

**NOTICE NON CONTRACTUELLE DE MISE EN VENTE
MANDAT EXCLUSIF DE VENTE N° 921**

Grande ville proche CARCASSONNE

Département : 11-AUDE

Forêt à : 20 Kms au Sud

Kms

Adresse forêt : Route départementale n°110

Communes de situation : VILLAR-EN-VAL

Nom de la forêt : FORET DU ROC DE LA PAULETTE

Lieux-dits : Roc de la Paulette, Les Planals, La Serre, Agals, Les Paumoulières,...

SURFACE : 84,3531 Ha Unités foncières : 8

PEUPELEMENT :

Feuillus : 60 % soit : 50,0 Ha

Résineux : 40 % soit : 34,0 Ha

Autres surfaces : 0 Ha

Cubages effectués : NON ~~oui~~

Volume total : M³

Circonférence de départ :

Coupe en cours : NON ~~oui~~

A VENDRE EN BLOC OU PAR LOTS

Peuplement mixte (feuillu et résineux) comportant chêne tauzin, chêne pubescent, chêne vert et pin noir.

Sous étage de buis, ajonc, genêt à balai.

CLASSEMENTS ENVIRONNEMENTAUX :

- ZNIEFF Type 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique).

- ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux).

CARACTERISTIQUES	OUI	NON	?	CARACTERISTIQUES	OUI	NON	?
PSG-Dates : du au		X		EAU : Ruisseau : <u>rûs alternatifs</u>	X X		
Pavillon de chasse		X		Rivière		X	
Viabilités		X		Mare		X	
Maison		X		Étang		X	
Dépendances		X		CHEMINS DUS :	X		
Bail de chasse		X		Desserte en chemins	X		
Loyer/an		X		Faible			
Durée ans-Du au		X		Passable	X		
Chasse libre		X		Bien			
.....		X		Excellente			
BRACELETS ou FREQUENTATION				CLÔTURES :			
Chevreuil	X			Barrières sur accès		X	
Cerf élaphe male		X		Clôturable		X	
Biche		X		RELIEF :	X		
Faon		X		Altitude de <u>366</u> m à <u>601</u> m	X		
Mouflon		X		MITOYENNE DE :			
Isard		X		Autres forêts	X		
Chamois		X		Plaines		X	
Sanglier	X			Maisons		X	
Autres espèces rencontrées	X			Entreprises		X	
.....				Campings, centres loisirs		X	
.....				Routes communales ou vicinales		X	
A.C.C.A.	X			Routes départementales	X		
A.I.C.A.	X			Routes nationales		X	
.....				Autoroutes		X	
.....				Voies ferrées		X	

PRIX DE VENTE :

170 000

€ (Honoraires de transaction inclus à la charge du vendeur)

REFERENCES CADASTRALES, CONTENANCES
ET PRIX DES 4 LOTS A VENDRE

LOT 1

A 340 : 1,7757 ha BND	A 380 : 3,3420 ha
A 341 : 0,4690 ha BND	A 381 : 0,8295 ha
A 342 : 1,2360 ha	A 382 : 0,0076 ha
A 344 : 1,1660 ha	A 383 : 0,5630 ha
A 345 : 0,3200 ha	A 384 : 0,1825 ha
A 346 : 0,1600 ha	A 385 : 0,2700 ha
A 347 : 0,9040 ha	A 386 : 0,2400 ha
A 365 : 2,4325 ha	A 388 : 0,0240 ha
A 369 : 0,8260 ha	A 389 : 0,4435 ha
A 370 : 0,9425 ha	A 390 : 0,2615 ha
A 371 : 1,0395 ha	A 391 : 0,0430 ha
A 374 : 1,2060 ha	A 392 : 0,1400 ha
A 375 : 4,7415 ha	A 393 : 0,1480 ha
A 376 : 0,1945 ha	A 395 : 0,0405 ha
A 377 : 0,2535 ha	A 396 : 0,1020 ha
A 378 : 0,3682 ha	A 397 : 2,1267 ha BND
A 379 : 0,2502 ha	A 398 : 0,3110 ha

A 399 : 1,2060 ha
A 400 : 1,5285 ha
A 402 : 0,1690 ha BND
A 404 : 1,9123 ha BND
A 405 : 0,0973 ha BND
A 406 : 3,6833 ha BND
A 407 : 0,1820 ha
A 409 : 0,3160 ha
A 410 : 0,3440 ha
A 411 : 1,6530 ha
A 412 : 0,9248 ha BND
A 413 : 1,7220 ha
A 414 : 0,1500 ha
A 550 : 6,6451 ha BND
A 554 : 0,3010 ha
A 585 : 4,1880 ha

52,3822 ha

PRIX : 100 000 €

LOT 2

B 160 : 7,0180 ha
B 161 : 1,6788 ha
B 187 : 0,8980 ha
B 193 : 0,3865 ha
B 196 : 6,9052 ha
B 198 : 1,7350 ha

18,6215 ha

PRIX : 44 000 €

LOT 3

B 128 : 5,2250 ha
B 129 : 2,1510 ha

7,3760 ha

PRIX : 20 000 €

LOT 4 (+5,6,7 et 8)

A 519 : 4,4215 ha BND
A 499 : 0,8764 ha BND
B 14 : 0,4000 ha BND
B 39 : 0,1400 ha
B 86 : 0,1355 ha

5,9734 ha

PRIX : 6 000 €

IMPORTANT NOTICE EXPLICATIVE

DES SURFACES A VENDRE

La propriété forestière objet de la vente comporte :

12 B.N.D. (Bien non délimité).

Un B.N.D. est une parcelle cadastrale dont les limites extérieures sont connues comme pour toute parcelle, mais appartenant à 2, voire davantage de propriétaires.

Ce n'est ni une indivision, ni une copropriété.

Les limites des propriétés de chacun ne sont pas définies mais leurs surfaces indiquées par un numéro de lot au cadastre.

On peut rester sous ce statut, mais encore en sortir à l'aide d'un géomètre afin d'être en pleine propriété pour la surface acquise.

Il conviendra alors que le géomètre, dont c'est le métier, définisse contradictoirement les limites des lots et publie via un notaire aux services des impôts fonciers les nouvelles références cadastrales.

