



DOSSIER COMMERCIAL

13430 – EYGUIERES

PROGRAMME DE 7 TERRAINS A BATIR

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1^{er} SEMESTRE 2025**



SOMMAIRE

P. 2	Présentation d'Eyguières
P. 3	Présentation des terrains
P. 4	Plan de situation
P. 5	Perspective du lotissement
P. 6	Implantation des terrains
P. 7-14	Plans des terrains
P. 15-16	Cahier des charges
P. 17	Grille de prix



PRESENTATION D'EYGUIERES

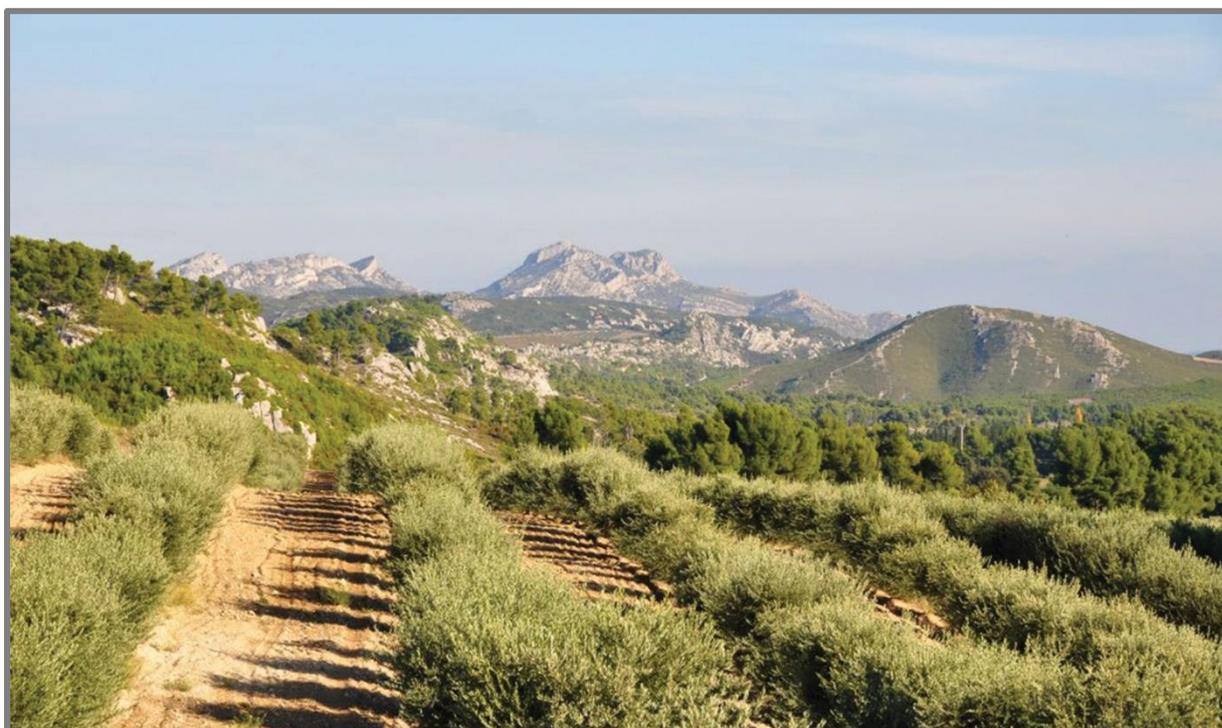


La ville d'Eyguières est située au pied du massif des Alpilles, à proximité de Salon de Provence et de Miramas où il règne calme et bien vivre.

Connue pour rassembler le plus grand nombre de sources et de fontaines de la région, Eyguières est une ville très agréable qui saura vous impressionner par la beauté de ses paysages et par le charme provençal de son centre-ville.

Située dans la région la plus ensoleillée de France, vous pourrez profiter à Eyguières d'une très belle promenade qui vous dirigera au point culminant des Alpilles : la Tour des Orpies. Du haut de ses 498 mètres d'altitude, vous aurez un panorama exceptionnel sur le fabuleux pays des Alpilles.

La petite ville de Provence de 7000 habitants dispose d'une crèche, de plusieurs écoles et d'un collège qui représentent un atout majeur pour la jeunesse et les familles. Eyguières est aussi une ville dynamique, grâce à la présence de plusieurs commerces, restaurants, ainsi que d'un cinéma et d'une bibliothèque.



PRESENTATION DES TERRAINS

Idéalement situés, dans un environnement calme et arboré, nos terrains n'attendent que vous !

Une maison existante ainsi que sept terrains viabilisés, piscinables et libres constructeurs.

