



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

mon terrain
par Grand Delta Habitat

Miramas

Votre futur projet de vie, dans une commune surprenante, active et engagée

**ACHETEZ
EN TERRAIN
CONNU**

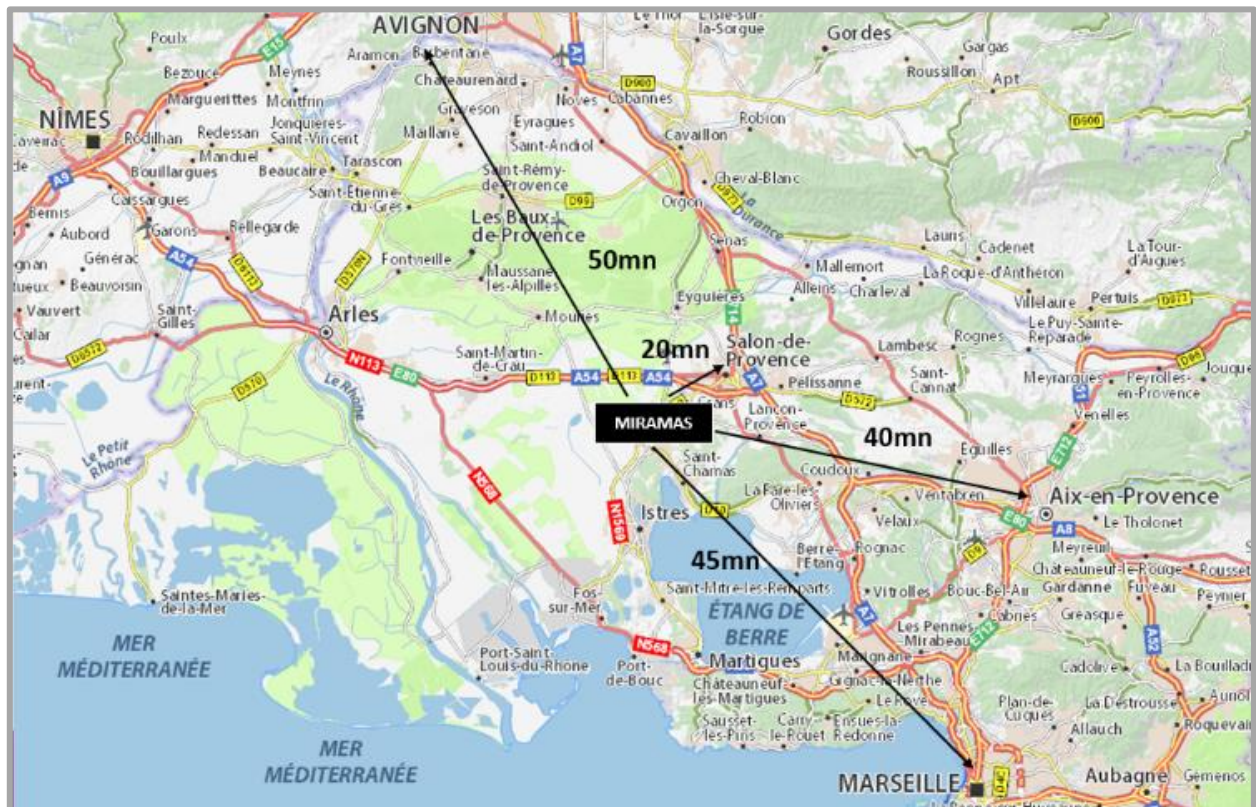
PRESENTATION DE MIRAMAS



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

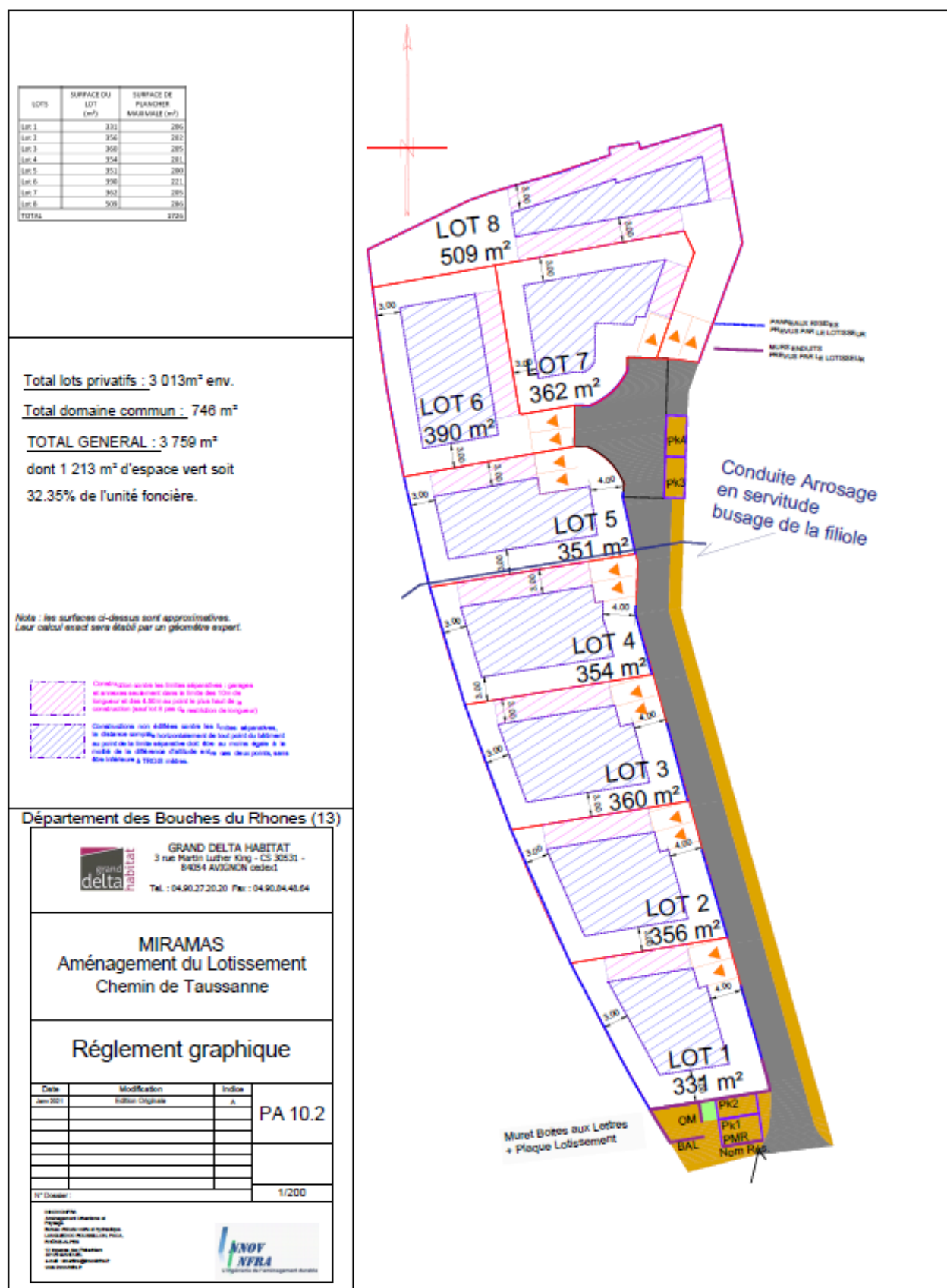
Adresse : Chemin de Taussane – 13140 MIRAMAS



