



TRAVAUX TERMINES !

Conques sur Orbiel est un village dynamique de 2 500 habitants sur la première couronne de Carcassonne.

Vous y trouverez toutes les commodités, écoles, épicerie, boulangerie, restaurants, pharmacie, garagiste, un marché le dimanche matin ...

Notre programme de 11 terrains de 400 à 1 000m<sup>2</sup> se situe sur la traverse menant à Villemoustaussou.

Les parcelles sont exposées sur un versant sud et disposent d'une très belle vue sur les Pyrénées.

#### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

★ TERRAINS SUR UN VERSANT SUD

★ MAGNIFIQUE VUE

★ VILLALGE DYNAMIQUE

*Plan de*  
**COMPOSITION**

Edition du 25/04/2024 14:38:24



*Grille de*  
**PRIX**

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
01 - Libre	750 m2	250 m2	150,0 m2	Frais de notaire offerts	74 900,00 69 900,00€
07 - Libre	1000 m2	250 m2	175,0 m2	Surface de Terre pleine minimale : 200 m² Avec Offre Parrainage de 1 000€	82 900,00€
09 - Libre	1000 m2	250 m2	175,0 m2	Frais de notaire offerts	79 900,00€

### INFORMATION COMMERCIALE

- \* Lots 08 et 11 ne pourront pas édifier d'étage (R+0 uniquement).
- \* Le lot 4 au profit du lot 3 et le lot 8 au profit du lot 7 seront grevés d'une servitude de passage du réseaux des eaux usées et pluviales comme indiqué sur le plan de commercialisation.
- \* Les lots 1 et 9 ne pourront pas créer d'ouverture en R+1 sur l'une de leur façade sauf pièces d'eau (verre opaque).
- \* Un emplacement privatif non clos sur rue et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules sera obligatoire sur chaque parcelle, avec une place additionnelle pour toute construction supérieure à 100m<sup>2</sup> (garage ou parking).
- \* Les plantations existantes devront être maintenues et 20% au moins de la surface du terrain sera traité en jardin planté et gazonné avec 1 arbre planté pour 200m<sup>2</sup> de terrain.

### FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- \* Le jour de la signature de l'acte :
- \* 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€
- \* Le forfait impôt foncier : 100€

Les taxes afférentes au permis de construire :

- \* La taxe d'aménagement : TA, TAP
- \* La taxe de raccordement aux eaux usées
- \* PAC 20€/m<sup>2</sup> construction

### INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

#### Notaire de l'opération

Notaire VIALADE-BLUCHE Valérie

Espace Xénon - rue Magellan - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468719671 -

#### Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET

17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr

