbain et le respect de la biodiversité.

C'est grâce à cette vision globale de développement durable que Miramas a su conserver son charme et représente un havre de paix à la fois typiquement provençal mais également tourné vers l'avenir. Au-delà des grands espaces naturels, la présence de la nature en ville est aujourd'hui une clé de la qualité de vie dans le centre.

Miramas possède des avantages incontestables de part sa situation géographique avec les accès rapides aux autoroutes, sa proximité des grandes villes telles que Salon de Provence, Aix en Provence ou Marseille et de part ses nombreuses structures sportives, écoles et commerces.



## PRESENTATION DES TERRAINS

Idéalement situés, dans un environnement arboré et à proximité du centre-ville, nos terrains n'attendent que vous !

### **8 terrains VIABILISES, PISCINABLES ET LIBRES CONSTRUCTEURS.**

En achetant un terrain Grand Delta Habitat, vous choisissez :

- La sécurité et une plus grande tranquillité d'esprit.
- Un aménagement de qualité avec les espaces communs, l'éclairage ou encore les aires de stationnement réalisés dans les meilleures conditions et réfléchit pour votre confort.
- Des terrains raccordés aux réseaux (voirie, eau, électricité, eaux usées, téléphone) ; il ne vous restera plus qu'à faire les branchements entre la maison et les limites du terrain bornées par un géomètre expert.
- Une maison neuve à votre image grâce au libre choix constructeur.

***Construisez la maison qui vous ressemble, adaptée à votre famille et à vos envies en maîtrisant la conception, le budget et les délais.***



## PLAN DE SITUATION

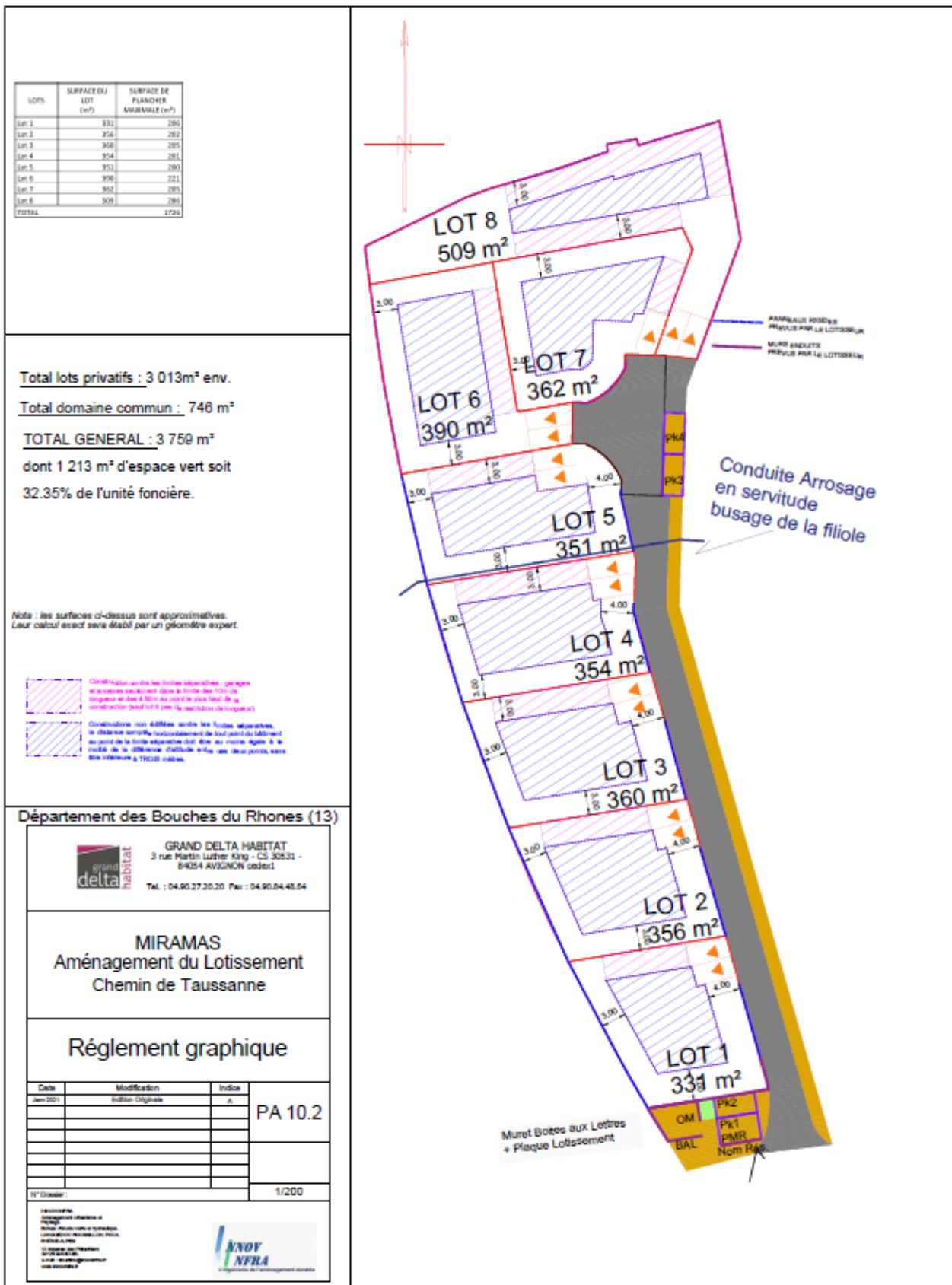
Adresse : Chemin de Taussane – 13140 MIRAMAS



## IMPLANTATION DES TERRAINS

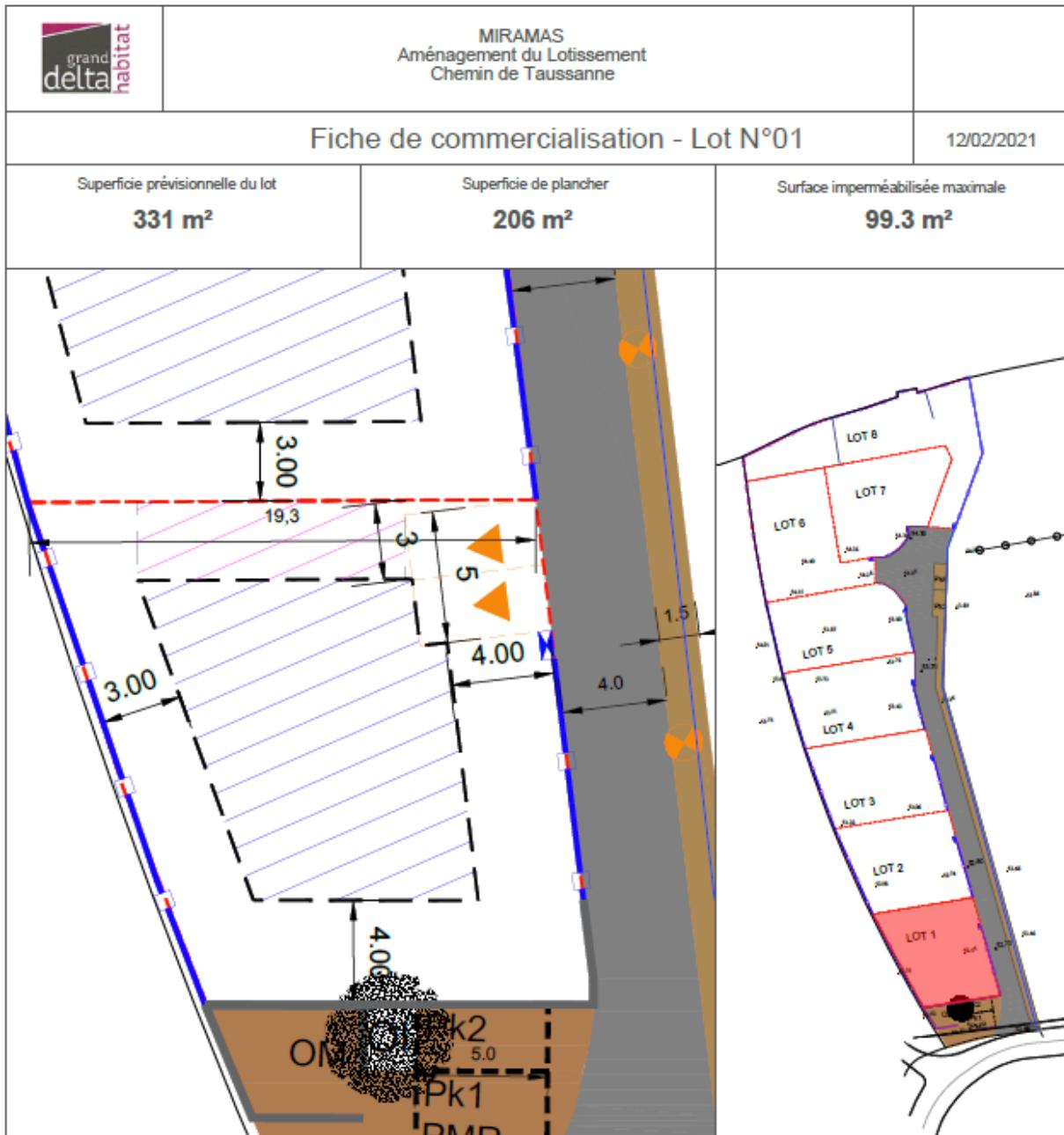


## PLANS DES TERRAINS



## LOT N°1 :

PRIX : 162 500 €uros



### Objet : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

#### PRESCRIPTIONS:

- Pluvial : La gestion des eaux pluviales est à assurer sur la parcelle de la construction. L'obtention du visa hydrographique est impératif à l'obtention du permis de construire.
- Piscines : Implantation à 1 mètre minimum des limites séparatives.
- Couverture : Tuiles en terre cuite de type provençal
- Clôtures et portails : Hauteur maximum = 2 mètres / meillonnées identiques aux constructions ou grilles rigides simple doublées d'une haie.
- Stationnement voiture : 1 place par 50m<sup>2</sup> finis de surface de plancher créée avec un maximum de 4 places
- Plantations : Arbres à conserver, si arbre coupé il doit être replanté.
- Espaces libres : Tous les espaces libres doivent être plantés.
- Teintes des enduits : Teintes naturelles à employer sur les volumes construits selon la gamme Parecoloro. Interdiction d'employer des teintes vives.

#### LÉGENDE :

- [diagonal lines pattern] Emprise constructible logements
- [pink diagonal lines pattern] Garages et annexes
- [red line] Limites séparatives
- [blue line] Limites sur rue
- 53.22 Cote du Terrain Naturel (TN)
- [blue diamond] Coffrets
- [orange circle] Candélabre
- [orange triangle] Place de parking non close



NB : Les cotés sont données à titre indicatif.  
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



## LOT N°2

PRIX : 176 000 €uros



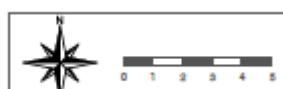
### Objet : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

#### PRESCRIPTIONS:

- Pluvial : La gestion des eaux pluviales est à assurer sur la parcelle de la construction.  
L'obtention du visa hydrologique est impératif à l'obtention du permis de construire.
- Piscines : Implantation à 1 mètre minimum des limites séparatives.
- Couverture : Tuiles en terre cuite de type provençal
- Clôtures et portails : Hauteur maximum = 2 mètres / maoignières identiques aux constructions ou grilles rigides simple doublées d'une toile.
- Stationnement voiture : 1 place par 50m<sup>2</sup> frise de surface de plancher créée avec un maximum de 4 places
- Plantations : Arbres à conserver, si arbre coupé il doit être replanté.
- Espaces libres : Tous les espaces libres doivent être plantés.
- Teintes des enduits : Teintes naturelles à employer sur les volumes construits selon la gamme Parexaniko. Interdiction d'employer des teintes vives.