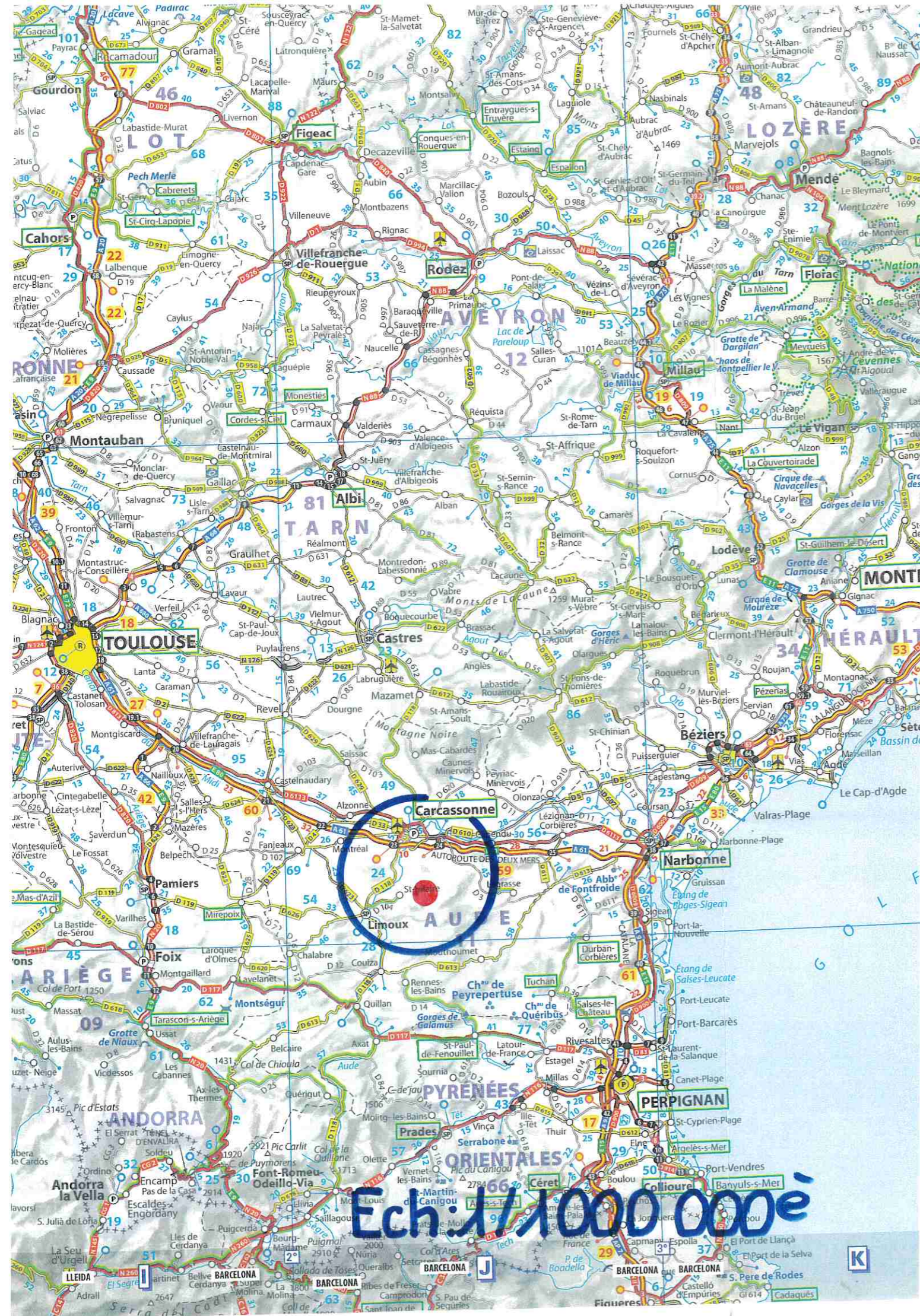
Il y a également la possibilité de racheter les lots complémentaires à leurs propriétaires.

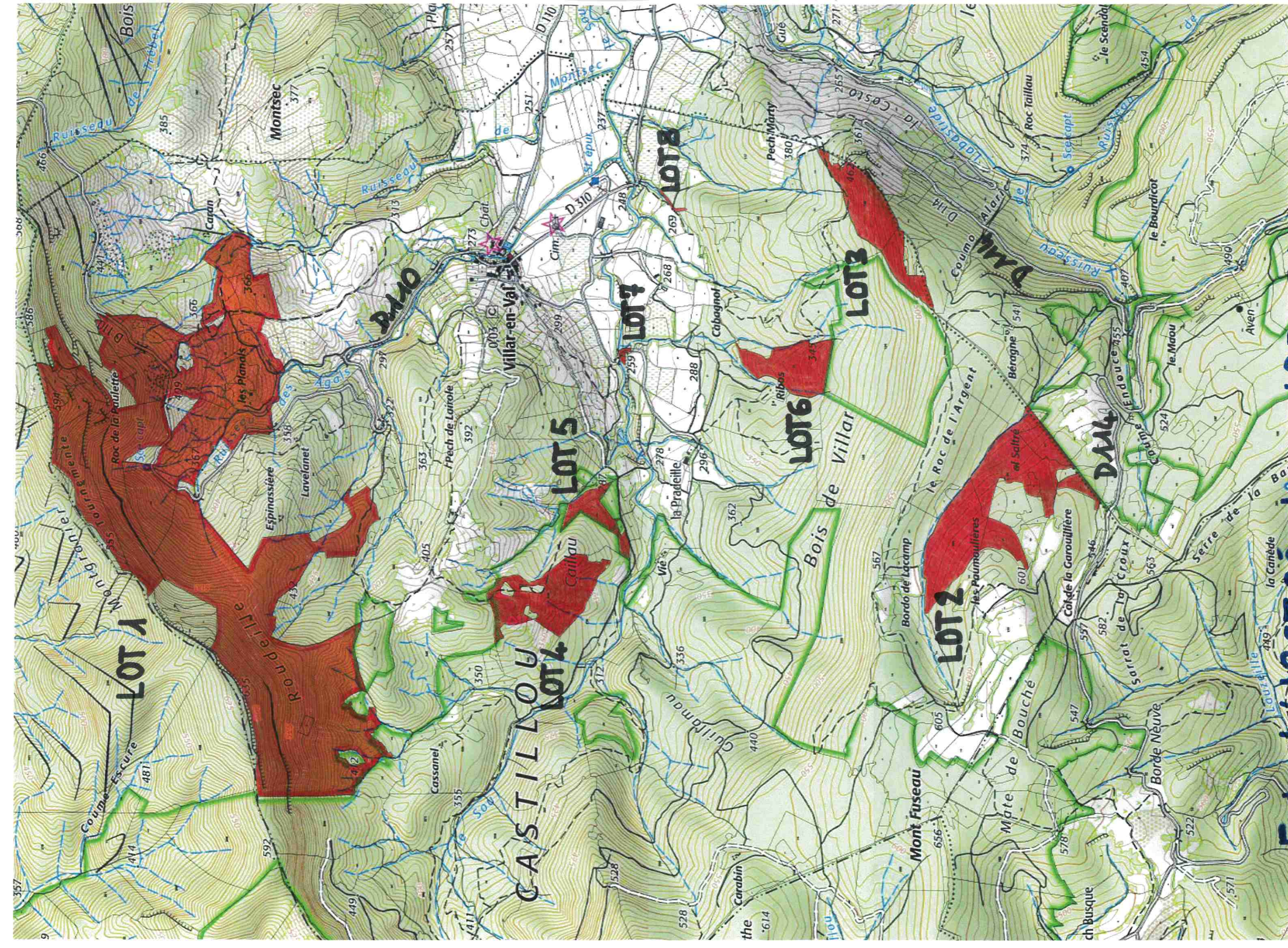
Toutes les parcelles qui ne sont pas en B.N.D. sont en pleine propriété.

En résumé sur les 84,3531 ha à vendre, 61,3490 ha sont en pleine propriété, et, 23,0341 ha sont en B.N.D., qui sont une partie de 105,3850 ha sur lesquels il y a droit de passage, d'usage.

La surface totale est donc de 166,7340 ha.

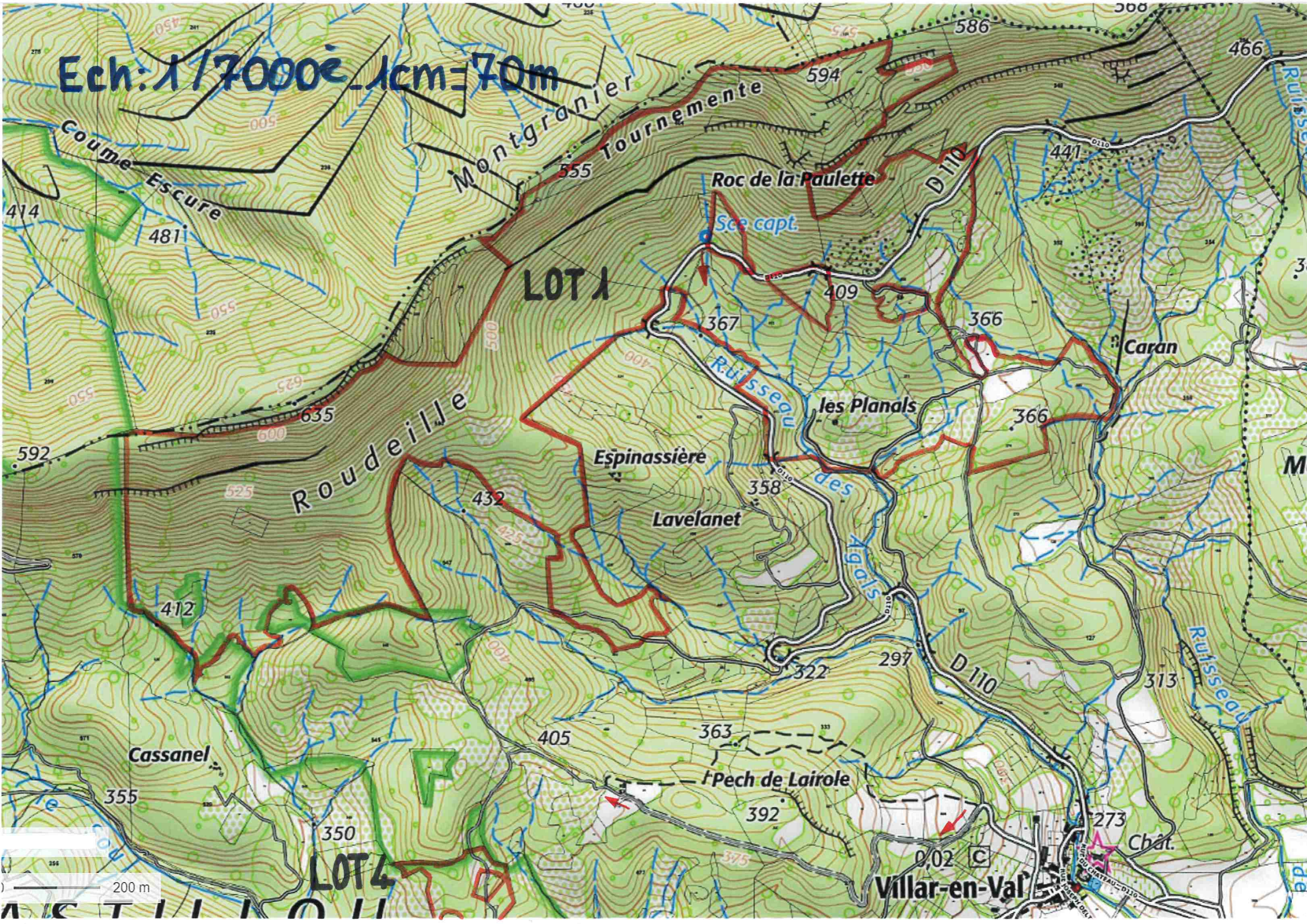
Soit pour les 84,3531 ha 170 000 €
(Honoraires d'agence inclus).