En achetant un terrain Grand Delta Habitat, vous choisissez :

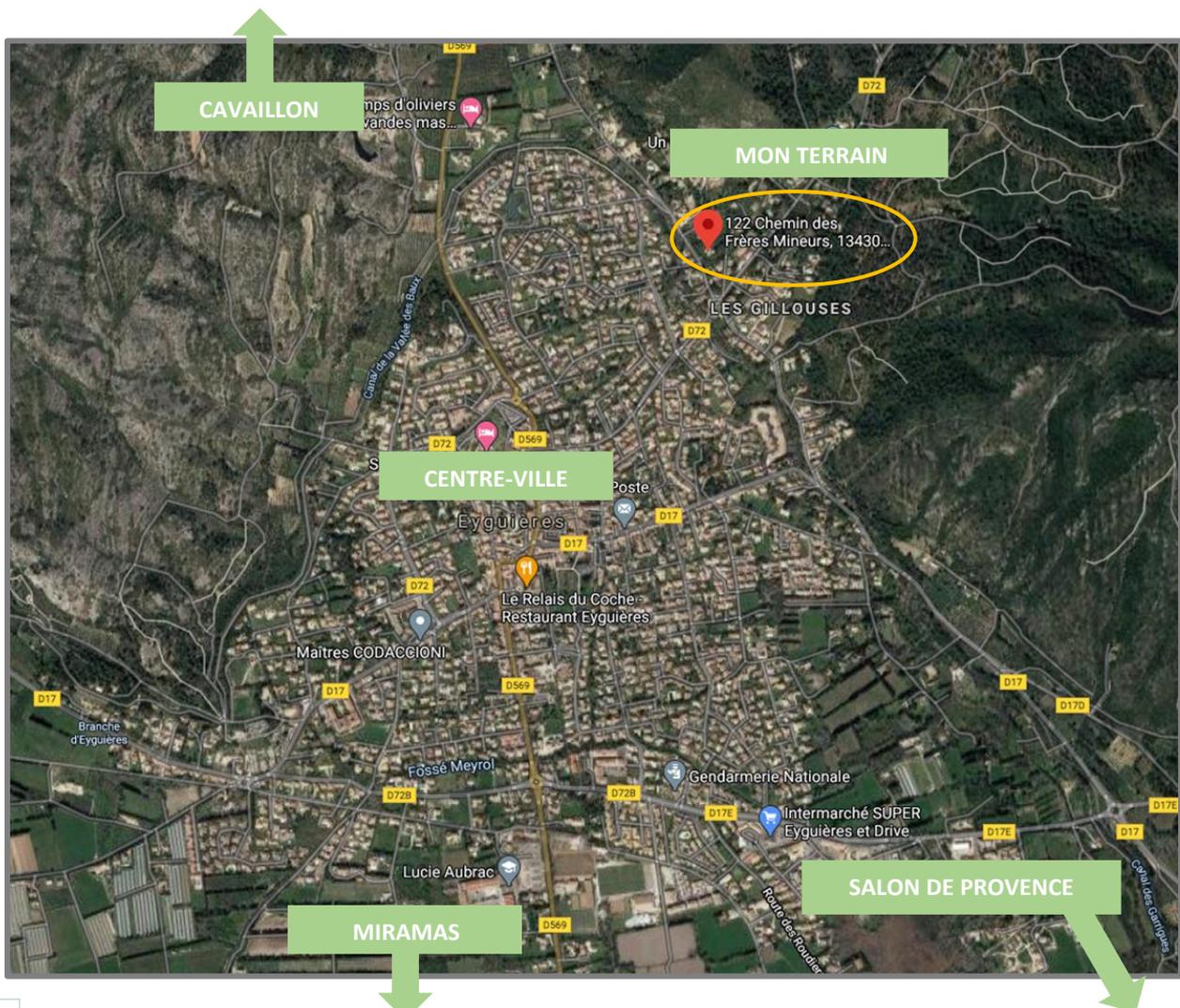
- La sécurité et une plus grande tranquillité d'esprit,
- Un aménagement de qualité avec les espaces communs, l'éclairage ou encore les aires de stationnement réalisés dans les meilleures conditions et réfléchit pour votre confort,
- Des terrains raccordés aux réseaux (voirie, eau, électricité, eaux 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.



