



Démarrage du Chantier en mars 2025  
Livraison prévue août 2025

Nichée au cœur de l'Aude, Villalier est une charmante commune qui offre un cadre de vie paisible et authentique. Située à seulement quelques kilomètres de Carcassonne, cette commune bénéficie d'une situation géographique privilégiée alliant tranquillité et proximité des commodités urbaines.

Nous sommes ravis de vous présenter notre nouveau programme de terrains à bâtir, "Les Terrasses de Minerve". Situé dans un cadre exceptionnel, ce projet se compose de 14 lots allant de 400 m<sup>2</sup> à 700 m<sup>2</sup>, à partir de 54 900 €. C'est une opportunité rare, car aucun terrain n'a été mis en vente à Villalier depuis une vingtaine d'années.

Contactez notre responsable commercial, Frédéric Guillebert au 06.08.22.55.67.

#### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Environnement Exceptionnel
- ★ Occasion rare d'acquérir un terrain à Villalier (une commune sans terrains disponibles depuis vingt ans)
- ★ Prix Attractif

# Plan de COMPOSITION

Edition du 22/04/2025 10:42:27



## Grille de PRIX

| Lot          | Surface            | SDP                | CES                | Particularités  | Prix Grille  |
|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|---|--------------|
| 01 - Réservé | 700 m <sup>2</sup> | 220 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 210 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 220 m <sup>2</sup> | 01 - Réservé |
| 02 - Libre   | 500 m <sup>2</sup> | 200 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 150 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m <sup>2</sup> | 67 900,00€   |
| 03 - Libre   | 500 m <sup>2</sup> | 200 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 150 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m <sup>2</sup> | 67 900,00€   |
| 04 - Libre   | 500 m <sup>2</sup> | 200 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 150 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m <sup>2</sup> | 67 900,00€   |
| 05 - Réservé | 500 m <sup>2</sup> | 200 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 150 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m <sup>2</sup> | 05 - Réservé |
| 06 - Réservé | 600 m <sup>2</sup> | 200 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 180 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m <sup>2</sup> | 06 - Réservé |
| 07 - Réservé | 700 m <sup>2</sup> | 250 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 210 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 230 m <sup>2</sup> | 07 - Réservé |
| 08 - Réservé | 700 m <sup>2</sup> | 250 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 210 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 230 m <sup>2</sup> | 08 - Réservé |
| 09 - Libre   | 700 m <sup>2</sup> | 250 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 210 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 230 m <sup>2</sup> | 84 900,00€   |
| 10 - Libre   | 700 m <sup>2</sup> | 250 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 210 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 230 m <sup>2</sup> | 84 900,00€   |
| 11 - Libre   | 600 m <sup>2</sup> | 250 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 180 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m <sup>2</sup> | 77 900,00€   |
| 12 - Réservé | 450 m <sup>2</sup> | 200 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 135 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 160 m <sup>2</sup> | 12 - Réservé |
| 13 - Réservé | 400 m <sup>2</sup> | 200 m <sup>2</sup> | 0,0 m <sup>2</sup> | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 120 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 150 m <sup>2</sup> | 13 - Réservé |

| Lot        | Surface | SDP    | CES    | Particularités  | Prix Grille |
|------------|---------|--------|--------|---|-------------|
| 14 - Libre | 400 m2  | 200 m2 | 0,0 m2 | SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 120 m <sup>2</sup> SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 150 m <sup>2</sup> | 59 900,00€  |

## 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 + frais mutation ~10%
- \* Les frais de géomètre : 480€ TTC
- \* La caution équipements communs : 500€
- \* La caution obligation acquéreurs : 500€
- \* Création association syndicale : 100€
- \* Forfait impôt foncier : 200€
- \* Les taxes du permis de construire : TA, TAP
- \* PAC 20€/m<sup>2</sup> construction

## INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

### Notaire de l'opération

LANTA Catherine Notaire  
Avenue Georges Clémenceau - 11160 RIEUX MINERVOIS France  
Tel : 0468781240 -

### Géomètre

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

