



Livraison prévue août 2024

Imaginez vivre au cœur des vignobles du Minervois, dans une commune dynamique, située à 24 km de Carcassonne, pouvant vous offrir les services de proximité du quotidien grâce à sa zone commerciale et artisanale, ses écoles primaires et son collège.

Notre programme « Les Cépages » propose un large choix de parcelles viabilisées de 400 à 850 m<sup>2</sup>.

Votre famille adoptera vite cette commune qui a conservé son caractère et son authenticité comme en témoigne l'église Sainte-Marie datant du 12<sup>ème</sup> siècle, une rotonde heptagonale classée aux monuments historiques.

Venez sans tarder réserver le terrain pour votre projet de construction.

Les travaux des 17 premières parcelles sont terminés, les 20 suivantes sont livrées en août 2024.

#### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

★ QUARTIER CALME ET RESIDENTIEL

★ LARGE CHOIX DE TERRAINS PLATS

★ A PROXIMITE DE TOUS COMMERCES

# Plan de COMPOSITION

Edition du 06/06/2024 14:54:53



## Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
01 - Libre	580 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	<del>67 900,00</del> 62 900,00€
04 - Réserve	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	04 - Réserve
11 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	57 900,00€
12 - Libre	400 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	<del>47 900,00</del> 44 900,00€
18 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 100 m <sup>2</sup>	<del>59 900,00</del> 54 900,00€
19 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 100 m <sup>2</sup>	<del>59 900,00</del> 54 900,00€
20 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 100 m <sup>2</sup>	<del>59 900,00</del> 54 900,00€
21 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 100 m <sup>2</sup>	<del>59 900,00</del> 54 900,00€
22 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 100 m <sup>2</sup>	<del>59 900,00</del> 54 900,00€
23 - Libre	530 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 106 m <sup>2</sup>	<del>59 900,00</del> 54 900,00€
24 - Libre	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 120 m <sup>2</sup>	67 900,00€
25 - Réserve	850 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 170 m <sup>2</sup>	25 - Réserve
26 - Réserve	870 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 174 m <sup>2</sup>	26 - Réserve
27 - Libre	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 120 m <sup>2</sup>	67 900,00€
28 - Libre	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 120 m <sup>2</sup>	67 900,00€
29 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Surface en herbe minimum par lot : 100 m <sup>2</sup>	<del>59 900,00</del>

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
					54 900,00€
30 - Libre	500 m2	250 m2	0,0 m2	Surface en herbe minimum par lot : 100 m²	<del>59 900,00€</del> 54 900,00€
31 - Libre	500 m2	250 m2	0,0 m2	Surface en herbe minimum par lot : 100 m²	<del>59 900,00€</del> 54 900,00€
32 - Libre	500 m2	250 m2	0,0 m2	Surface en herbe minimum par lot : 100 m²	<del>59 900,00€</del> 54 900,00€
33 - Libre	400 m2	250 m2	0,0 m2	Surface en herbe minimum par lot : 80 m²	49 900,00€
34 - Libre	500 m2	250 m2	0,0 m2	Surface en herbe minimum par lot : 100 m²	<del>59 900,00€</del> 54 900,00€
35 - Libre	600 m2	250 m2	0,0 m2	Surface en herbe minimum par lot : 120 m²	67 900,00€
36 - Libre	500 m2	250 m2	0,0 m2	Surface en herbe minimum par lot : 100 m²	<del>59 900,00€</del> 54 900,00€
37 - Libre	500 m2	250 m2	0,0 m2	Surface en herbe minimum par lot : 100 m²	<del>59 900,00€</del> 54 900,00€

## INFORMATION COMMERCIALE

- \* Les clôtures sont obligatoires et seront composées d'un mur plein de 1,50m maximum ou d'un mur bahut de 0,40m surmonté d'un grillage ou barreaudages.
- \* Pour toutes constructions, il est exigé une place de stationnement (garage ou parking) par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
De plus un parking privatif non clos sur rue et accessible depuis la voie publique, d'une superficie de 25m<sup>2</sup>, est obligatoire sur chaque parcelle.
- \* Un arbre à haute tige devra être planté pour 100m<sup>2</sup> de superficie.

## 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 acquéreur : 500€
- \* Création association syndicale : 100€
- \* Le forfait impôt foncier 200€

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

LANTA Catherine Notaire

Avenue Georges Clémenceau - 11160 RIEUX MINERVOIS France

Tel : 0468781240 -

### Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET

17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr