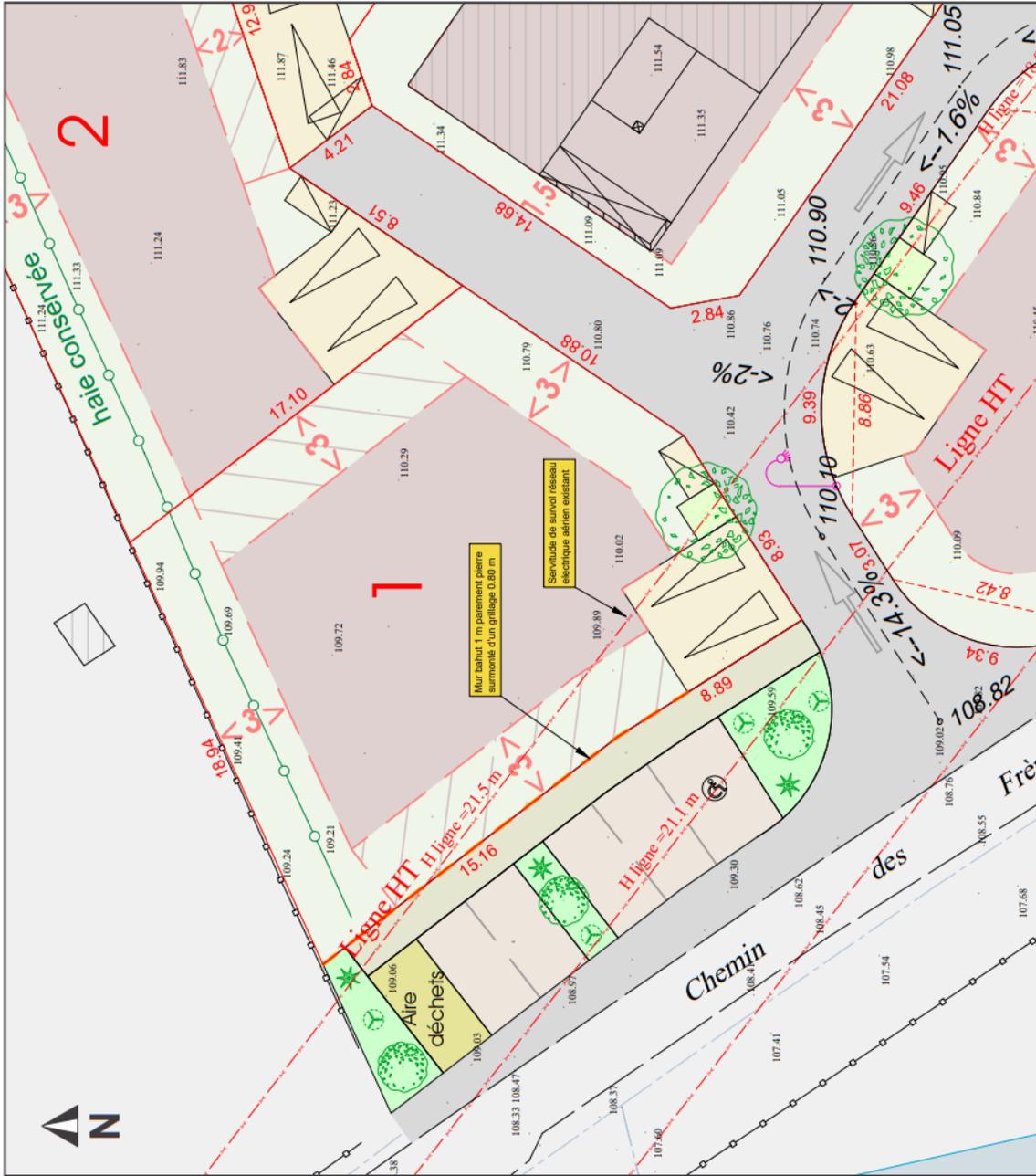
PLAN DE SITUATION

Adresse : 122 Chemin des Frères Mineurs - 13430 Eyguières



PLANS DES TERRAINS

LOT N°1



Département des BOUCHES DU RHÔNE
Commune d'EYGUIERES
Lieu dit "La Vauvallière"

Lotissement
"122 Chemin des Frères Mineurs"

PLAN PROJET DU LOT 1

Cadastre	Superficie réelle	Surface de plancher max.	Emprise au sol maximale
BO 72 p	400 m ²	185 m ²	160 m ²

LEGENDE REGLES D'URBANISME

- Lot à bâtir, zone de construction
- Entree primitive non close
- Zone de construction en linéaire, H < 4 m
- Espace planté privatif
- Haie de cyprès à conserver

LEGENDE BORNAGE ET TOPOGRAPHIE

- 108.50 Altitudes terrain naturel avant travaux, rattaché NCF
- 108.50 Altitudes et pentes projetées de la voirie $\leq -0.5\%$
- Arrière technique regroupant les coffrets de branchements aux réseaux : Eau potable, Eau usée, Électricité, Telecom.
- Lampadaire
- Éclairage commun

