



Département des Pyrénées-Orientales
Commune de BANYULS DELS ASPRES

Lotissement "LES CAUDALIES"
PLAN DE VENTE

Réf. : 18010

Date : 07/08/2023

Echelle : 1/200

Indice	Date	Modifications
e		
0	07/08/2023	Edition initiale

REPRODUCTION RESERVEE

LOT N° 21

CADASTRE : Section AB, n° 294

SURFACE : 490 m²

SURFACE de PLANCHER MAXI : 170 m²

SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 75 m²

SURFACE IMPERMEABILISEE MAXI : 200 m²

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert.

DOCUMENT PROVISOIRE



LEGENDE

- Limite parcellaire
- 68 Sommet de limite
- 13.91 Cote périmétrique
- Plage d'implantation maximale des constructions
- Plage constructible maximale des annexes (garage)
- Accès privatif perméable double non clos obligatoire (L3,5m x P10m), position obligatoire
- Pas de fenêtre à l'étage ou fenêtre de pièce d'eau avec verre opaque
- Puits sec 3 m³ à réaliser par l'acquéreur du lot (position donnée à titre indicatif)
- 102.52 Altitude terrain naturel avant travaux suivant plan topographique réalisé par nos soins en date du 05/06/2019
- Cote de projet (En cours)
- Candélabre (position théorique)

NOTA : Au-delà du plan de vente, se référer aux pièces approuvées du Permis d'Aménager, dont principalement le règlement du lotissement (PA10), pour la constructibilité du lot, les contraintes et l'ensemble des aménagements.

Raccordement aux réseaux d'assainissement : les acquéreurs devront prendre leurs dispositions pour l'implantation altimétrique des planchers habitables de sorte que l'évacuation et le raccordement au réseau d'assainissement soit en gravitaire (pente conseillée 1%). En aucun cas, la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en cas d'absence de relevé sur site des altimétries (terrain et fil d'eau cunette de branchement), de même la conception et la réalisation étant propre à l'acte de bâtir cela engage uniquement l'acquéreur et/ou les personnes par eux missionnées à cet effet. Il en va de même pour les aménagements extérieurs concernant les eaux pluviales.

NOTA : Des tranchées nécessaires au diagnostic archéologique ont été réalisées à des emplacements et des profondeurs variées. Les plans élaborés par l'INRAP (Institut National de Recherche Archéologique Préventive) ne sont qu'indicatifs et ne sauraient engager la responsabilité de l'aménageur ou du géomètre. Le client s'engage à fournir ce plan au concepteur du projet de construction, au bureau d'étude de sol et au constructeur ; le constructeur sera tenu d'effectuer les vérifications in situ et d'adapter le projet en conséquence. Les données relatives au diagnostic archéologique ont été transmises par l'INRAP et sont communiquées à titre indicatif.

LEGENDE

- Diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP
- Altitude du fond de fouille (nivellement INRAP indépendant)

NOTA : Le géomètre ne pourra être tenu pour responsable de la disparition des bornes ou repères définissant les limites. Ce plan est réalisé à partir de calculs analytiques. De légères variations sur les dimensions et les surfaces pourront apparaître après implantation.