

HECTAIRE

URBANISME DURABLE



SAINT-HILAIRE

« Les Hauts de Coumegreille »

14 Lots

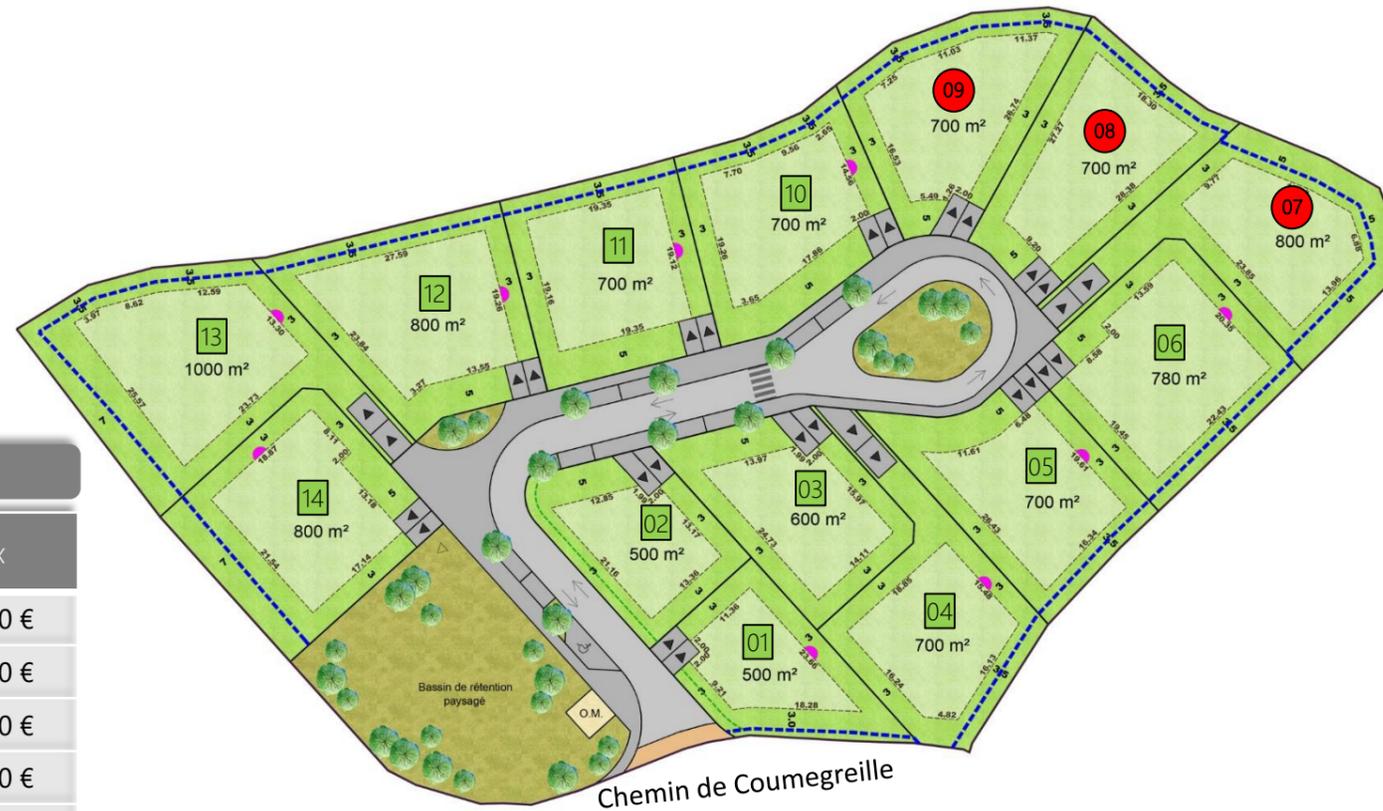
LOCALISATION DU PROJET :
Chemin de Coumegreille
11250 SAINT-HILAIRE
GPS 43.084252/ 2.319506

Nouveau

Les Hauts
de
Coumegreille
Saint-Hilaire

Grille de prix valable jusqu'au 31/12/2023

Lot	Surface	SDP	Surface Imperméabilisée	Prix
01	500 m ²	250 m ²	175 m ²	57 900 €
02	500 m ²	250 m ²	175 m ²	59 900 €
03	600 m ²	250 m ²	200 m ²	66 900 €
04	700 m ²	250 m ²	200 m ²	67 900 €
05	700 m ²	250 m ²	200 m ²	72 900 €
06	780 m ²	250 m ²	200 m ²	76 900 €
10	700 m ²	250 m ²	200 m ²	74 900 €
11	700 m ²	250 m ²	200 m ²	74 900 €
12	800 m ²	250 m ²	200 m ²	79 900 €
13	1000 m ²	250 m ²	250 m ²	89 900 €
14	800 m ²	250 m ²	200 m ²	82 900 €



Plan non contractuel – Echelle: 1/1000°
Les lots sont viabilisés en eau potable,
eaux usées, électricité, téléphone.