9.80 Cote périmétrique propriété

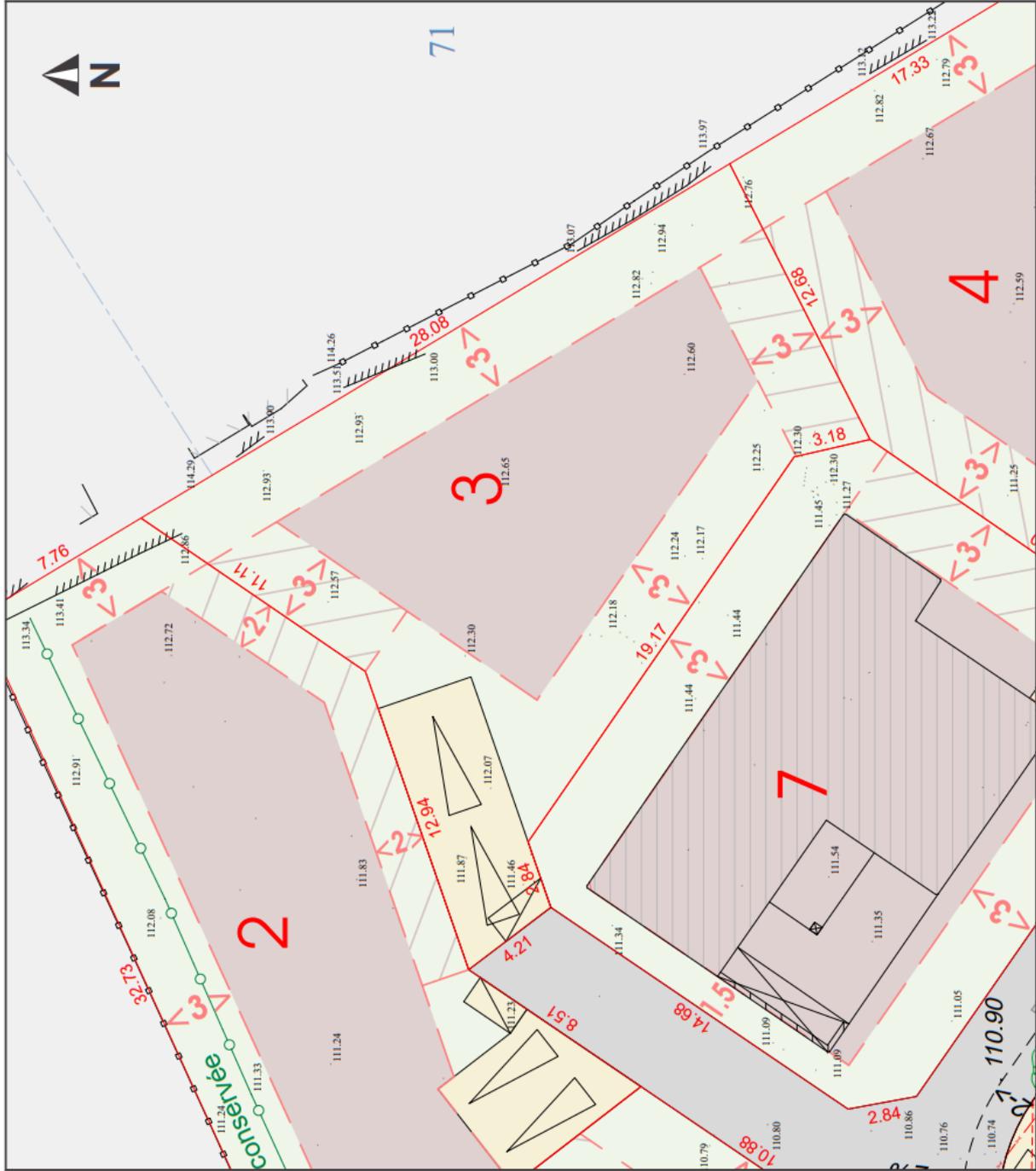
NOTA: PLAN PROVISOIRE AVANT BORNAGE ET TRAVAUX V.D.
 Les cotations et les pentes indiquées sur ce plan sont provisoires.
 • Les cotations du Cadastre ne sont pas prises en compte.
 • Mentions altimétriques et pentes du projet données à titre indicatif.
 • Indications V.D. susceptibles d'être modifiées pour raisons techniques.

ECHELLE 1 / 150
Mars 2023
Dossier n° 10500

Cabinet COURBI
Société de Géomètres-Experts
Rue de la République
304 Avenue Charles de Gaulle - 84100 ORANGE
T 04 93 34 08 87
contact@cabinet-courbi.fr

orca
GEOCONSEILS

LOT N°3



Département des BOUCHES DU RHÔNE
Commune de YGUYÈRES
Lieu dit "La Vausinière"

Lotissement
"122 Chemin des Frères Mineurs"

PLAN PROJET DU LOT 3

Cadastrale	Superficie réelle	Surface de plancher max.	Emprise au sol maximale
BO 72 p	400 m ²	185 m ²	160 m ²

LEGENDE REGLES D'URBANISME

- Lot à bâtir, zone de construction
- Entrée privative non close
- Zone de construction en limite, 11' < 4 m
- Espace planté privatif

LEGENDE BORNAGE ET TOPOGRAPHIE

108.50 Altitudes terrain avant travaux, rattaché NSF
 108.50 Altitudes et pentes projetées de la voirie <= 0.5 %
 Alvéole technique regroupant les coffrets de branchements aux réseaux : Eau potable, Eau chaude, Electricité, Telecom.
 8.80 Cote périmétrique projetée
 Lampadaire éclairage commun

