

A proximité de Cholet  
Investissez dans un patrimoine de qualité



La Zone d'Aménagement Concerté « ZAC de Guignefolle » a pour objet le projet communal d'aménagement d'ensemble d'un secteur inscrit en zone Nab et le développement du bourg. Ce projet doit répondre à la diversité de la demande locale en terme de logement et permettre de maîtriser les formes et le rythme de l'extension urbaine de ce secteur dans la logique d'un développement harmonieux.

La ZAC de Guignefolle se caractérise par l'aménagement par tranches successives d'un secteur couvrant une superficie de 8,8 hectares environ, au contact du bourg de Nuaille.

Elle est divisée en 2 tranches et s'étale sur une durée approximative de 6 à 7 ans. Il est prévu un nombre total d'environ 89 logements et 4 îlots accueillant 20 logements groupés dont la construction de 8 logements locatifs sociaux tranche 1 et 8 logements location-accession sur la tranche 2 de la ZAC de Guignefolle.

La conception des aménagements paysagers, la maîtrise des formes de groupement et d'organisation des constructions, tant vis à vis du bâti que des perceptions externes du site ont fait l'objet d'une réflexion approfondie.

**Les terrains sont libres de constructeurs et offrent une variété de superficie s'adaptant à tous types de projets.**



89 Lots



408 à 556 m<sup>2</sup>



8,8 Hectares



Lots viabilisés



INFORMATIONS PARCELLES

VIABILISATION

Eaux usées  
Eaux pluviales  
Eau potable  
Electricité  
Gaz (sauf îlots)  
Télécom

PRIX TTC - TVA EN VIGUEUR 20 %

Notaire de l'opération : Maître BIOTTEAU  
02 41 49 00 22  
Cholet

FRAIS ANNEXES

PFAC

Taxe d'aménagement :  
- Part communale  
- Part départementale

Frais de géomètre expert  
Visa d'architecte  
Association syndicale  
Frais des dégâts

Frais d'actes  
(hors frais de prêt hypothécaire)

Dépôt de garantie

Voir Direction de l'environnement

3% abris de jardin  
Voir mairie

325€  
300€  
100€  
400€

Environ 9,5 %

5% du prix du terrain

# Nuaille

## ZAC de Guignefolle



PLAN NON CONTRACTUEL