IMPLANTATION DES TERRAINS

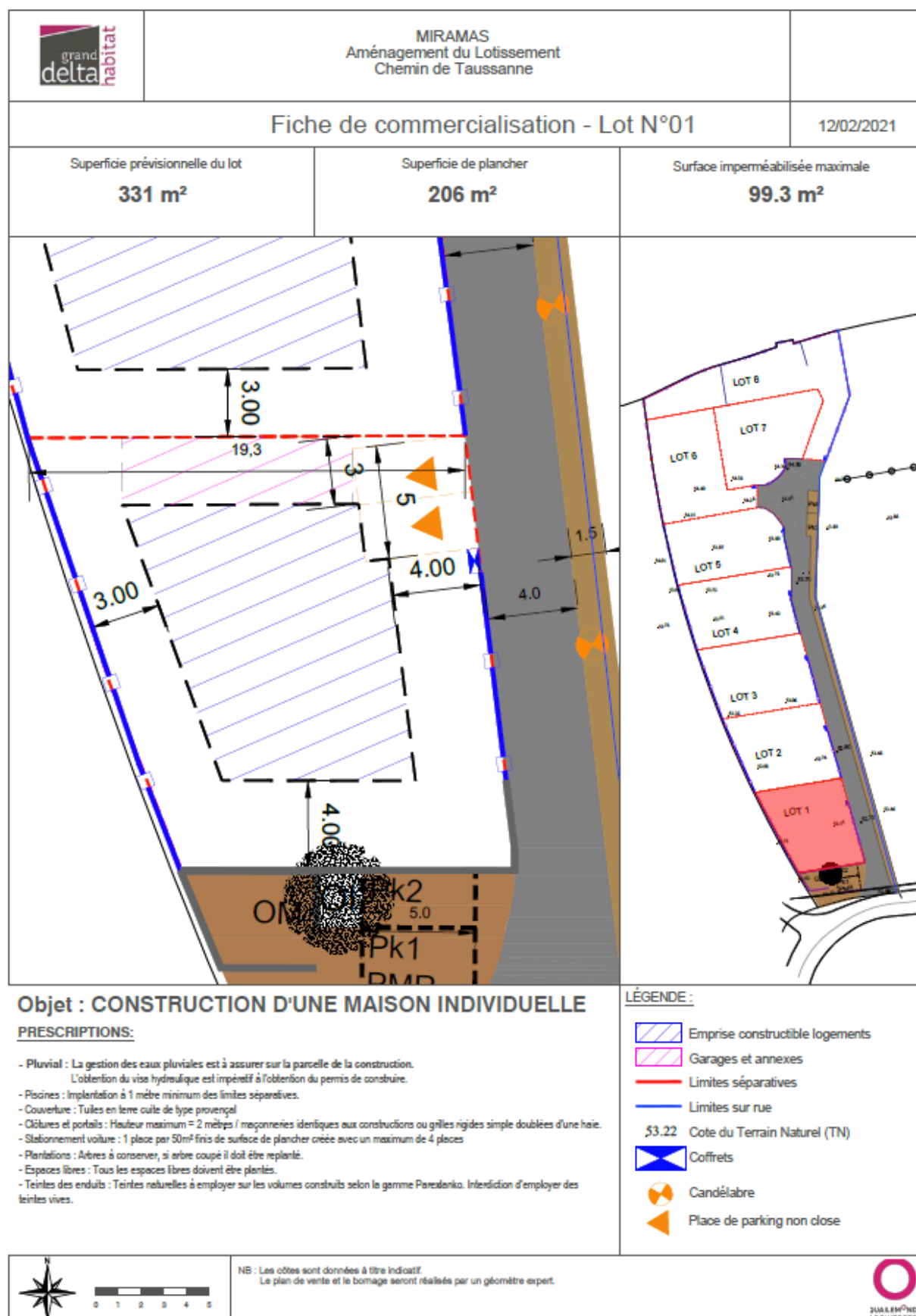


PLANS DES TERRAINS



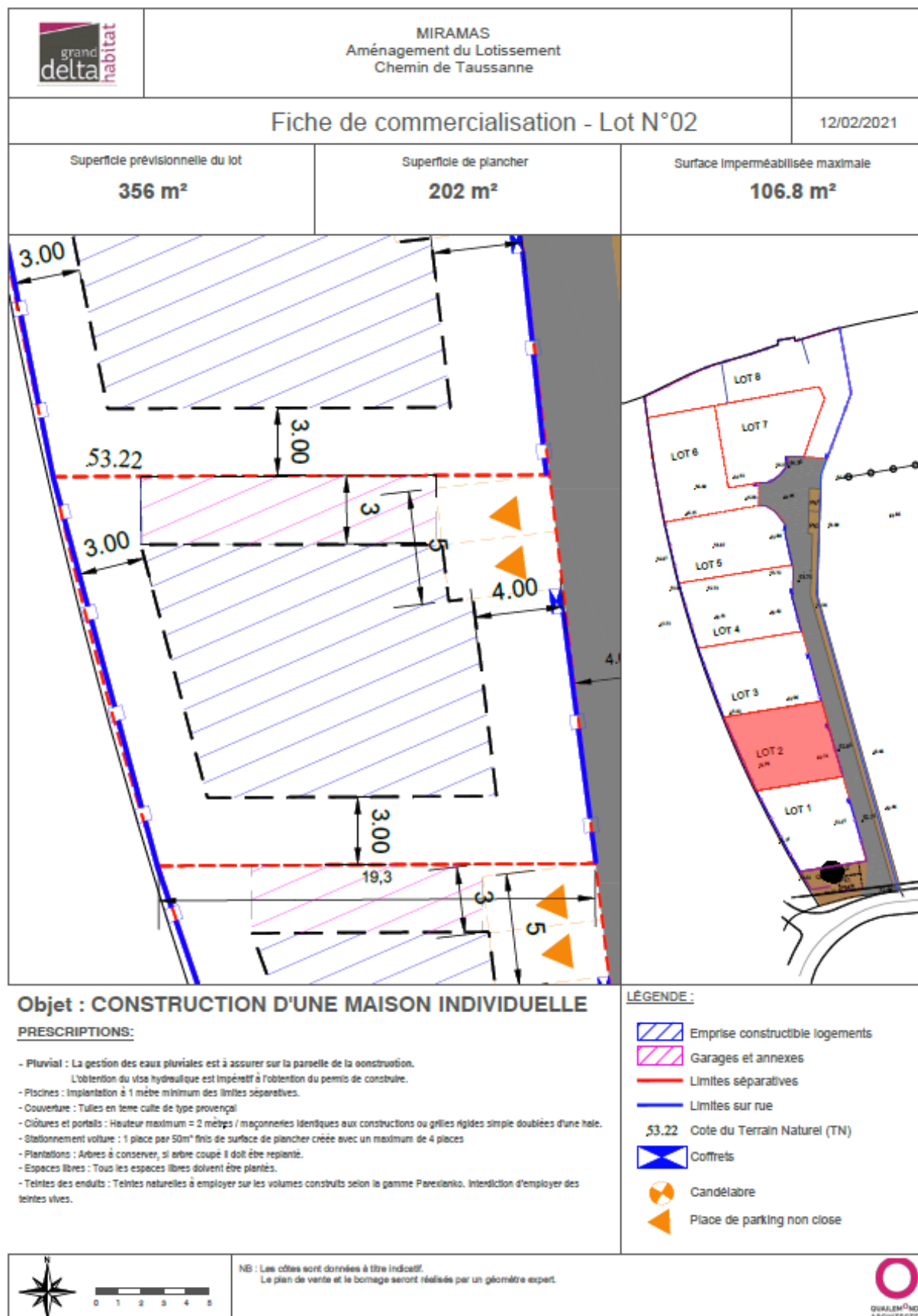
LOT N°1 :