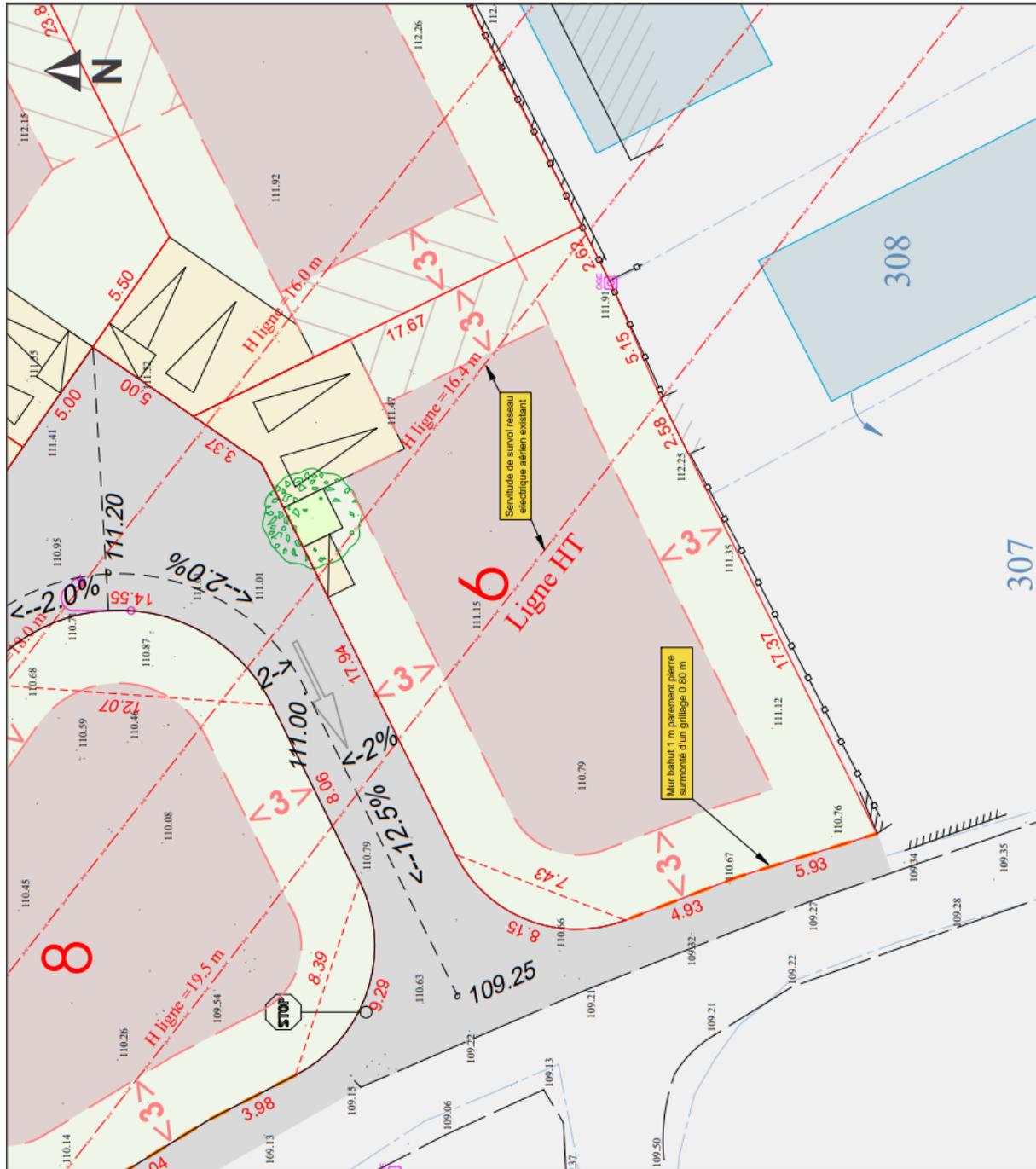
NOTA: PLAN PROVISOIRE AVANT BORNAGE ET TRAVAUX VRD.
 * Les cotés et superficies ne seront définitives qu'après bornage.
 * Les références de Cadastre ne seront définies qu'après la division.
 * Indications VRD susceptibles d'être modifiées pour raisons techniques.

ECHELLE 1 / 150
Mars 2023
Dossier n° 10500

Cabinet COURBI
Société de Géomètres-Experts
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
384 Avenue Charles de Gaulle - 84100 ORANGE
T 04 90 34 06 87
courbi@cabinet-courbi.fr

orca
GÉOMÈTRES
EXPERTS

LOT N°6



Département des BOUCHES DU RHÔNE
Commune d'EYGUIÈRES
Lieu-dit "La Vauissière"

Lotissement
"122 Chemin des Frères Mineurs"

PLAN PROJET DU LOT 6

Cadastre	Superficie réelle	Surface de plancher max.	Emprise au sol maximale
BO 72 P	420 m ²	190 m ²	168 m ²

LEGENDE REGLES D'URBANISME

Lot à bâtir: zone de construction

Entree privative non close

Zone de construction en limite, H < 4 m

Espace planifié privatif

LEGENDE BORNAGE ET TOPOGRAPHIE

108.50 Altitudes terrain naturel avant travaux, rattaché NGF

108.50 Altitudes et pentes projetées de la voie $\le -0.5\%$

Alvéole technique regroupant les coffres de branchements aux réseaux : Eau, Gaz, Eau potable, Electricité, Télécom.

Cote périmétrique projetée

Lampadaire éclairage commun

NOTA: PLAN PROVISOIRE AVANT BORNAGE ET TRAVAUX VTD.
Les bornes de bornage sont provisoires.
Les références de Cadastre ne seront définies qu'après la division.
Mentions altimétriques et pentes du projet données à titre indicatif.
Indications VTD susceptibles d'être modifiées pour raisons techniques.

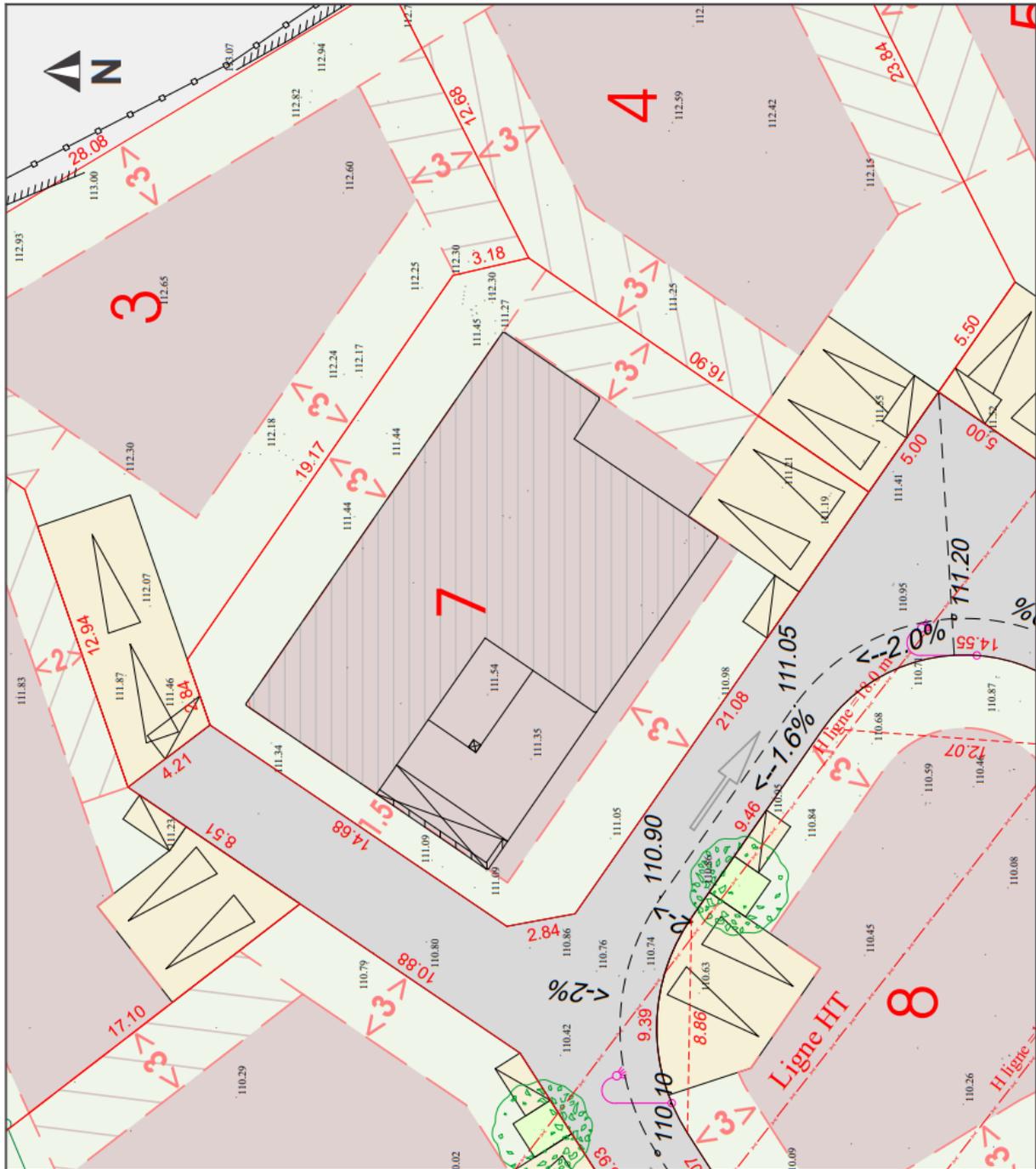
ECHELLE 1 / 150
Dossier n° 10500
Mars 2023

Cabinet COURBI
Société de Géomètres-Experts
N° d'inscription : 2013220033

364 Avenue Charles de Gaulle - 84100 ORANGE
T 04 90 34 08 57
contact@cabinet-courbi.fr

ICa
GÉOMÈTRES-EXPERTS

LOT N°7 (maison existante)



Département des BOUCHES DU RHÔNE
Commune d'EYGUIÈRES
Lieu dit "La Vausalière"

Lotissement
"122 Chemin des Frères Mineurs"

PLAN PROJET DU LOT 7

Cadastré	Superficie réelle	Surface de plancher max.	Emprise au sol maximale
BO 72 p	433 m ²	190 m ²	173 m ²

LEGENDE REGLES D'URBANISME

- Lot à bâtir, zone de construction
- Entrée privative non cloisée
- Espace plants privatif
- Zone de construction en limite, 1% < 4 m

LEGENDE BORNAGE ET TOPOGRAPHIE

- 108.50 Altitudes terrain naturel avant travaux, rattachés NGF
- 108.50 Altitudes et petites propriétés de la voirie < 0.5 %
- Alvéole technique regroupant les coffrets de branchements aux réseaux : Eau usées, Eau potable, Electricité, Télécom.
- Lamadaire
- Cote périmétrique projetée
- Éclairage commun

NOTA. PLAN PROVISOIRE AVANT BORNAGE ET TRAVAUX VRD.

