

# HECTARE

URBANISME DURABLE



## LES TERRASSES

DU *Rec Audié*  
SALLÈLES-D'AUDE

**SITUATION DU PROJET**  
Avenue de St Cyr - 11590 SALLÈLES D'AUDE  
GPS 43.265257 / 2.949225

Constructible – 8 lots



Grille de prix valable jusqu'au 30/04/2024

Lots	Surface construc-tible	Surface non construc-tible	SDP	Emprise au sol	PRIX	BAISSE DES PRIX
1	488 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	188 m <sup>2</sup>	84 900 €	-
7	618 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	99 900 €	89 900 €
8	725 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	104 900 €	94 900 €



Plan non contractuel – Echelle: 1/500°  
Les lots sont viabilisés en eau potable, eaux usées, électricité, téléphone.

Non compris dans le prix

Professionnels associés à l'opération

Remarques

- 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€
- Frais d'architecte coordinateur : 540 € TTC

- Taxe d'aménagement :
  - Part communale : 5 %
  - Part départementale : 2,30 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,53 %
- PFAC 2975 €

- Notaire** : Maître GARCIA Arnaud, 32 Quai de Lorraine - 11590 SALLELES D'AUDE  
Tél : 04 68 46 92 10
- Géomètre** : GÉOSUDOUWEST - Centre d'affaires Saint Crescent - Giratoire de la Liberté 11100 NARBONNE - Tél : 04 68 32 17 91
- Architecte coordinateur** : TRAM ARCHITECTE - Geoffrey Cardot 20 rue Paul Lois Courrier 11100 NARBONNE 06 98 81 51 75 - - [tram.architecte@gmail.com](mailto:tram.architecte@gmail.com)  
Avis favorable obligatoire à joindre à la demande de Permis de Construire

- Lots 1 à 8 : Bande de retrait de 7 m en fond de lot non constructible, aucune plantation autorisée; clôture et portillon à réaliser à charge acquéreur en amont. Obligation d'entretien des abords du fossé.
- Obligation de rétention des eaux pluviales à la parcelle à charge acquéreur (cf PA10-Reglement). Une notice hydraulique devra être jointe à la demande de permis de construire
- Le plancher destiné à l'habitat doit être édifié à 0,40 m minimum du TN
- Lot 1 : servitude enterrée de passage de pluvial. Se clôturer en amont de la servitude. Arbres à conserver en zone arrière du lot (cf PA4)
- 2 Places de stationnement privées à charge acquéreur non closes.
- Servitude de candélabre sur clôture possible
- Lots 1 à 8 : Surfaces imperméabilisées de 200 m<sup>2</sup>

Service Commercial - Tél : 04 68 33 01 02 – 06 48 21 10 78 - Mail : [stephanie.ripoll@hectare.fr](mailto:stephanie.ripoll@hectare.fr)