#### LÉGENDE :

- Emprise constructible logements
- Garages et annexes
- Limites séparatives
- Limites sur rue
- 53.22 Cote du Terrain Naturel (TN)
- Coffrets
- Candélabre
- Place de parking non close

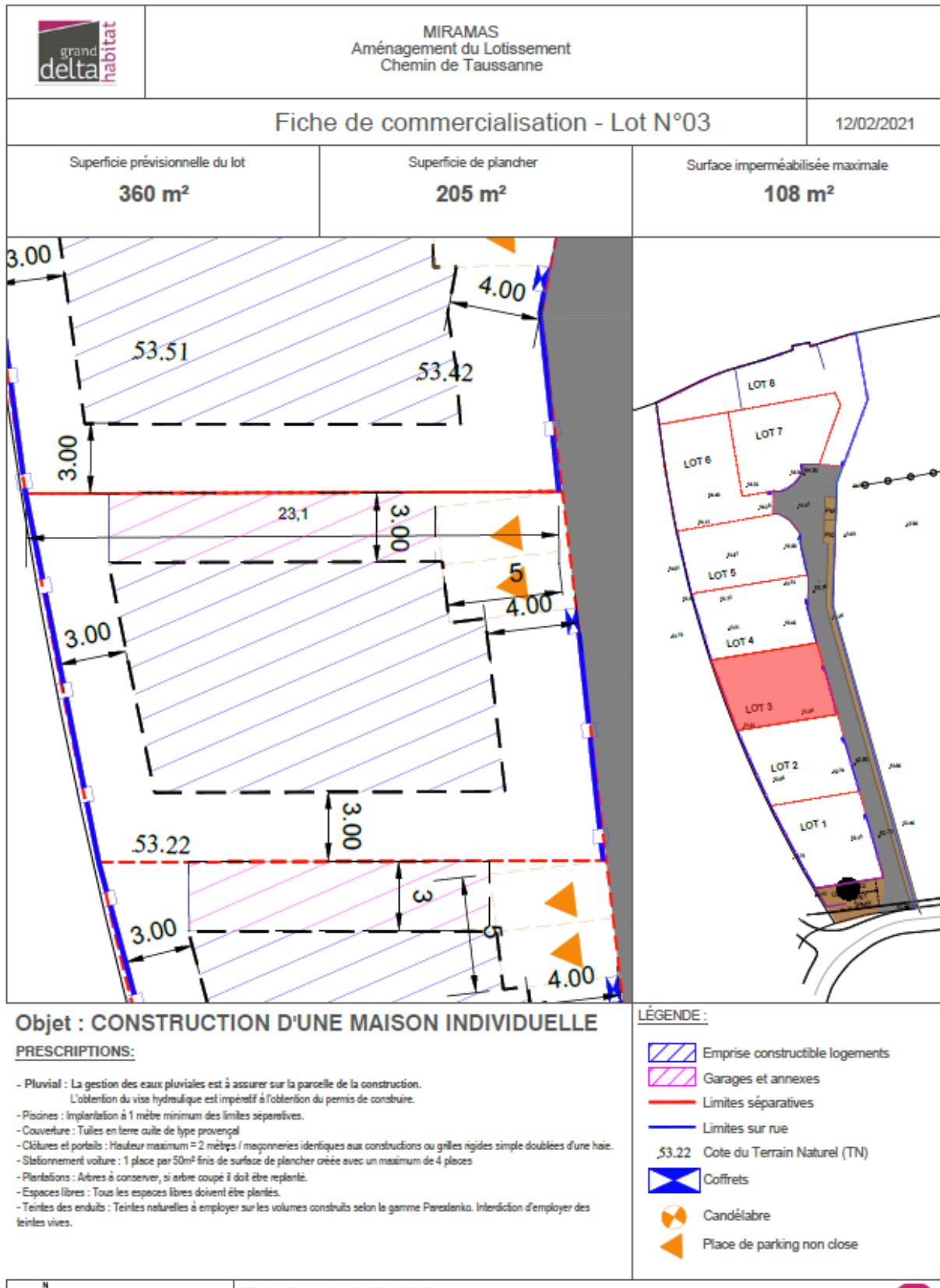


NB : Les cotés sont donnés à titre indicatif.  
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