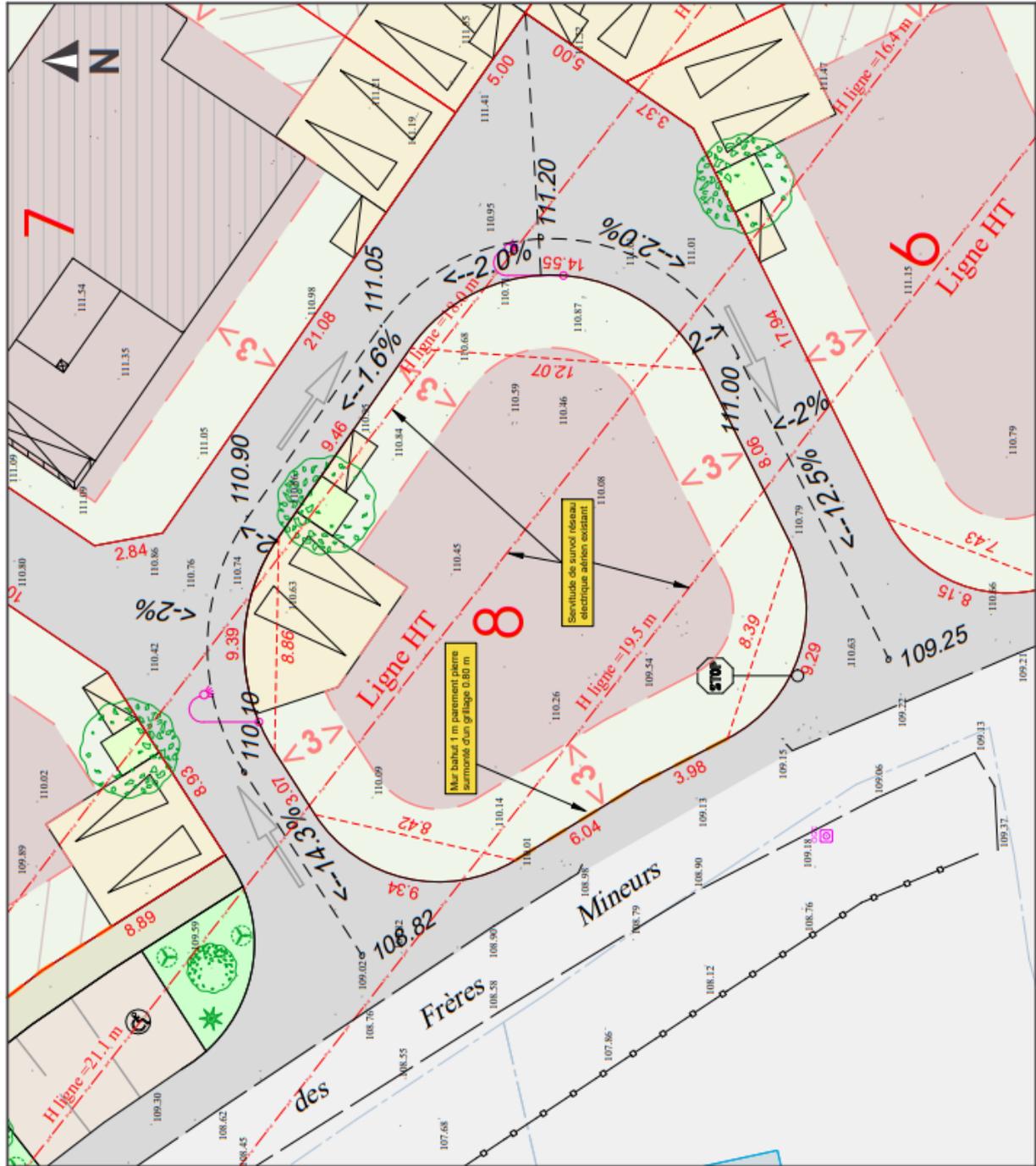
- Les cotes et superficies ne seront définitives qu'après bornage.
- Les références de Cadastre ne seront définitives qu'après la division.
- Les indications VRD sont susceptibles d'être modifiées pour raisons techniques.

ECHELLE 1 / 150
Mars 2023
Dossier n° 10500

Cabinet COURBI
Société de Géomètres-Experts
N° d'inscription : 201 830000
364 Avenue Charles de Gaulle - 84100 ORANGE
T 04 90 34 06 87
contact@cabinet-courbi.fr

ica
GÉOMÈTRES
Experts

LOT N°8



Département des BOUCHES DU RHÔNE
Commune d'EYGUIÈRES
Lieu-dit "La Vauzalère"

Lotissement
"122 Chemin des Frères Mineurs"

PLAN PROJET DU LOT 8

Cadastrale	Surface réelle	Surface de plancher max.	Emprise au sol max.
BO 72 p	400 m ²	185 m ²	160 m ²

LEGENDE REGLES D'URBANISME

- Lot à bâtir, zone de construction
- Emprise privative non bâtie
- Zone de construction en limite, H < 4 m
- Espace planté privatif

LEGENDE BORNAGE ET TOPOGRAPHIE

108.50 Altitudes terrain naturel avant travaux, rattaché NGF

108.50 Altitudes et pentes projetées de la voie <- 0.5 %

Abrév. technique regroupant les coffrets de branchements aux réseaux : Eau usées, Eau potable, Electricité, Télécom.

