



Rue des Pinsons

11600 VILLEGAILHENC



Livraison prévue octobre 2026

Villegailhenc vous offre un cadre de vie paisible et agréable, à seulement quelques kilomètres de Carcassonne. Cette charmante petite commune de moins de 2 000 habitants bénéficie de tous les avantages d'un village accueillant avec ses commerces de proximité, son école, ses infrastructures sportives, culturelles, et de magnifiques paysages naturels.

Nous sommes fiers de vous présenter notre nouveau programme de terrains à bâtir "Le Chant des Pinsons". Ce programme propose 12 lots viabilisés de 400 m² à 500 m², disponibles à partir de 52 900 €.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

★ Prix Compétitif (terrains à partir de 52 900 €)

★ Cadre de Vie Idéal

★ Accessibilité

Plan de COMPOSITION

Edition du 05/02/2026 15:14:50



Grille de PRIX

Edition du 05/02/2026 15:14:50

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
01 - Libre	400 m2	250 m2	135,0 m2	54 900,00€
02 - Libre	400 m2	250 m2	135,0 m2	54 900,00€
03 - Libre	400 m2	250 m2	135,0 m2	54 900,00€
04 - Libre	400 m2	250 m2	135,0 m2	54 900,00€
05 - Libre	400 m2	250 m2	135,0 m2	54 900,00€
06 - Libre	400 m2	250 m2	135,0 m2	54 900,00€
07 - Libre	500 m2	250 m2	135,0 m2	59 900,00€
08 - Libre	400 m2	250 m2	135,0 m2	52 900,00€
09 - Libre	500 m2	250 m2	135,0 m2	59 900,00€
10 - Libre	400 m2	250 m2	135,0 m2	56 900,00€
11 - Libre	400 m2	250 m2	135,0 m2	56 900,00€
12 - Libre	400 m2	250 m2	135,0 m2	56 900,00€

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 05/02/2026 15:14:51

INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commercial Hectare
Frédéric GUILLEBERT
06 08 22 55 67

AGENCE CARCASSONNE
28 rue Aimé Ramond
11000 CARCASSONNE

A NOTER

Le lot 07 ne pourra pas édifier d'étage (construction en R+0 uniquement, soit 4m de hauteur du sol naturel à l'égout du toit)
Les lots 3 à 6 ne pourront pas créer d'ouverture en R+1 sur l'une des façades de la construction, sauf fenêtre de salle de bain/pièce d'eau (vitrage opaque)
Clôtures hauteur 1,80m maximum, en voirie, limites séparatives et fond de parcelle. Elles seront réalisées en mur bahut de 1,50m + Grillage ou mur bahut uniquement et obligatoirement doublées d'une haie végétale arbustive.
Un emplacement privatif non clos sur rue et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules sera obligatoire sur chaque parcelle.
Les lots 7, 8 et 9 sont composée d'une zone constructible et d'une zone naturelle non constructible en fond de parcelle.
Les lots 1 à 7 seront grevés d'une servitude plantandi de 2,00 mètres sur l'emprise des lots à réaliser et à entretenir par les acquéreurs.

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaire ~10%
Les frais de géomètre : 480€ TTC
La caution équipements communs : 500€
La caution obligation acquéreurs : 500€
Création association syndicale : 100€
Forfait impôt foncier : 100€
Les taxes du permis de construire : TA, TAP
PAC 20€/m² construction

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

Maître LOOPUYT Daphné
27 rue Las Ortas - 11570 PALAJA France
Tel : 0468246171 - Email : daphne.loopuyt@notaires.fr

Géomètre

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