Remarques

Constructions :

- Les lots 01, 04, 05, 06, et 10 à 14 seront grevés d'une servitude de co-visibilité en R+1 et ne pourront pas réaliser d'ouverture à l'étage en R+1 en direction des lots comme indiqué sur le plan, sauf fenêtre de salle de bain/pièce d'eau avec un vitrage opaque.
- Le lot 13 suivant positionnement de la construction devra avoir recours à une station de relevage EU individuelle.
- La finition des enduits doit être gratté fin et respecter le nuancier ParexLanko (voir réf page 9 du règlement).

Servitude espace vert :

- Les lots 01 et 02 seront grevés d'une servitude d'espace vert privatif non clos de 1,5m de large avec obligation de se clôturer en retrait, (réalisation et entretien à la charge des acquéreurs).

Servitudes de passage :

- Les lots 04 à 13 seront grevés d'une servitude de passage d'un fossé de colature des eaux de ruissellement d'une largeur de 2,00 à 3,50 mètres, avec obligation de se clôturer en retrait en crête haute du fossé. Un accès (portillon) devra être prévu pour l'entretien régulier du fossé, le tout à la charge des acquéreurs.
- Les lots 01, 13 et 14 seront grevés d'une servitude de conservation et d'entretien d'un fossé / talus existant avec obligation de se clôturer en arrière en crête haute du fossé / talus. Un accès (portillon) devra être prévu pour l'entretien régulier du fossé, le tout à la charge des acquéreurs. Aucune plantation ne sera réalisée dans l'emprise du lot 01.
- Les lots 01, 04, 13 et 14 seront grevés d'une servitude de passage de canalisation d'eaux pluviales de 2,00 mètres de largeur.

Clôtures :

- elles devront être obligatoirement réalisées et un plan des clôtures devra être joint à toute demande de permis de construire.
- Sur rue et emprise publique, les clôtures seront réalisées en mur bahut de 0,80m enduit gratté fin de teinte G10 surmonté d'un grillage rigide teinte RAL 7016 (gris anthracite) de 1,00m maximum, hauteur maximum 1,80m et obligatoirement doublées d'une haie végétale.
- En limites séparatives, les clôtures seront réalisées en mur bahut de 0,80m enduit gratté fin de teinte G10 surmonté d'un grillage rigide teinte RAL 7016 (gris anthracite) de 1,00m maximum, hauteur maximum 1,80m et obligatoirement doublées d'une haie végétale.
- OU d'un grillage rigide, teinte RAL 7016 (gris anthracite) de 1,80m et obligatoirement doublées d'une haie végétale.
- OU mur plein, enduit gratté fin de teinte G10 de 1,80 m maximum et obligatoirement doublées d'une haie végétale.
- Les portails et portillons seront obligatoirement horizontaux de teinte gris anthracite (RAL 7016) et ne devront pas dépasser 1,80m de hauteur.

Stationnement :

- Un emplacement privatif non clos sur rue et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules sera obligatoirement réalisé sur chaque parcelle et impérativement traité en dalles alvéolaires, ou pavés enherbés.

Gestion des déchets : le ramassage des déchets se fera au niveau du local situé à l'entrée du lotissement (OM).

Non compris dans le prix

- 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 : 150€
- Les taxes du permis de construire : TA, TAP
- PAC 20€/m² construction

Professionnels associés à l'opération

- Notaire :** Maître DUPUY Frédéric, 530 Bd Denis Papin - ZI La Bouriette - BP 41024 - 11000 CARCASSONNE - Tél : 04 68 11 71 55
- Géomètre :** Cabinet GUENERET, 17 Rue Mazagran - 11000 CARCASSONNE - Tél : 04 68 10 32 32

	Zone constructible en R+1
	Zone non constructible
	Zone constructible R+0
	Ouverture R+1 interdite obligatoire + clôture en retrait sauf SDB (Vitrage opaque)
	Servitude fossé
	Servitude fossé / talus
	Servitude canalisation EU
	Espace vert non clos de 1,50m obligatoire + clôture en retrait
	Accès et stationnements privatifs non clos imposés
	Parking visiteurs
	Collecte Ordures Ménagères
	Lot disponible
	Lot réservé
	Lot vendu
	Arbres