



TRAVAUX TERMINES !

### CONSTRUCTIBLE IMMEDIATEMENT

Au cœur des vignobles du Languedoc, Sallèles d'Aude est une commune de 3000 habitants située en bordure du Canal du Midi.

A 10 km de Narbonne, vous serez séduit par ce village charmant et authentique. A pied, à vélo ou en bateau, de nombreuses promenades s'offrent à vous.

Notre projet, proche de toutes commodités (2 minutes à pied du supermarché), se compose de 11 lots de 488 à 725 m<sup>2</sup>, qui vous permettra de vivre en toute quiétude.

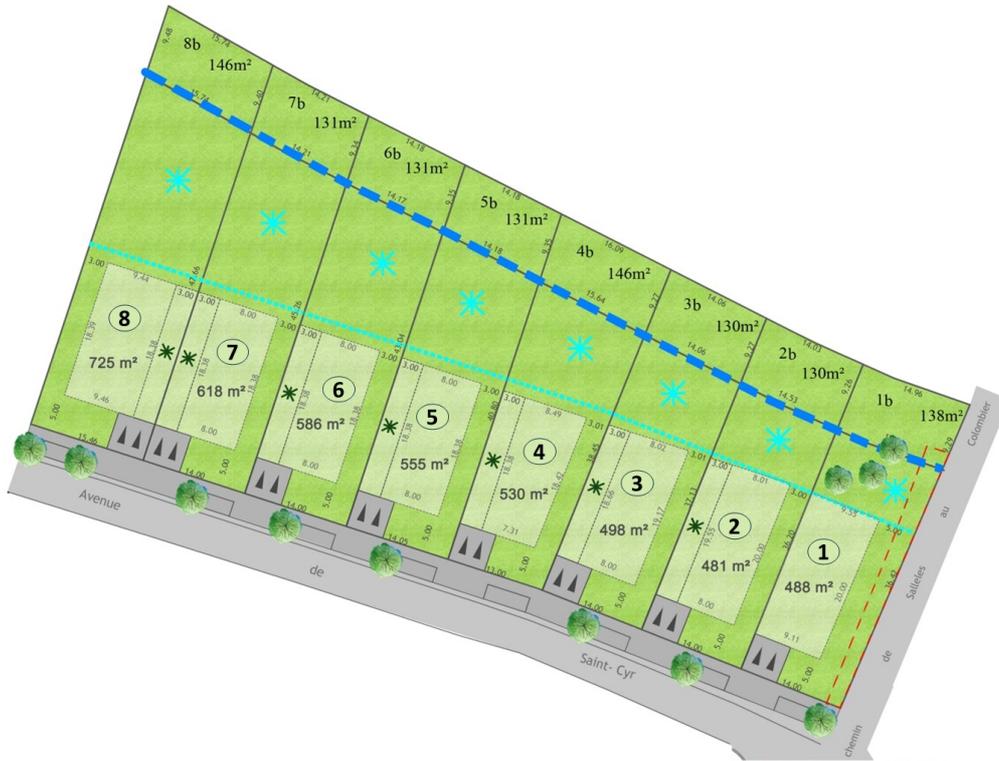
Il ne reste que deux lots à la vente, alors n'attendez plus !

### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ GRANDES PARCELLES
- ★ ENVIRONNEMENT PAISIBLE
- ★ COMMERCES, ECOLES, EQUIPEMENTS SPORTIFS DANS LE VILLAGE

# Plan de COMPOSITION

Edition du 17/06/2024 16:37:13



# Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Libre	488 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	188,0 m <sup>2</sup>	84 900,00€
7 - Réserve	618 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	200,0 m <sup>2</sup>	7 - Réserve
8 - Libre	725 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	200,0 m <sup>2</sup>	<del>104 900,00</del> 94 900,00€

### FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- \* Les frais de notaire
  - \* Frais d'architecte coordinateur : 540 € TTC
  - \* Les frais de géomètre : 480€ TTC
  - \* La caution équipements communs : 500€
  - \* La caution obligation acquéreurs : 500€
  - \* Création association syndicale : 100€
  - \* Forfait impôt foncier : 150€
- \* Taxe d'aménagement : Part communale : 5 % / Part départementale : 2,30 % / Redevance d'Archéologie Préventive : 0.53 %,  
\* PFAC 2975 €

### INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

#### Notaire de l'opération

MAITRE GARCIA

32 QUAI DE LORRAINE - 11 590 SALLELES D AUDE France

Tel : 0468469210 -

#### Architecte

TRAM ARCHITECTE

14 RUE DE LA TRAMONTANE PLAGES - 11100 NARBONNE France

#### Géomètre

GEO SUD OUEST

RPT DE LA LIBERTE - 11100 NARBONNE France

## FINANCEMENT

Prêt à taux 0

## A PROXIMITE

Education - Ecole Primaire

Commerces alimentaires

Santé - Médecin

Santé - Pharmacie

Transport - Bus

Parking publique