Géomètres Experts D.P.L.G.
EMMANUEL CRETIN-MAITENAZ
SYLVAIN MOREAU

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° 25

CADASTRE : Section AB, n° 314

SURFACE : 697 m²
SURFACE de PLANCHER MAXI : 180 m²
SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 105 m²
SURFACE IMPERMEABILISEE MAXI : 200 m²

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

HECTARE
URBANISME DURABLE

## LEGENDE

- Limite parcellaire
- 68 — Sommet de limite
- 13.91 — Cote périmétrique
- Plage d'implantation maximale des constructions
- Pas de fenêtre à l'étage ou fenêtre de pièce d'eau avec verre opaque
- Accès privatif perméable double non clos obligatoire (L3,5m x P10m), position obligatoire
- Stationnement visiteur affecté au lot
- Stationnement visiteur
- Local OM/TRI privatif à réaliser par l'acquéreur du lot, position obligatoire
- 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 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.

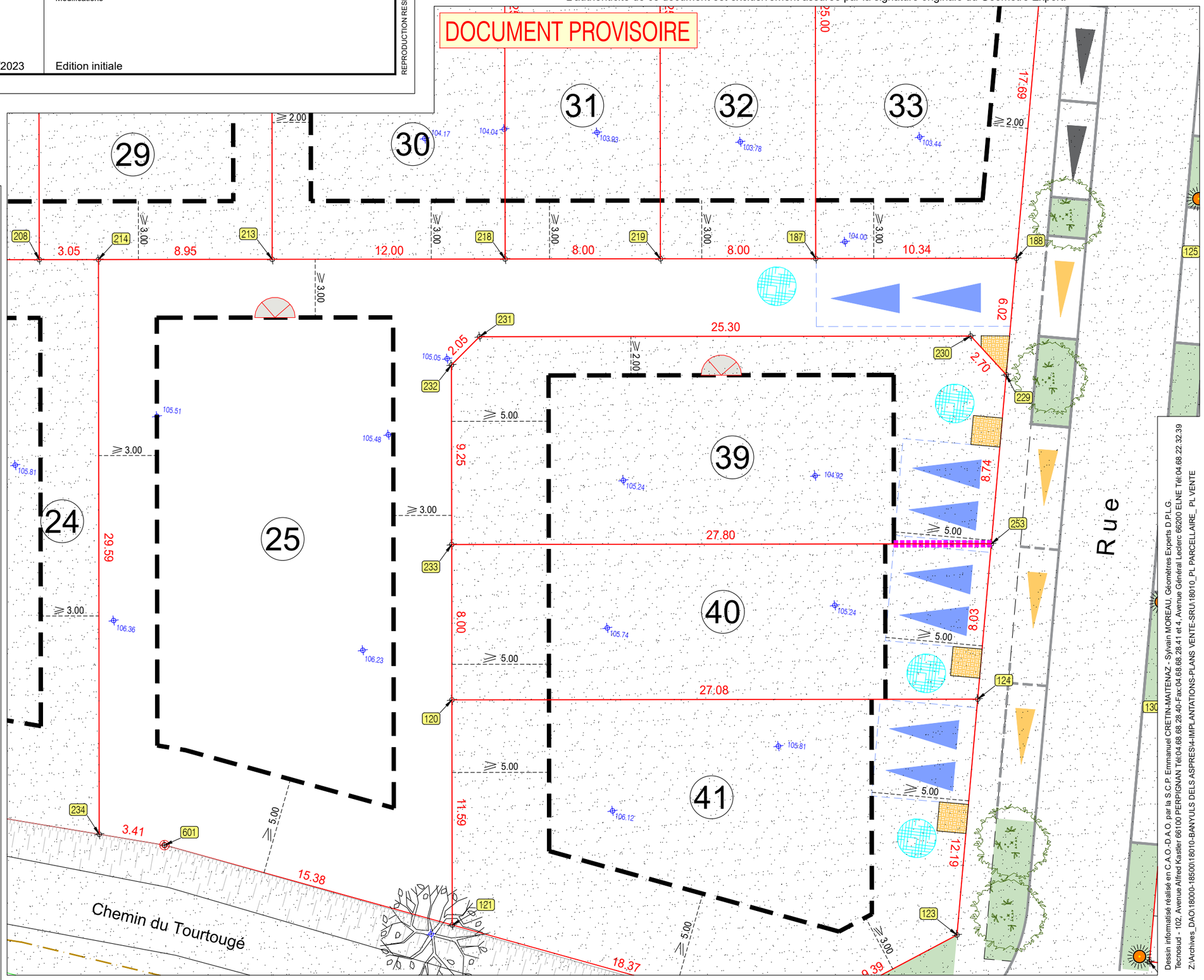
Raccordement aux réseaux d'assainissement : les acquéreurs devront prendre leurs dispositions pour l'implantation altimétrique des planchers habitables de sorte que l'évacuation et le raccordement au réseau d'assainissement soit en gravitaire (pente conseillée 1%). En aucun cas, la responsabilité de 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 missionnés 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.
(En cours)

## LEGENDE

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

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.




Dessin informatisé réalisé en C.A.O.-D.A.O. par la S.C.P. Emmanuel CRETIN-MAITENAZ - Sylvain MOREAU, Géomètres Experts D.P.L.G.
Tecnosud - 102, Avenue Alfred Kastler 66100 PERPIGNAN Tél:04.68.68.28.40-Fax:04.68.68.28.41 et 4, Avenue Général Leclerc 66200 ELNE Tél:04.68.22.32.39
Z:\Archives_DAO\18000-18500\18010-BANYULS DELS ASPRES\4-IMPLANTATIONS-PLANS VENTE-SRU\18010_PL PARCELLAIRE_ PL VENTE