Ech: 1/12670e - 1cm=126m70

Ech: 1 / 70000 1cm = 70m



LOT 1

Roudeille

Espinassière

Lavelanet

Roc de la Paulette

Ruisseau des Agolis

les Planals

D 110

Villar-en-Val

Caran

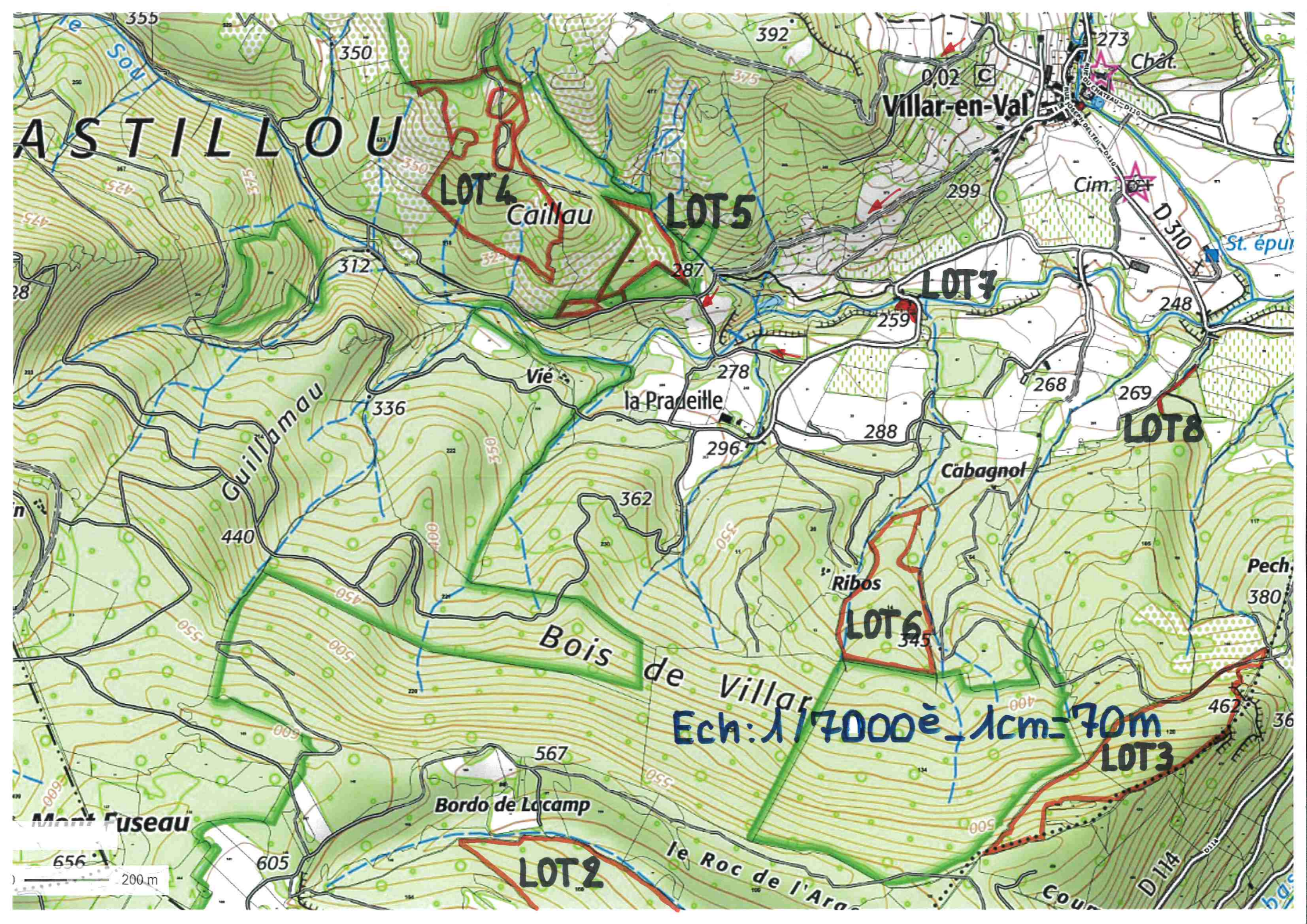
Pech de Lairole

Chât.

200 m

LOT 4

0,02 C



ASTILLOU

LOT 4
Caillau

LOT 5

Villar-en-Val

LOT 7

LOT 8

LOT 6
Ribos

Bois de Villar

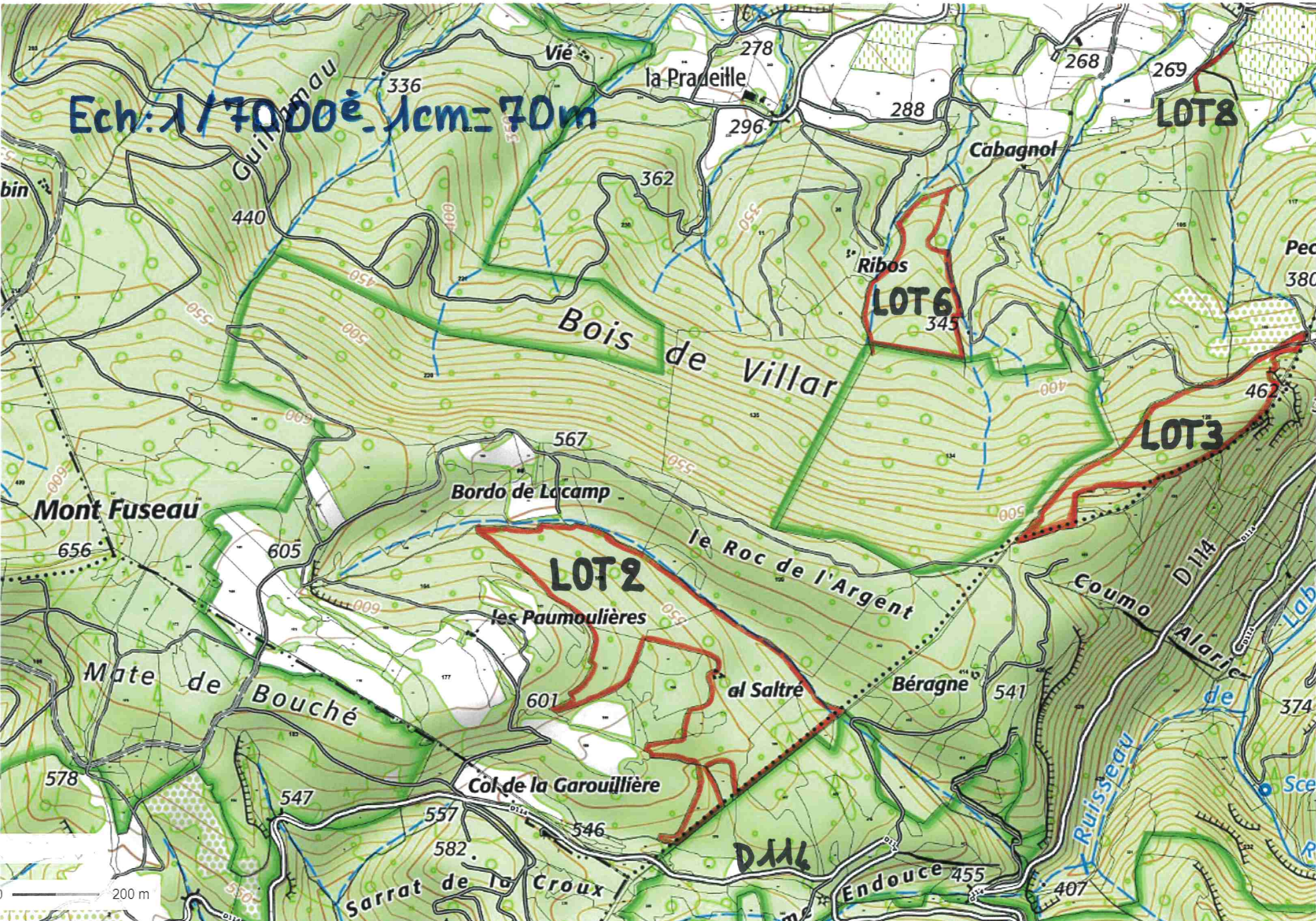
Ech: 1/70000 - 1cm = 70m

LOT 3

LOT 2

200 m

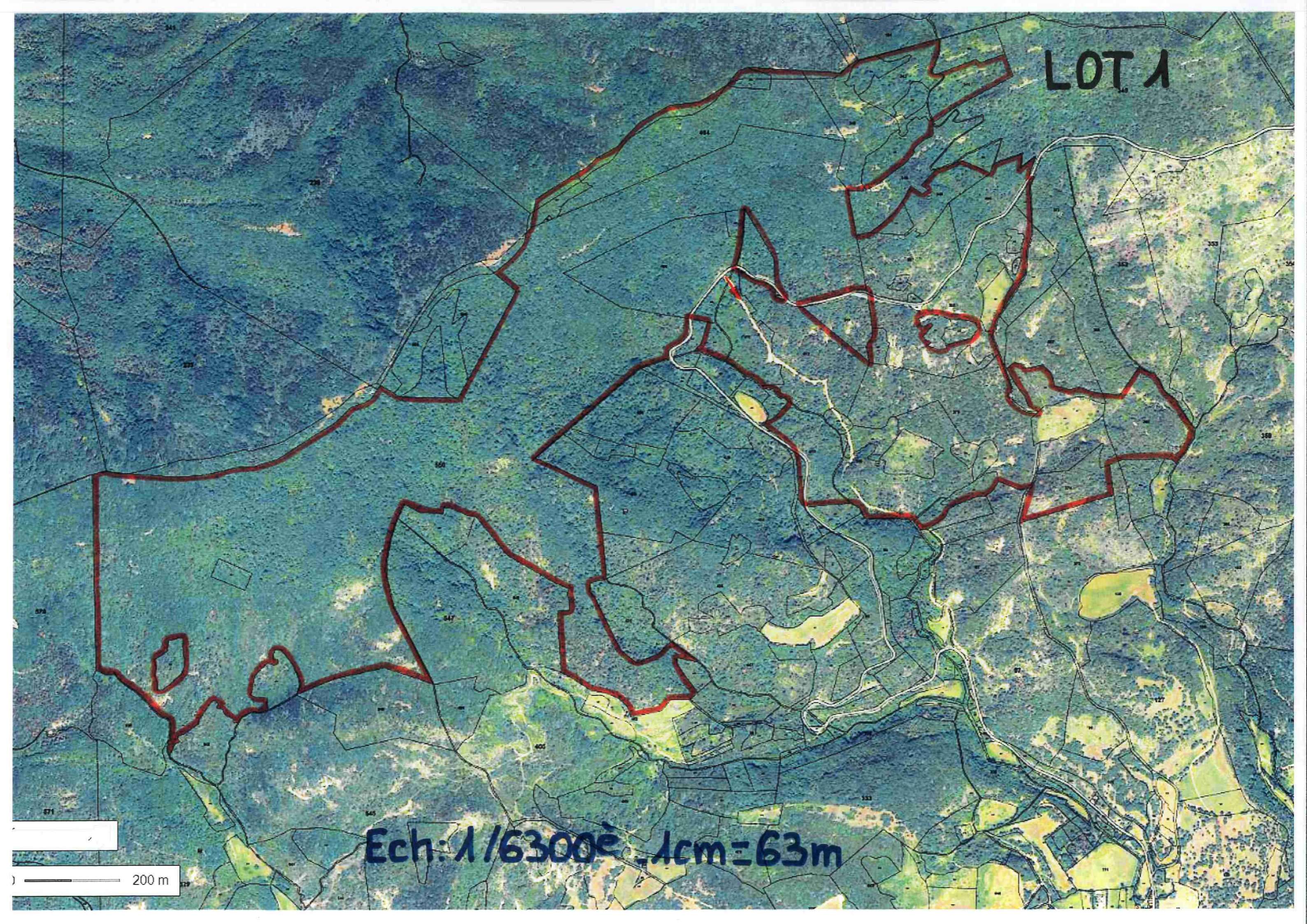
Ech: 1/70000 1cm=70m



LOT 1

Ech: 1/63000 1cm = 63m

200 m



Ech: 1/2670e
Acm: 26m70
LOT 2

164

160

199

162

163

202

177