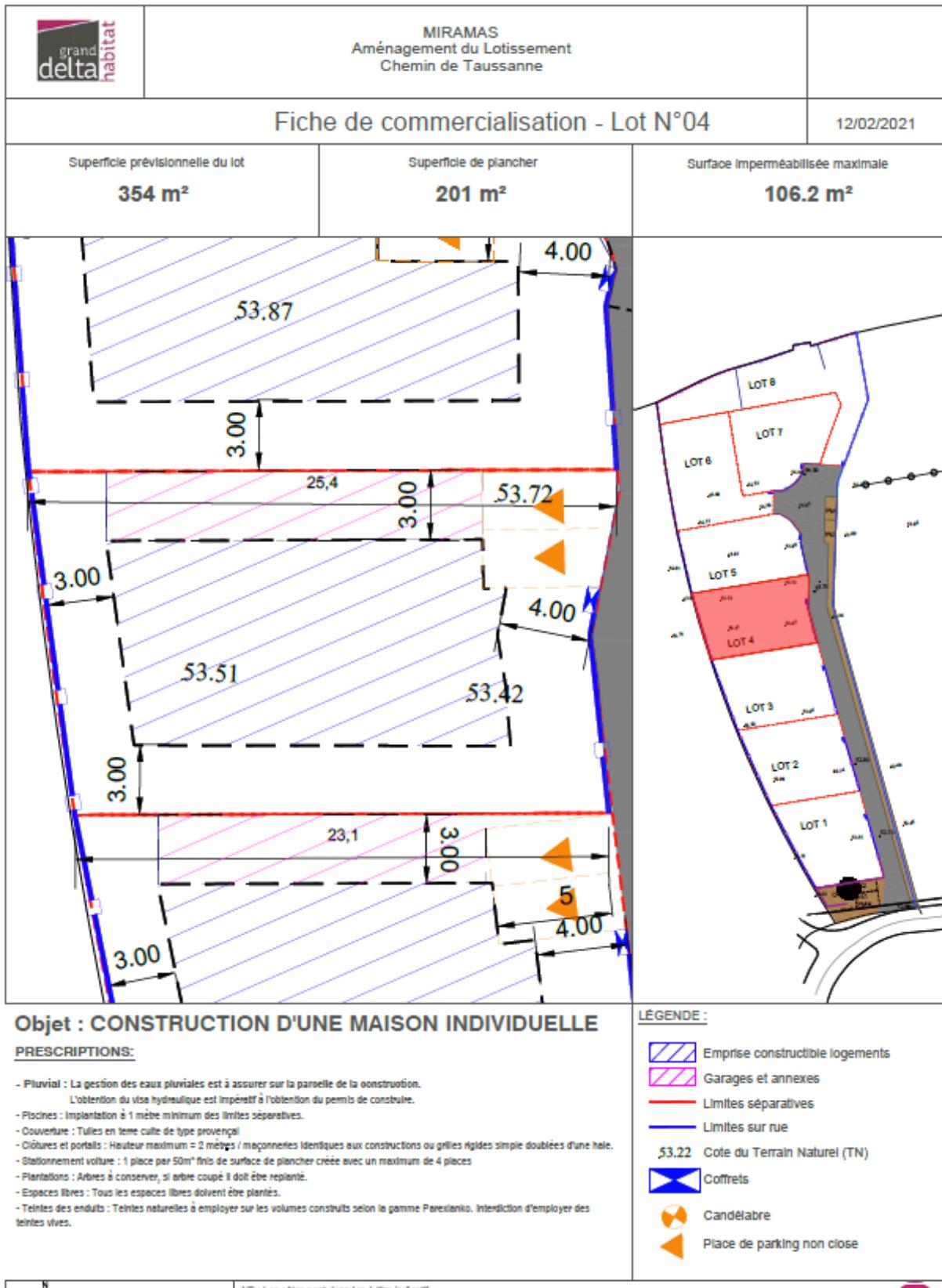
## LOT N°3

PRIX : 180 000 €uros



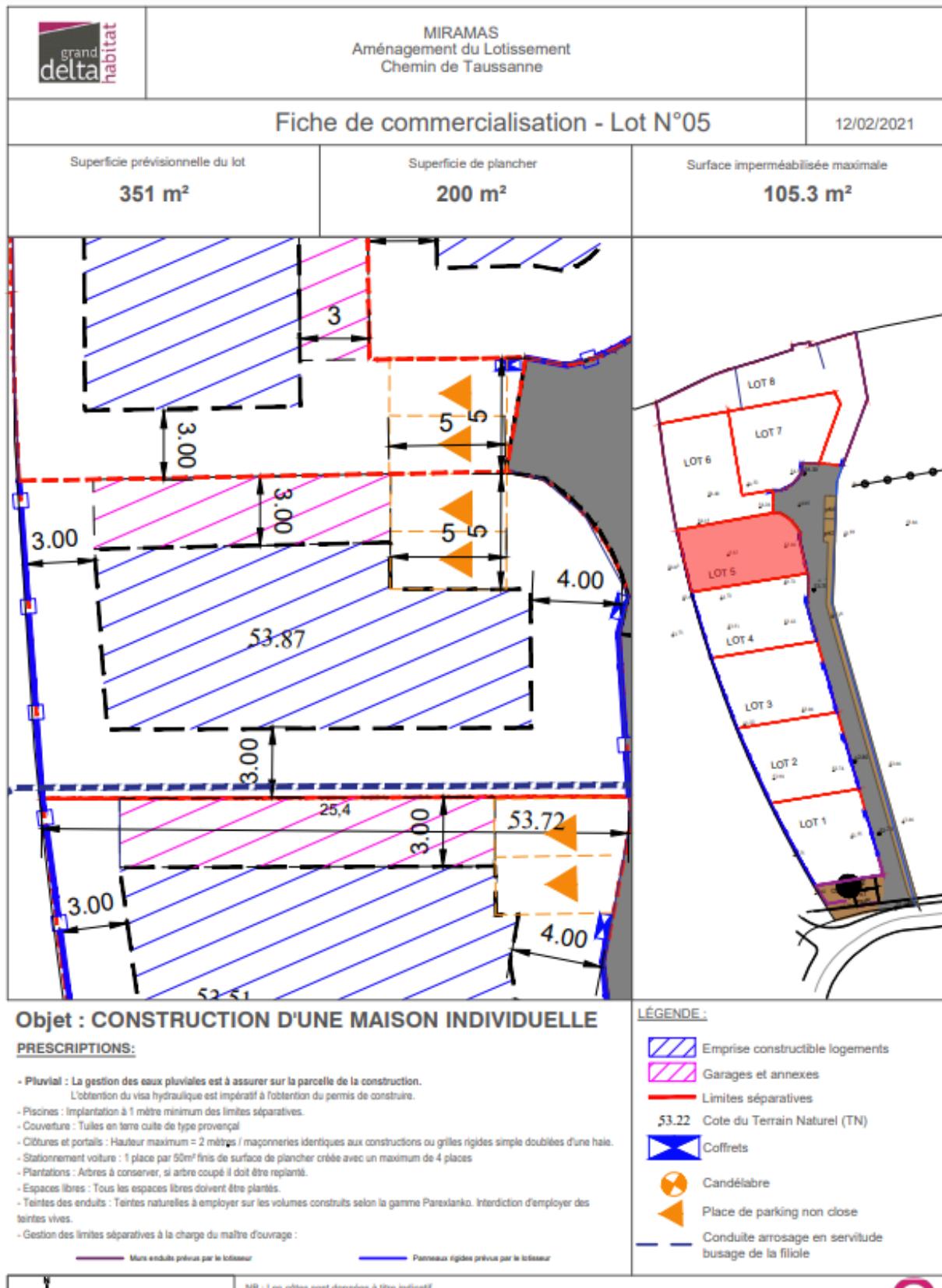
## LOT N°4

PRIX : 176 000 €uros



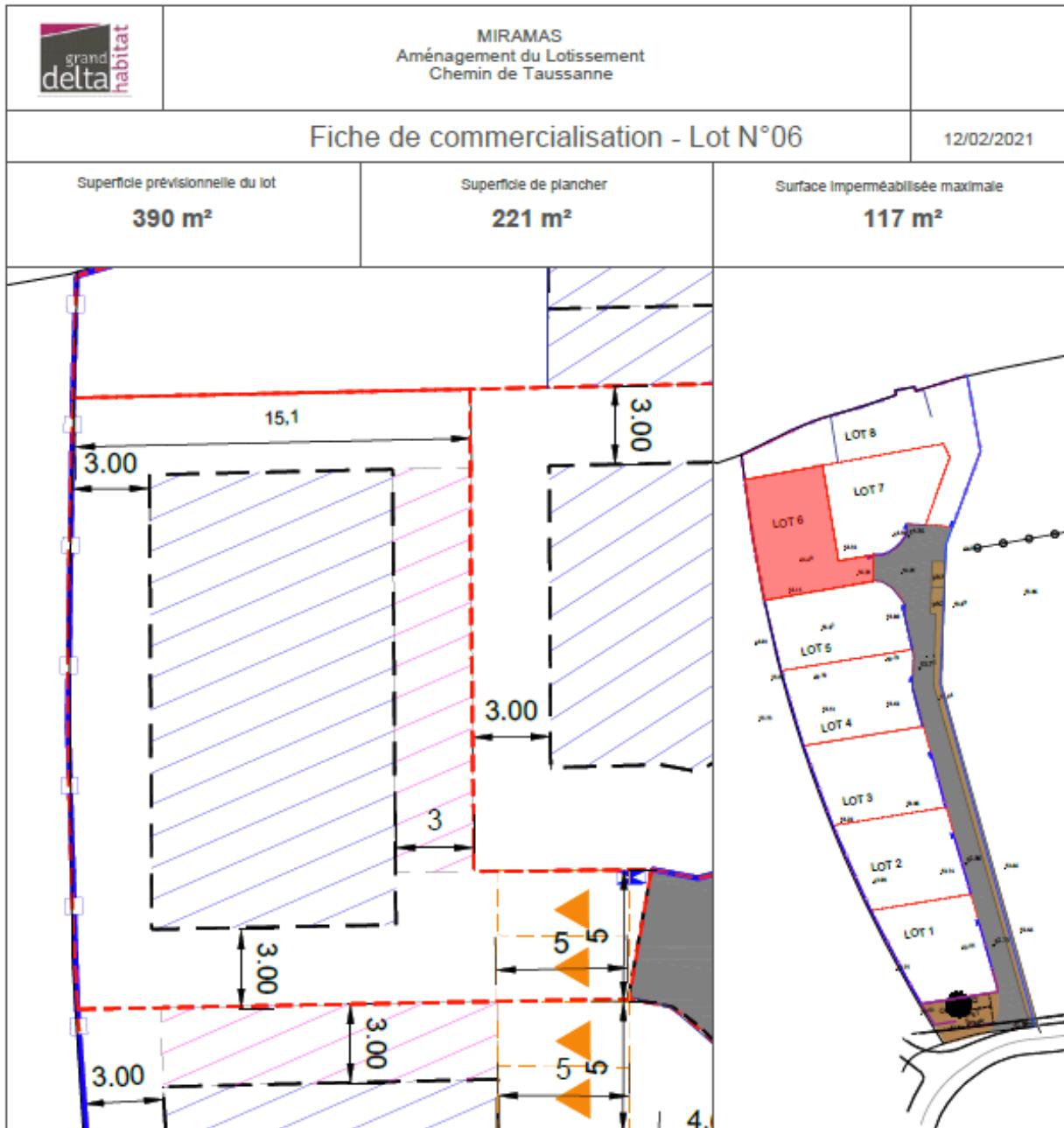
## LOT N°5

PRIX : 170 000 €uros



## LOT N°6

PRIX : 187 500 €uros



### Objet : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

#### PRESCRIPTIONS:

- Pluvial : La gestion des eaux pluviales est à assurer sur la paroelle de la construction.  
L'obtention du visa hydraulique est impératif à l'obtention du permis de construire.
- Places : Implantation à 1 mètre minimum des limites séparatives.
- Couverture : Tuiles en terre cuite de type provengal
- Clôtures et portails : Hauteur maximum = 2 mètres / mâconneries identiques aux constructions ou grilles rigides simple doublées d'une haie.
- Stationnement voiture : 1 place par 50m<sup>2</sup> fris de surface de plancher créée avec un maximum de 4 places
- Plantations : Arbres à conserver, si arbre coupé il doit être replanté.
- Espaces libres : Tous les espaces libres doivent être plantés.
- Teintes des enduits : Teintes naturelles à employer sur les volumes construits selon la gamme Parexanko. Interdiction d'employer des teintes vives.

#### LÉGENDE :

-  Emprise constructible logements
-  Garages et annexes
-  Limites séparatives
-  Limites sur rue
- .53.22 Cote du Terrain Naturel (TN)
-  Coffrets
-  Candélabre
-  Place de parking non close

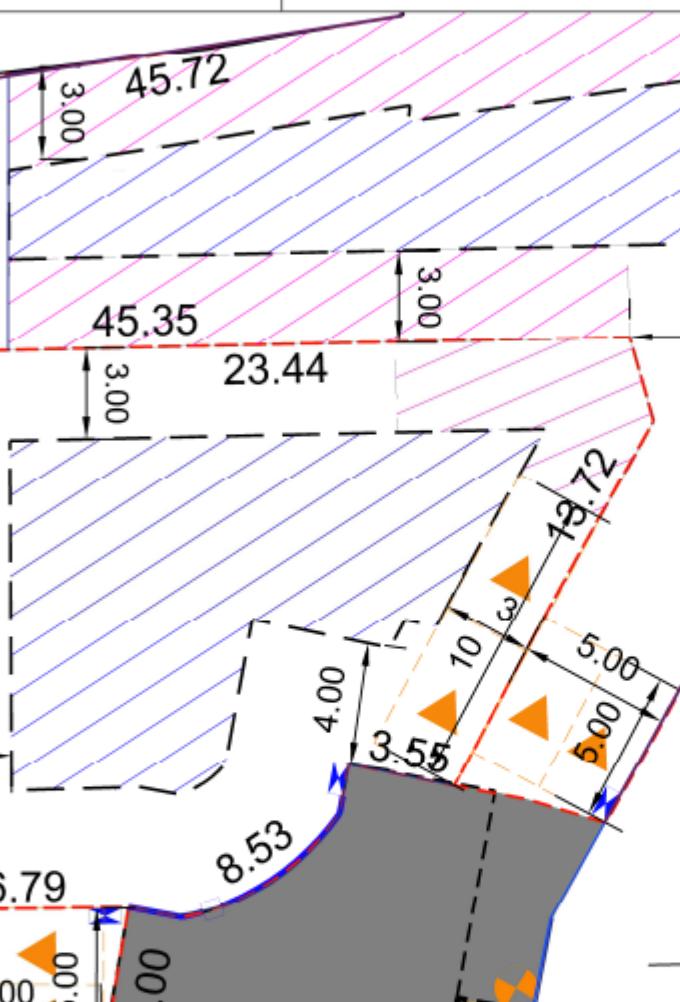


NB : Les cotés sont données à titre indicatif.  
Le plan de vente et le bornage seront réalisés par un géomètre expert.



**LOT N°7**

**PRIX : 180 000 €uros**

Fiche de commercialisation - Lot N°07		03/09/2021
Superficie prévisionnelle du lot	Superficie de plancher	Surface imperméabilisée maximale
362 m <sup>2</sup>	205 m <sup>2</sup>	108.6 m <sup>2</sup>
		
<b>Objet : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE</b>	<b>PRÉSCRIPTIONS :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pluvial : La gestion des eaux pluviales est à assurer sur la parcelle de la construction. L'obtention du visa hydraulique est impératif à l'obtention du permis de construire.</li> <li>- Piscines : Implantation à 1 mètre minimum des limites séparatives.</li> <li>- Clôtures et portails : Hauteur maximum = 2 mètres / maçonneries identiques aux constructions ou grilles rigides simple doublées d'une haie.</li> <li>- Stationnement voiture : 1 place par 50m<sup>2</sup> fris de surface de plancher créée avec un maximum de 4 places</li> <li>- Plantations : Arbres à conserver, si arbre coupé il doit être replanté.</li> <li>- Espaces libres : Tous les espaces libres doivent être plantés.</li> <li>- Tentes des enduits : Teintes naturelles à employer sur les volumes construits selon la gamme Paralainko. Interdiction d'employer des tâches vives.</li> <li>- Gestion des limites séparatives : À la charge du maître d'ouvrage.</li> </ul>	<b>LÉGENDE :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Emprise constructible logements</li> <li>Garages et annexes</li> <li>Limites séparatives</li> <li>Cote du Terrain Naturel (TN)</li> <li>Coffrets</li> <li>Candélabre</li> <li>Place de parking non close</li> </ul>



<b>LOT N°8</b> 	<b>MIRAMAS</b> Aménagement du Lotissement Chemin de Taussanne	
<b>PRIX : 199 000 Euros</b>		
<b>Fiche de commercialisation - Lot N°08</b>		11/10/2021
Superficie prévisionnelle du lot	Superficie de plancher	Surface imperméabilisée maximale
<b>509 m<sup>2</sup></b>	<b>286 m<sup>2</sup></b>	<b>152.7 m<sup>2</sup></b>



Objet : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

#### **PRESCRIBPTIONS:**

- Pluvial : La gestion des eaux pluviales est à assurer sur la parcelle de la construction.  
L'obtention du visa hydraulique est impératif à l'obtention du permis de construire.
  - Piscines : Implantation à 1 mètre minimum des limites séparatives.
  - Connexions : Travaux en termes route de type provincial
  - Clôtures et portails : Hauteur maximum = 2 mètres / maçonneries identiques aux constructions ou grilles rigides simple doublées d'une haie.
  - Stationnement voiture : 1 place par 50m<sup>2</sup> fris de surface de plancher créée avec un maximum de 4 places
  - Plantations : Arbres à conserver, si arbre coupé il doit être replanté.
  - Espaces libres : Tous les espaces libres doivent être plantés.
  - Teintes des enduits : Teintes naturelles à employer sur les volumes construits selon la gamme Pareulanko. Interdiction d'employer des teintes vives.
  - Gestion des limites séparatives à la charge du maître d'ouvrage :

Mardi en début de soirée par le biais de

Planaires rigides prévus par le fabricant

#### LÉGENDE :

 Emprise constructible logements

Pour le lot 8 :  
Construction en RDC,

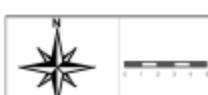
Zone 2000 construction

#### Limited perspectives

53.22 Cate di

## Coffrets

## Candélabre



NB : Les cibles sont données à titre indicatif.