9.50 Cote périmétrique projetée
Lampadaire
éclairage commun

NOTA: PLAN PROJECTIONNE AVANT BORNAGE ET TOPOGRAPHIE.

- Les cotés et superficies ne seront définitifs qu'après bornage.
- Les références de Cadastre ne seront définitives qu'après le bornage.
- Indicateurs VMD susceptibles d'être modifiés pour raisons techniques.

ECHELLE 1 / 150
Dossier n° 10500
Mars 2023

Cabinet COURBI
Société de Géomètres-Experts
17 Rue de la République - 13100 ORANGE
T 04 90 34 00 27
contact@cabinet-courbi.fr

ifca
GÉOMÉTRISTES
13100 ORANGE

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

2 – STATIONNEMENT

- L'acquéreur devra aménager l'accès sur la parcelle sous la forme d'une entrée charretière privative non close de 25m² minimum à la charge de l'acquéreur

3 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Le réseau pluvial commun qui dessert le lotissement est destiné à recevoir les eaux de ruissellement qui proviennent uniquement des espaces communs
- Afin de limiter les apports directs au réseau commun et les concentrations, les eaux des parties privatives seront stockées et infiltrées à l'intérieur de chaque lot. Les acquéreurs auront à leur charge la réalisation de dispositifs individuels de rétention et devront se rapprocher de la mairie pour connaître le volume de rétention

3 – ASPECT EXTÉRIEUR ET PAYSAGE

TOITURE :

- Les toitures en pente doivent être sensiblement identiques à celles des constructions avoisinantes et doivent être comprises entre 25 et 35%. Elles peuvent disposer de terrasses de toitures sous conditions*
- Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes de courant et de couvert en terre cuite. Dans le cas des toitures terrasses, elles doivent disposer d'un traitement minéral ou végétal

FACADES :

- Les façades devront être en harmonisation avec les façades avoisinantes afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain. Les constructions devront être obligatoirement enduites. Les enduits utilisés doivent être le plus fin possible et présenter un aspect lisse
- Les volets à battants seront obligatoirement peints

- Sont interdits : les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi nu en parement de matériaux tels que les carreaux de plâtre agglomérés, parpaings ou briques creuses non revêtus et non enduits et la tôle ondulée. Idem pour les paraboles en façade principale, qui ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques
- Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent en aucun cas être apposés en façade mais peuvent être entravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction. Ces dispositifs techniques devront ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les habitations situées à proximité

ESPACES VERTS :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- La propreté et l'entretien des espaces vert communs seront dévolus à l'Association Syndicale Libre, qui sera propriétaire des espaces communs
- Une part minimale de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable d'au minimum 40% de la surface de la parcelle est obligatoire

CLOTURES :

- Les clôtures périphériques et mitoyennes entre les lots privatifs seront prises en charge par le lotisseur dans le cadre des travaux d'aménagement. Elles seront réalisées en treillis soudé, d'une hauteur minimum d'1,50 mètres

4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET EMPRISE AU SOL

- Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de l'alignement du domaine public et à au moins 3 mètres des limites séparatives des lots
- La hauteur d'une construction ne peut excéder 7 mètres de hauteur et 4 mètres pour les zones de construction figurant en hachuré sur le plan
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain (cf grille de prix ci-dessous)
- L'implantation des piscines et bassins peut s'effectuer à 2 mètres des limites séparatives entre les lots et des espaces communs à l'opération

***Pour plus de détails, se référer au règlement**

GRILLE DE PRIX

N° DE LA PARCELLE	SURFACE TERRAIN	SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE	EMPRISE AU SOL MAXIMUM DES BATIMENTS 40%	PRIX T.T.C.
1	400 m ²	185 m ²	160 m ²	175 000€
2	400 m ²	185 m ²	160 m ²	179 000€
3	400 m ²	185 m ²	160 m ²	180 000€
4	404 m ²	190 m ²	162 m ²	183 000€
5	502 m ²	190 m ²	201 m ²	199 000€
6	420 m ²	190 m ²	168 m ²	179 000€
7 (maison existante)	433 m ²	190 m ²	173 m ²	340 000€
8	400 m ²	185 m ²	160 m ²	169 000€
FRAIS A LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR				
<i>Taxe d'aménagement</i>	https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement			
<i>Frais de constitution de l'ASL</i>	Montant à confirmer par l'étude notariale			
<i>Acompte à verser à la signature de la promesse de vente</i>	5% du prix de vente			
<i>Provision Caution Dégradations</i>	1 000 €			



3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr

Site internet : www.mondelta.fr