181

194

196

190

189

198

179

188

378

408

100 m

LOT 3

66

120

119

124

2

3

128

134

471

441

424

442

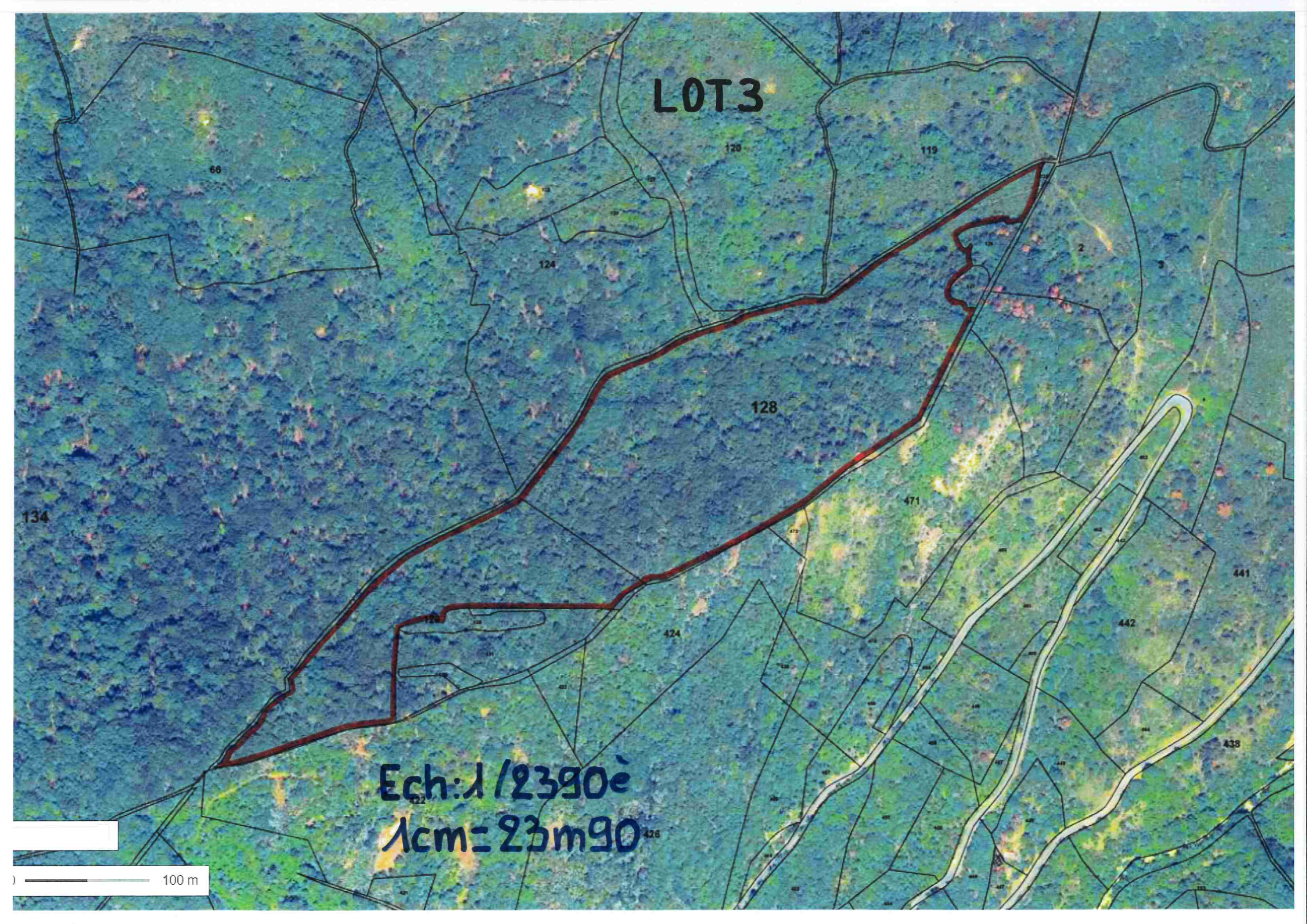
438

Ech: 1 / 2390è

1cm = 23m90

426

100 m



Ech: 1/23000 - 1cm = 23m00

523

LOT 4

519

498

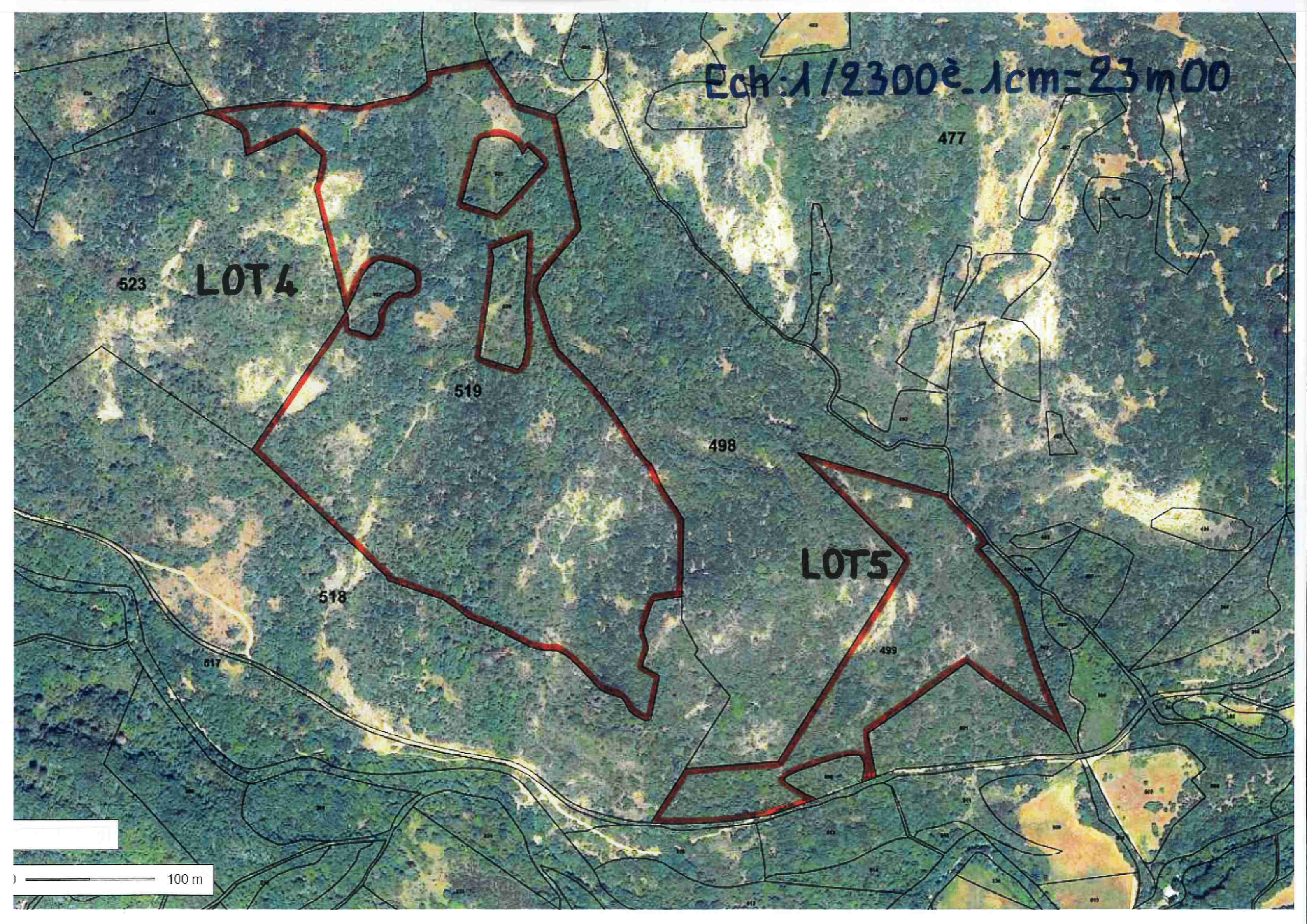
LOT 5

518

499

517

100 m



LOT 6

20

18

104

64

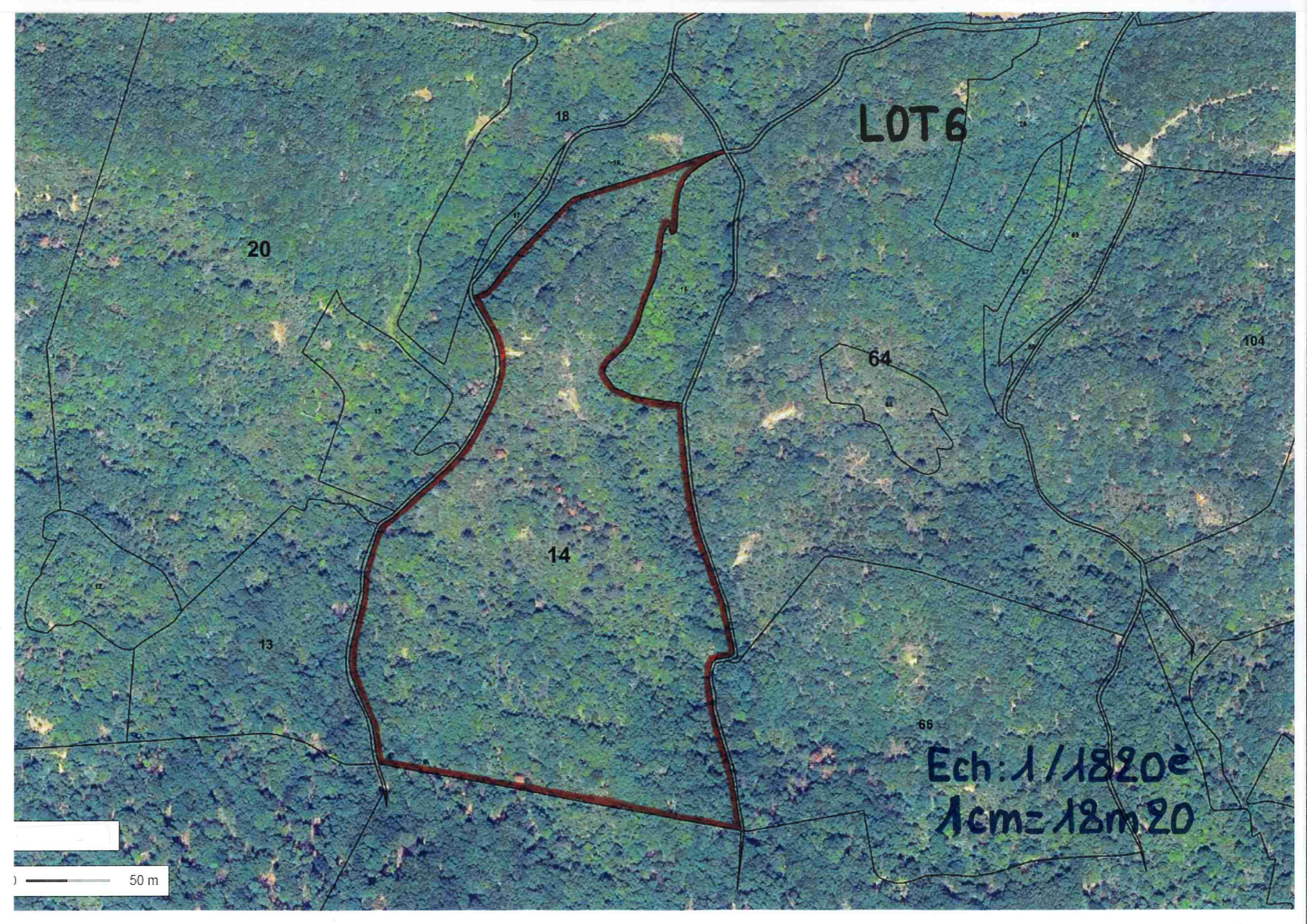
14

13

66

Ech: 1/18200
1cm = 18m20

50 m



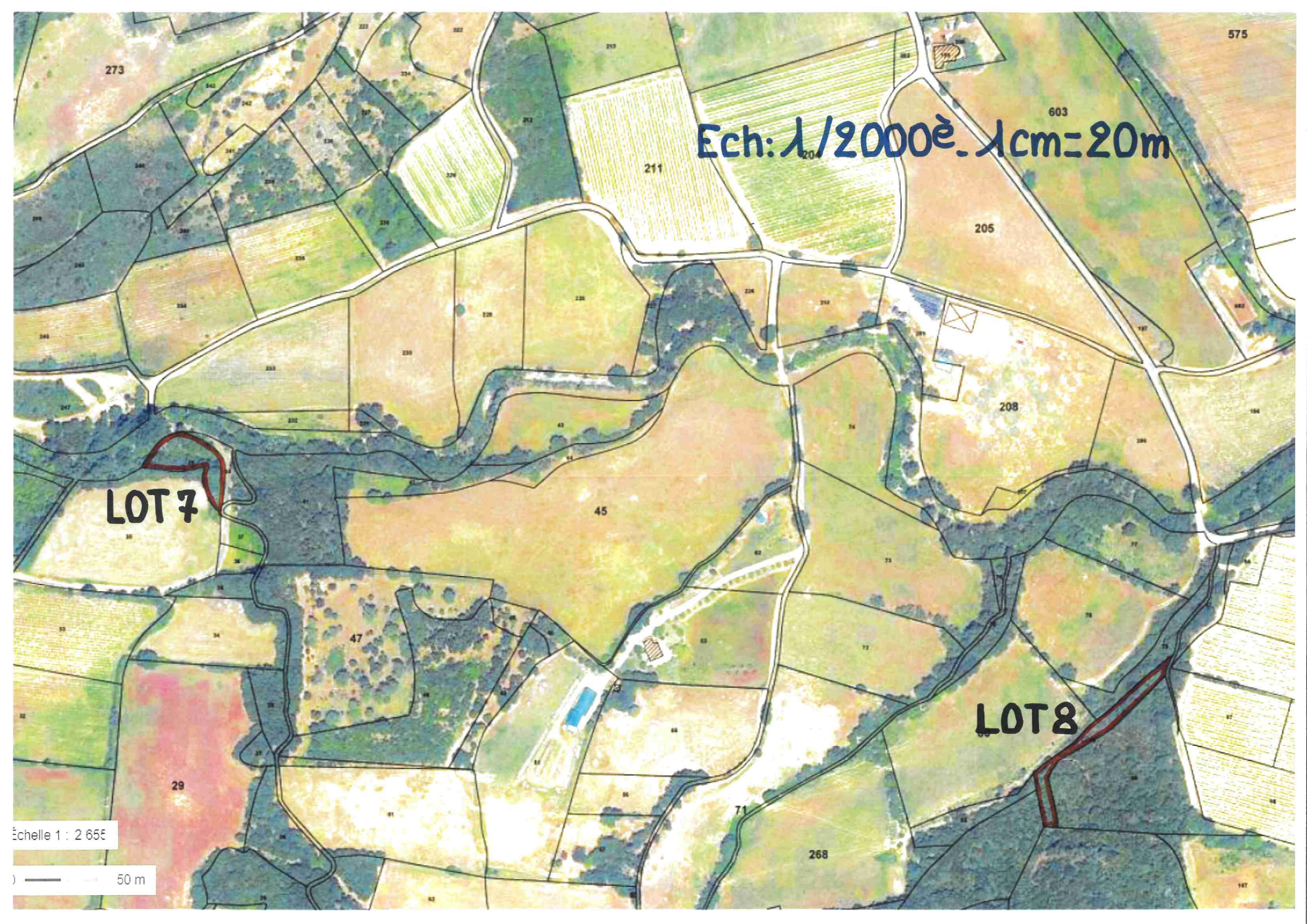
Ech: 1/2000^e. 1cm=20m

LOT 7

LOT 8

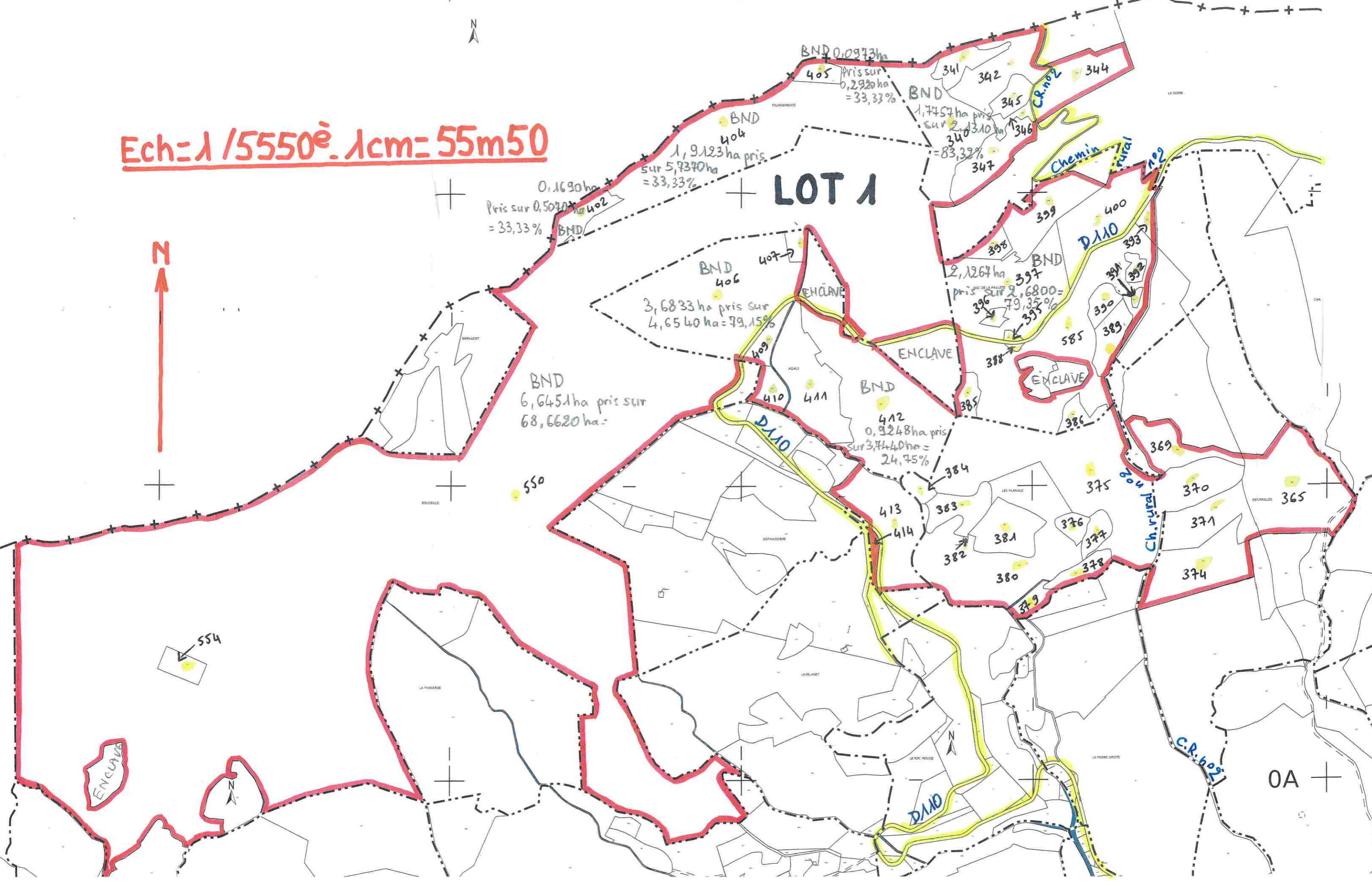
Échelle 1 : 2 655

50 m



Ech = 1/5550^e. 1cm = 55m50

LOT 1



0A

Ech: 1/50000 - 1cm=50m

N



BND
14
0,4000 ha
puis sur
5,5620 ha = 79%
LOT 6

OB

128
LOT 3
7,3760 ha

129

160
18,6215 ha
LOT 2

161

196

193

198

187

R.D. n° 114
Chemin

114
COURM ENDOUCE

0A

Ech: 1/5000^e 1cm=50m

LOT 1

Ancien chemin de service

D110

Ancien chemin de service

Chemin de service

RD n° 110

Chemin rural n° 3

ancien chemin de Limoux

BND
4,4215ha pris
519
sur 8,8430ha = 50%
LOT 4

BND
LOT 5
0,8764ha
499 pris sur
2,5730 = 34%
C.R. n° 3

39
1400m²
LOT 7

1355m²
86
LOT 8