## CAHIER DES CHARGES\*

### 1/ VIABILISATION

- Les terrains à bâtir seront raccordés aux réseaux AEP, EU, ENEDIS et téléphonique.
- Les abonnements seront à charge de l'acquéreur.
- Les pompages d'eau et création des puits ou forage sont interdits sur l'ensemble du lotissement.

### 2/ STATIONNEMENT

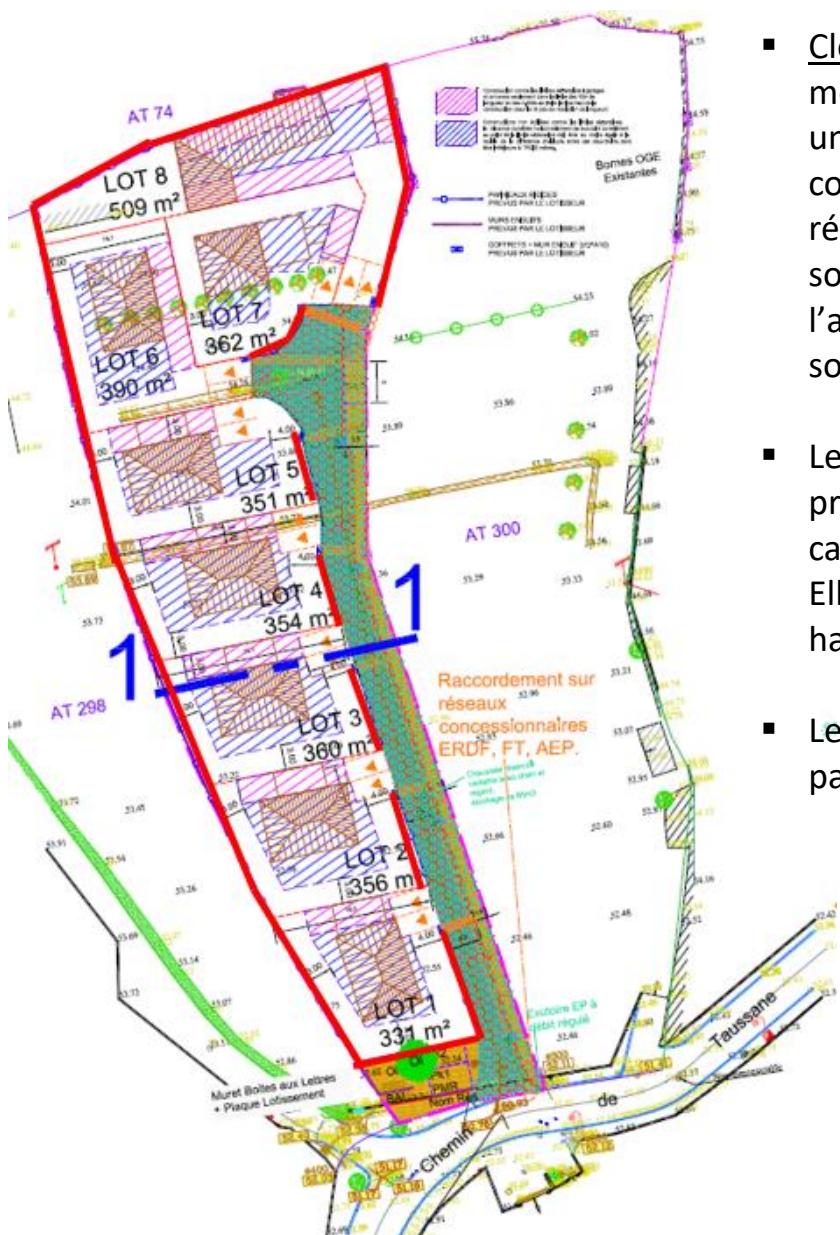
- L'acquéreur devra aménager l'accès sur la parcelle sous la forme d'une entrée charretière privative non close de 25 m<sup>2</sup> à la charge de l'acquéreur.
- L'acquéreur devra aménager deux PPNC sur son emprise parcellaire (y compris la place aménagée sur l'entrée charretière).

### 3/ GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle acquise. Dans le cas d'implantation sur la limite séparative latérale, les eaux pluviales de toitures ne devront pas se déverser sur l'unité foncière voisine.
- Le terrain d'assiette d'une construction d'un bâtiment sera modelé afin de diriger les eaux de pluie en direction des systèmes de rétentions retenus : noues, dépressions, fossés, cuves enterrées...
- L'acquéreur devra intégrer un visa hydraulique de gestion, à sa charge, de 300 € HT.
- L'obtention du visa hydraulique est impératif à l'obtention du permis de construire; l'obtention du visa hydraulique de vérification après réalisation est nécessaire à l'obtention de la conformité et la restitution de la caution.