PRIX : 162 500 €uros



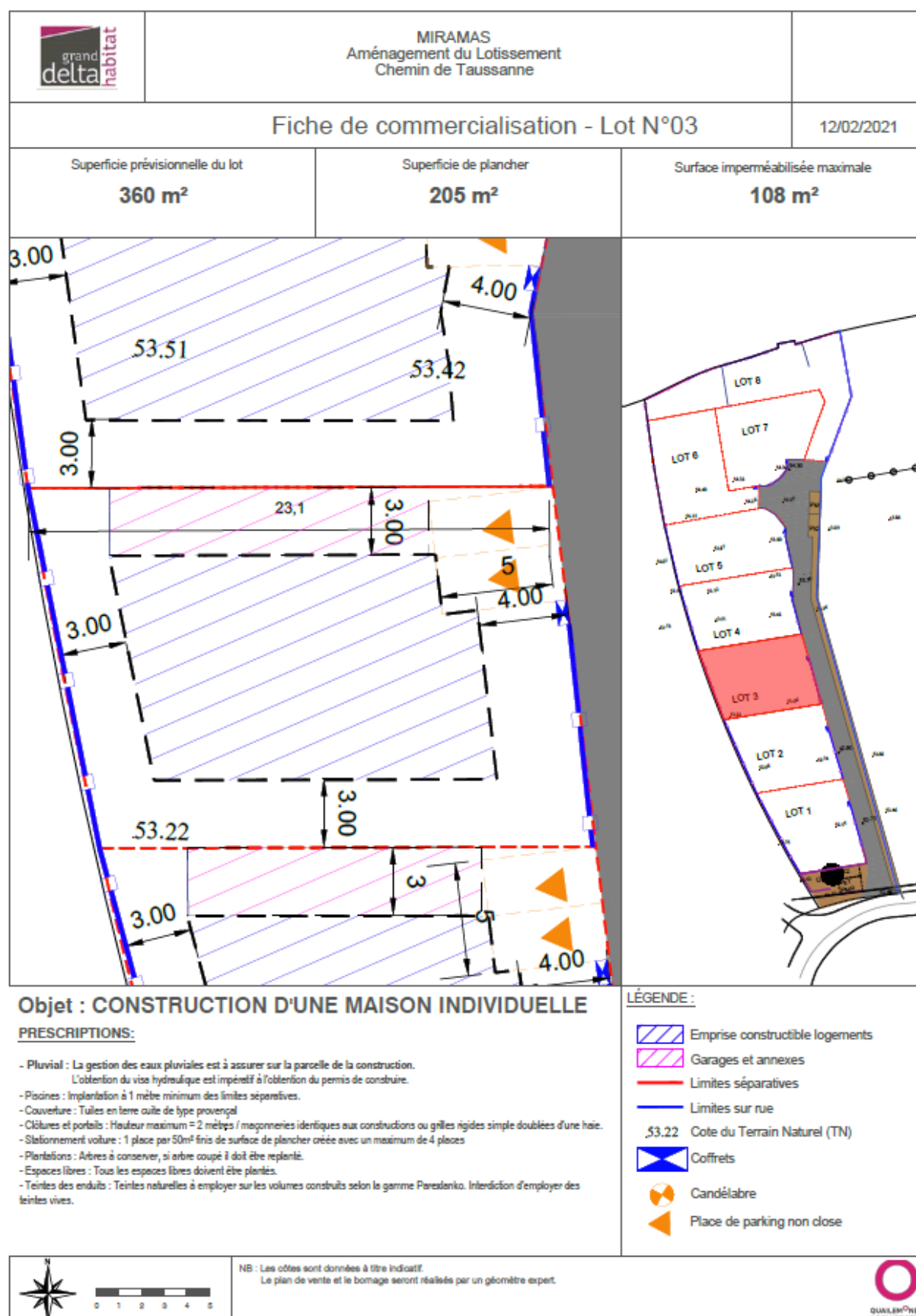
LOT N°2

PRIX : 176 000 €uros



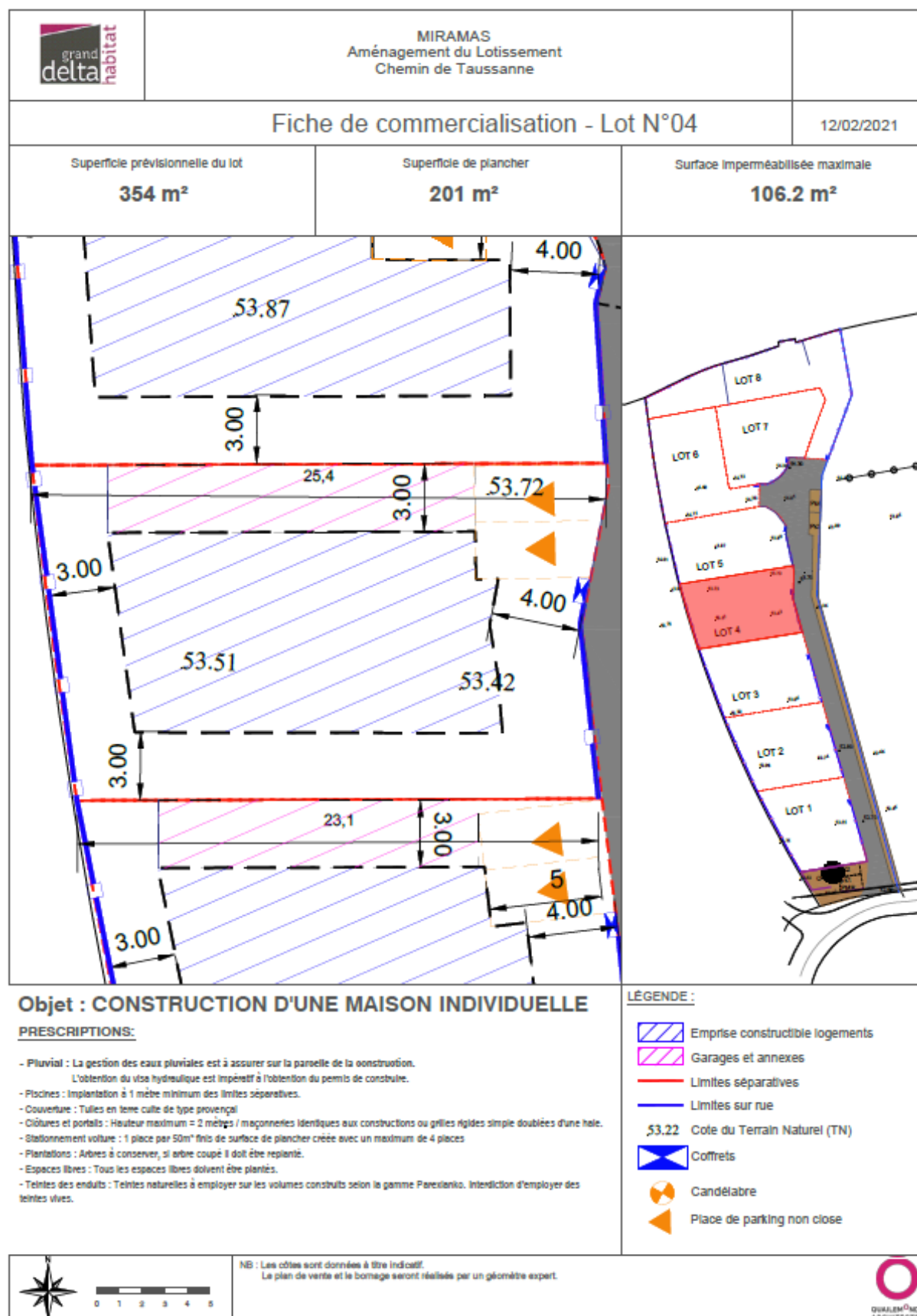
LOT N°3

PRIX : 180 000 €uros



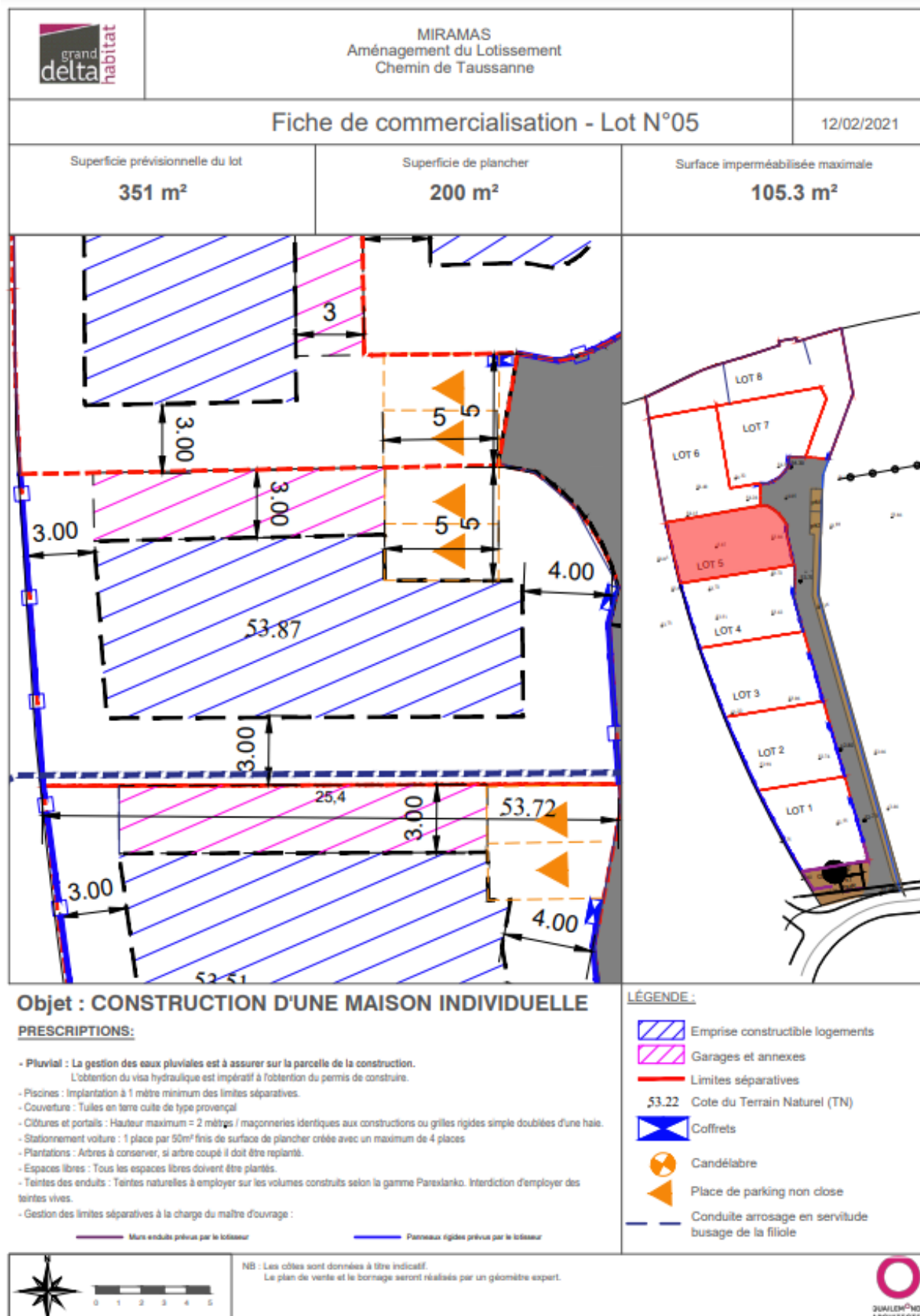
LOT N°4

PRIX : 176 000 €uros



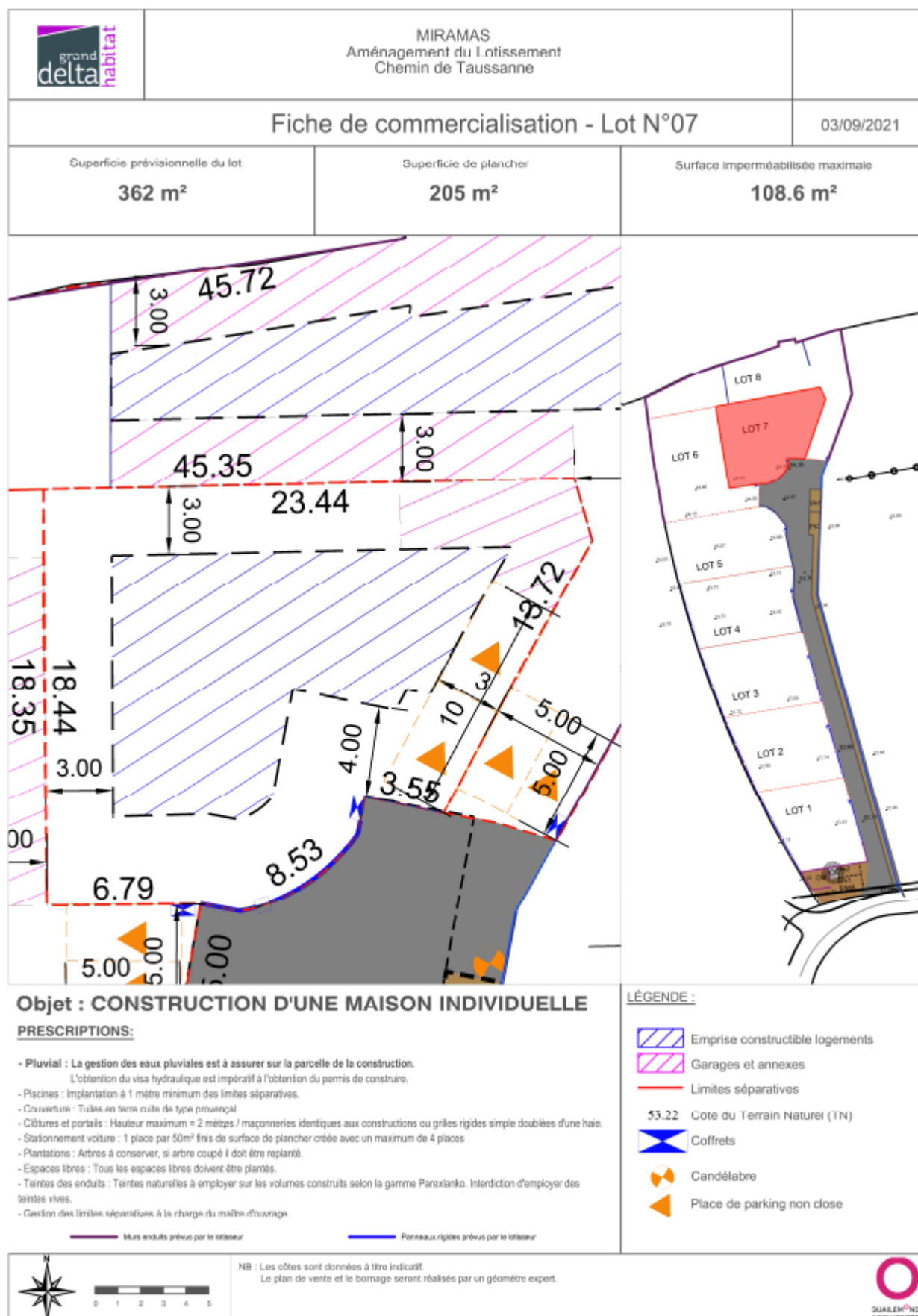
LOT N°5

PRIX : 170 000 €uros



LOT N°7

PRIX : 180 000 €uros



Fiche de commercialisation - Lot N°08

11/10/2021

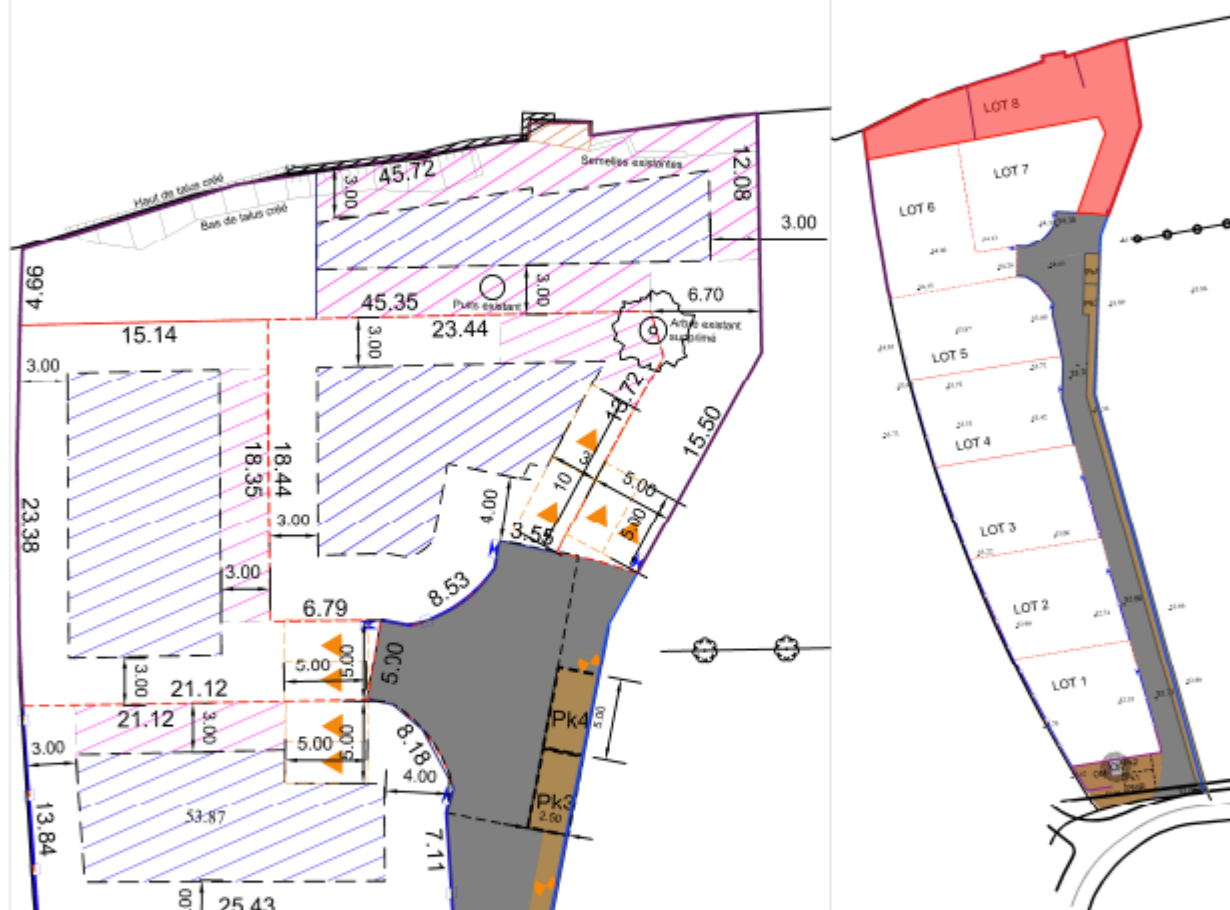
Superficie prévisionnelle du lot

509 m²

Superficie de plancher

286 m²

Surface imperméabilisée maximale

152.7 m²

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 hydraulique est impératif à l'obtention du permis de construire.
- **Piscines :** Implantation à 1 mètre minimum des limites séparatives.
- **Châssis :** Toiture en terre cuite de type provençal
- **Clitures et portails :** Hauteur maximum = 2 mètres / maçonneries identiques aux constructions ou grilles rigides simple doublées d'une haie.
- **Stationnement voiture :** 1 place par 50m² 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 Paraxianko. Interdiction d'employer des teintes vives.
- **Gestion des limites séparatives :** à la charge du maître d'ouvrage :

----- Murs enduits prévus par le lotisseur

———— Pannaux rigides prévus par le lotisseur



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

LÈGENDE :

-  Emprise constructible logements
-  Pour le lot 8 :
Construction en RDC,
Hauteur 4.50m maximum
-  Zone non constructible
-  Limites séparatives
- 53.22 Cote du Terrain Naturel (TN)
-  Coffrets
-  Candélabre
-  Place de parking non close



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 m² 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).

