Le Moulin de Granelle
VILLESÈQUELANDE

Rue des écoles
11170 VILLESEQUELANDE

TRAVAUX TERMINES !

Villesèquelande se situe à quelques kilomètres au Nord-Ouest de Carcassonne, vous y trouverez de nombreux commerces et artisans, ainsi qu'une école primaire à une centaine de mètres de votre future habitation.

Notre nouveau projet se compose de 17 parcelles de 400 à 1 000m².

Les terrains sont plats et bénéficient d'une belle exposition Sud avec une vue complétement dégagée, emplacement idéal pour une vie de famille au calme.

## LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- VILLAGE ATTRAYANT ET DYNAMIQUE A 10 MINUTES DE CARCASSONNE
- TERRAIN PLAT
- EXPOSITION SUD AVEC UNE BELLE VUE DEGAGEE

Le Moulin de Granelle
VILLESÈQUELANDE

HECTARE
URBANISME DURABLE

# Plan de COMPOSITION

*Edition du 25/06/2024 15:30:09*

# Grille de PRIX

| Lot | Surface | SDP | CES | Particularités | Prix Grille |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 - Libre | 900 m2 | 250 m2 | 250,0 m2 | surface Terre Pleine minimum 270m² | ~~84 900,00~~ 79 900,00€ |
| 03 - Libre | 1000 m2 | 250 m2 | 250,0 m2 | surface Terre Pleine minimum 300m² | ~~89 900,00~~ 79 900,00€ |
| 04 - Libre | 1000 m2 | 250 m2 | 250,0 m2 | surface Terre Pleine minimum 300m² | ~~89 900,00~~ 79 900,00€ |
| 05 - Libre | 1000 m2 | 250 m2 | 250,0 m2 | surface Terre Pleine minimum 300m² | ~~89 900,00~~ 79 900,00€ |
| 06 - Libre | 1000 m2 | 250 m2 | 250,0 m2 | surface Terre Pleine minimum 300m² | ~~89 900,00~~ 79 900,00€ |
| 07 - Libre | 1000 m2 | 250 m2 | 250,0 m2 | surface Terre Pleine minimum 300m² | ~~89 900,00~~ 79 900,00€ |
| 08 - Libre | 500 m2 | 250 m2 | 200,0 m2 | Frais de notaire offerts | 59 900,00€ |
| 12 - Libre | 400 m2 | 250 m2 | 200,0 m2 | Frais de notaire offerts | 52 900,00€ |
| 13 - Libre | 611 m2 | 250 m2 | 200,0 m2 | surface Terre Pleine minimum 183m² | ~~72 900,00~~ 69 900,00€ |
| 14 - Libre | 700 m2 | 250 m2 | 200,0 m2 | surface Terre Pleine minimum 210m² | 74 900,00€ |
| 17 - Libre | 555 m2 | 250 m2 | 200,0 m2 | surface Terre Pleine minimum 167m² | 64 900,00€ |
| 18 - Libre | 400 m2 | 250 m2 | 200,0 m2 | Frais de notaire offerts | 49 900,00€ |

Le Moulin de Granelle
VILLESÈQUELANDE

# Interlocuteurs & FRAIS

*Edition du 25/06/2024 15:30:09*

HECTARE
URBANISME DURABLE

## INFORMATION COMMERCIALE

CONDITIONS PARTICULIERES

* Les constructions doivent être implantées en retrait dans une bande de 5m à 8 m de l'alignement de la voirie.

* Les lots 8 et 14 à 18 ne pourront pas édifier d'étage (construction en R+O uniquement, soit Hauteur maximale de 5,00m à l'égout du toit)

* Le lot 13 ne pourra pas créer d'ouverture à l'étage (R+1 soit Hauteur maximale de 7,00m à l'égout du toit) en direction les lots 11 et 12, sauf fenêtre de salle de bain/pièce d'eau (vitrage opaque).

* Réalisation obligatoire des clôtures (plan joint à la demande du permis de construire) en grillage rigide sans soubassement, doublé d'une haie végétale, le tout ne devant pas dépasser une hauteur de 1,60m maximum.

* Un emplacement privatif non clos sur rue, de 25m² minimum (5m X 5m) réalisé en béton poreux ou dalles, permettant le stationnement de 2 véhicules, est obligatoire sur l'emprise de chaque lot avec une place additionnelle par tranche de 50m² pour toute construction supérieure à 100m².

* Les professions libérales ne sont pas autorisées.

SERVITUDES

* Les lots 1 à 8 et 14 à 18 devront obligatoirement réaliser un espace vert privatif non clos de 1,50 mètre sur l'emprise des lots. La clôture devra être réalisée en arrière de la bande végétale. La réalisation de l'ensemble, plantation et clôture ainsi que l'entretien seront à la charge des acquéreurs.

## FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Le jour de la signature de l'acte authentique :
* Frais de Notaire + frais de mutation 10%
* Frais de géomètre : 480€ TTC
* Caution équipements communs : 500€
* Caution obligation acquéreurs : 500€
* Création association syndicale : 100€
* Forfait impôt foncier : 100€

Après signature de l'acte authentique :
* Taxes afférentes au permis de construire (Taxe Aménagement, Taxe Archéologique Préventive)
* Participation raccordement Eaux Usées : 20€ / m² construction habitation

## INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

### Notaire de l'opération

Maître Bernadette MAHOUX-MARTEL

71 avenue Ernest Léotard - 11150 BRAM France

Tel : 0468765390 - Email : bernadette.mahoux-martel@notaires.fr

### Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET

17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr