



Démarrage du Chantier en mars 2025  
Livraison prévue août 2025

Villeneuve-Minervois est une commune située dans le département de l'Aude, au cœur de la région Occitanie. Elle bénéficie d'un cadre de vie agréable, avec de nombreux espaces naturels, idéal pour les amoureux de la nature et ceux qui recherchent le calme. Le village est bien desservi, offrant une excellente accessibilité aux villes voisines comme Carcassonne, tout en restant loin de l'agitation urbaine. Villeneuve-Minervois se distingue par son patrimoine historique et culturel, notamment ses vestiges et son église ancienne. L'environnement viticole, caractéristique du Minervois, enrichit la commune de paysages pittoresques et d'une tradition gastronomique réputée. La proximité des commerces et des services essentiels (écoles, santé) assure un confort quotidien aux habitants. De plus, la commune bénéficie d'une qualité de vie élevée, favorisant un investissement.

Notre nouveau programme "ARÔME" propose 14 parcelles de terrains, allant de 400 à 775 m<sup>2</sup>, à partir de 44 900 €. Ces terrains sont idéal pour construire votre nouvelle résidence principale, offrant ainsi un cadre de vie calme et verdoyant. Le lotissement bénéficie d'une situation géographique privilégiée, avec un accès facile aux principales routes et à Carcassonne. Chaque parcelle dispose d'une belle exposition, permettant une construction optimale. Ce projet représente une excellente opportunité pour les acheteurs recherchant un lieu de vie paisible tout en restant proche des commodités.

### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Village dynamique
- ★ Cadre verdoyant
- ★ Proximité des services

# Plan de COMPOSITION

Edition du 22/04/2025 10:47:22



# Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
01 - Réserve	400 m2	225 m2	225,0 m2		01 - Réserve
02 - Réserve	400 m2	225 m2	225,0 m2		02 - Réserve
03 - Réserve	400 m2	225 m2	225,0 m2		03 - Réserve
04 - Réserve	400 m2	225 m2	225,0 m2		04 - Réserve
05 - Libre	775 m2	275 m2	275,0 m2		72 900,00€
06 - Libre	445 m2	275 m2	275,0 m2		46 900,00€
07 - Libre	400 m2	225 m2	225,0 m2		44 900,00€
08 - Libre	400 m2	225 m2	225,0 m2		44 900,00€
09 - Réserve	5523 m2	2000 m2	2 000,0 m2	MACRO LOT	09 - Réserve
10 - Libre	500 m2	275 m2	275,0 m2		54 900,00€
11 - Réserve	400 m2	250 m2	250,0 m2		11 - Réserve
12 - Libre	600 m2	275 m2	275,0 m2		64 900,00€
13 - Libre	600 m2	275 m2	275,0 m2		64 900,00€
14 - Libre	600 m2	275 m2	275,0 m2		64 900,00€

## Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 22/04/2025 10:47:22

### INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commercial Hectare  
Frédéric GUILLEBERT  
06 08 22 55 67

AGENCE CARCASSONNE  
28 rue Aimé Ramond  
11000 CARCASSONNE

### FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- \* Les frais de notaire
- \* Les frais de géomètre : 480€ TTC
- \* La caution équipements communs : 500€
- \* La caution obligation acquéreurs : 500€
- \* Création association syndicale : 100€
- \* Forfait impôt foncier : 150€
- \* Les taxes du permis de construire : TA, TAP
- \* PAC 20€/m<sup>2</sup> construction

### INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

#### Notaire de l'opération

Maître Xavier ROUANET  
375 avenue du Général De Gaulle - 11620 VILLEMOSTAUSOU France  
Tel : 0430340444 -

#### Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET  
17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France  
Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr