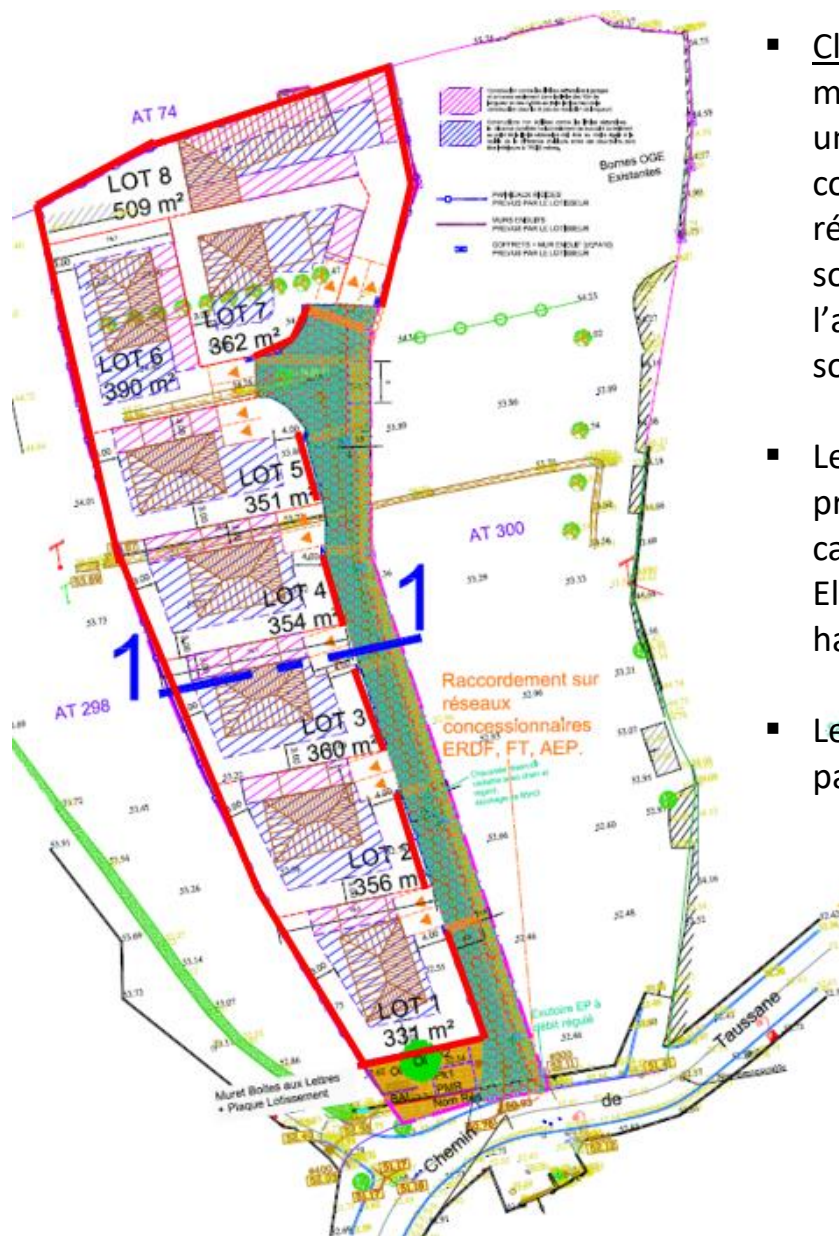
3/ GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 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

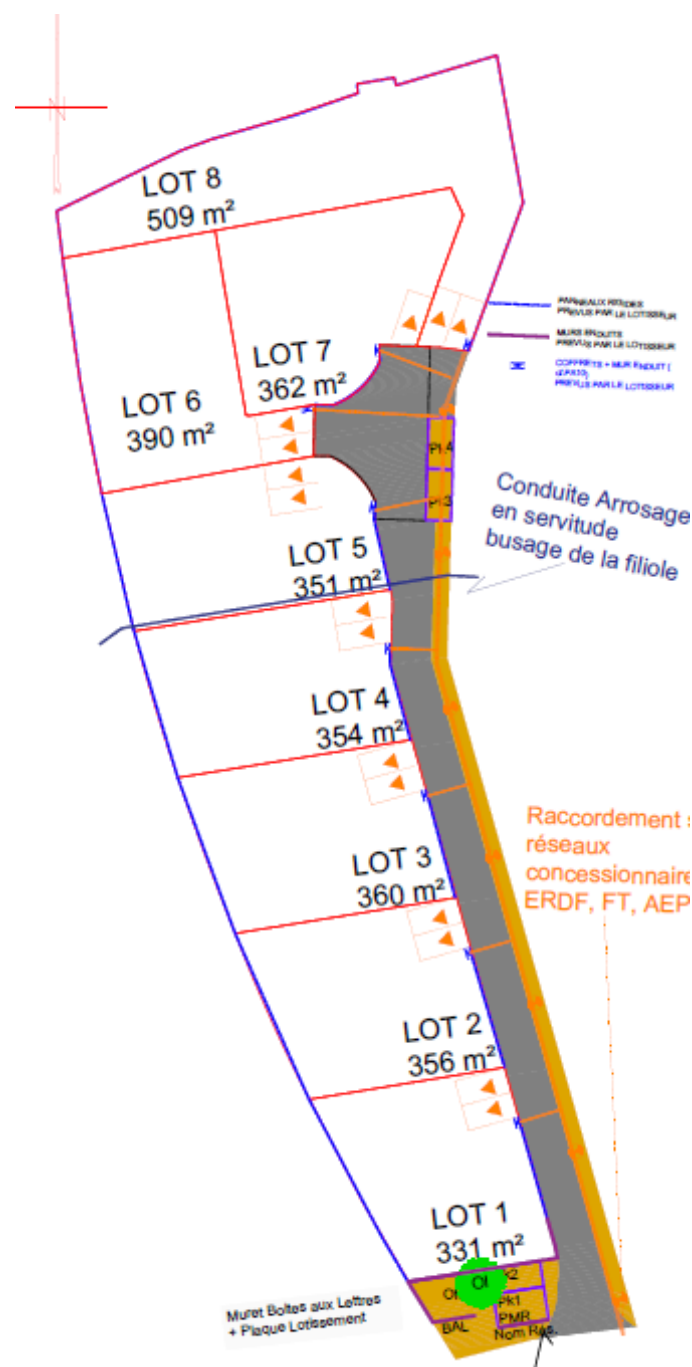
- **Toitures** : les couvertures seront en tuiles de terre cuite de type provençal. Des toitures de type contemporain (terrasses, terrasses végétales, etc..) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant. L'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de type « 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 interdits.
- Les clôtures périphériques des lots privés 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 CONSTRUCTIONSE

- 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 VOILETS

- 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 ²	162 500 €
2	356 m ²	176 000 €
3	360 m ²	180 000 €
4	354 m ²	176 000 €
5	351 m ²	170 000 €
6	390 m ²	187 500 €
7	362 m ²	180 000 €
8	509 m ²	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

site internet : www.mondelta.fr