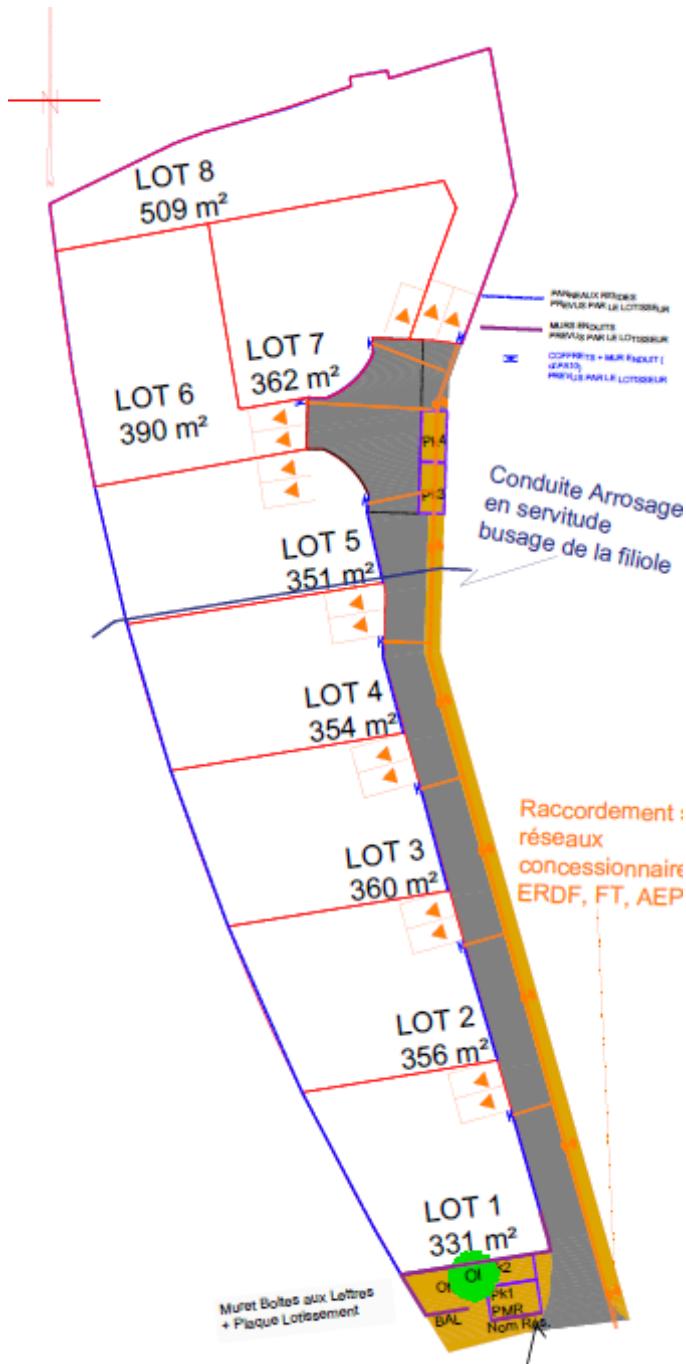
## 4/ ASPECT EXTERIEUR ET PAYSAGE

- Toitures : les couvertures seront en tuiles de terre cuite de type provençal. Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc..) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant. L'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de type « ancien » (tuiles romanes), est interdite.  
Seuls sont autorisés les panneaux photovoltaïques faisant partie intégrante d'une architecture contemporaine.
  - Il est imposé la plantation d'un arbre de haute tige par lot.



- Clôtures : elles ne dépasseront pas 2 mètres. Les clôtures maçonnées auront un aspect fini (aspect identique aux constructions). Elles pourront être réalisées en grille de type « treillis soudés », avec possibilité d'occultation à l'aide de « lattes » PVC. Les brises vue sont interdit.
  - Les clôtures périphériques des lots privatifs seront prises en charge dans le cadre des travaux d'aménagement (      ). Elles seront réalisées en treillis soudé, hauteur mini de 1,60m.
  - Les clôtures mitoyennes seront à prévoir par les acquéreurs.

## 5/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET EMPRISE AU SOL



- L'implantation des constructions devra être à 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, et à 3 mètres des limites séparatives sauf pour le lot 8.
- La hauteur d'une construction ne peut excéder 7 mètres sauf le lot 8 de plain pied.
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie total du terrain.
- Le lot 5 est concerné par une servitude de réseau (canal) qui génère une inconstructibilité sur une bande de 3 mètres autour dudit réseau (visible sur le plan de vente du lot 5).
- Les piscines peuvent être implantées à 1 mètre des emprises et voies publiques.

## 6/ PALETTE DES TEINTES D'ENDUITS DES CONSTRUCTIONS

- Les teintes naturelles sont employées pour les volumes principaux et les garages, tons clairs mis en valeur.
- Les teintes soutenues sont employées uniquement par touches : liaison entre baies, creux dans la façade, petits volumes, ...
- Les teintes vives : rouge, vert, rose,... sont interdites.

### Extrait de la Gamme PAREXLANKO – Teintes Minérales



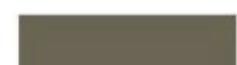
## 7/ RAL DES TEINTES POUR LES CONSTRUCTIONS METALLIQUES, LES PORTAILS, LES PORTILLONS ET LES BOITES AUX LETTRES

- Gamme des gris et taupe obligatoire :

RAL 7005 - Gris souris



RAL 7006 - Gris beige



RAL 7011 - Gris fer



RAL 7015 - Gris ardoise



RAL 9007 - Aluminium gris



- Exemple de serrurerie et portail :



- Principe d'entrée des lots :



## 8/ MENUISERIES ET VOLETS

- Exemple de volets : Noir anthracite ou graphique
- Volets « Z » et coffres apparents interdits



\*Pour plus de détails, se référer au règlement

## GRILLE DE PRIX

N° de la parcelle	Surface terrain	Prix T.T.C. HFN
1	331 m <sup>2</sup>	162 500 €
2	356 m <sup>2</sup>	176 000 €
3	360 m <sup>2</sup>	180 000 €
4	354 m <sup>2</sup>	176 000 €
5	351 m <sup>2</sup>	170 000 €
6	390 m <sup>2</sup>	187 500 €
7	362 m <sup>2</sup>	180 000 €
8	509 m <sup>2</sup>	199 000 €
PFAC	Voir Communauté de Communes	
Taxe d'aménagement	Voir Services des Impôts	
Frais de constitution de l'ASL	200 €	
Visa Hydraulique	300 €	
Acompte à verser à la signature de la promesse de vente	5%	
Provision Caution Dégradations	1 000 €	



**3 Rue Martin Luther King**

**84 000 AVIGNON**

**Tel. : 04.90.27.22.44**

**courriel : [contact.vente@granddelta.fr](mailto:contact.vente@granddelta.fr)**

**site internet : [www.mondelta.fr](http://www.mondelta.fr)**