



PRÊT À CONSTRUIRE !

VOTRE PROJET DE VIE AUX PORTES DE CARCASSONNE : CONSTRUCTIBLE IMMEDIATEMENT !

À Berriac, commune chargée d'histoire située aux portes de Carcassonne, découvrez un cadre de vie authentique où se conjuguent paysages préservés, calme résidentiel et équipements modernes.

Le programme Les Lilas est un lotissement pensé pour accueillir des projets de vie durables dans un environnement de qualité. Idéalement situé à proximité immédiate de Carcassonne, le programme permet de bénéficier de toutes les commodités et infrastructures essentielles, tout en profitant du charme et de la tranquillité d'un village à taille humaine.

Ce projet représente une belle opportunité, aussi bien pour les primo-accédants souhaitant devenir propriétaires que pour les investisseurs à la recherche d'un emplacement attractif et pérenne. Un équilibre idéal entre accessibilité, qualité de vie et potentiel patrimonial.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Emplacement stratégique
- ★ Cadre de vie enchanteur
- ★ Idéal primo-accédant et investisseurs

Plan de COMPOSITION

Edition du 04/06/2026 12:02:37



Grille de PRIX

Edition du 04/06/2026 12:02:37

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
4 - Optionné	450 m ²	250 m ²	135,0 m ²	surface en herbe 90 m ²	52 900,00€ 49 900,00€
6 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²		54 900,00€ 44 900,00€
9 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²		55 900,00€ 44 900,00€
10 - Libre	600 m ²	250 m ²	135,0 m ²	surface en herbe 120 m ²	64 900,00€ 52 900,00€
17 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²		59 900,00€
20 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²		54 900,00€ 49 900,00€
21 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²		56 900,00€ 52 900,00€
23 - Libre	450 m ²	250 m ²	135,0 m ²		49 900,00€ 46 900,00€

INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commercial Hectare
Frédéric GUILLEBERT
06 08 22 55 67

AGENCE CARCASSONNE
28 rue Aimé Ramond
11000 CARCASSONNE

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- => Les frais d'acte notariés (comprenant outre les frais d'actes sur le prix de vente du lot, la quote-part du dépôt de pièces du lotissement et de l'acte de cession des voies).
- => Le plan de vente individuel du lot au géomètre pour un montant de : 480 euros TTC.
- => La caution voirie et réseau pour un montant de : 500 euros
- => La caution obligation acquéreur pour un montant de 500 euros
- => Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : 100 euros
- => Le forfait impôt foncier pour un montant de : 100 euros

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

Maître RAPPENEAU Philippe

7 rue Pierre Latécoère - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468790165 - Email : philippe.rappeneau11010@notaires.fr

Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET

17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr



INFORMATIONS TECHNIQUES

CONDITIONS PARTICULIERES

Toute demande de permis de construire devra être visée par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les lots 3, 4, 5, 11 et 12 ne pourront pas édifier d'étage (construction en R+0 uniquement).

Les lots 1 à 4 et le lot 13 ne pourront pas édifier d'étage en limite séparative.

Deux places de stationnement non closes accessibles depuis la voie publique seront obligatoires sur chaque parcelle.
De plus, toute construction supérieure à 160m² de surface de plancher devra obligatoirement réaliser un garage.

SERVITUDES

Les lots 1, 9, 10, 13 à 20 seront grevés d'une servitude plantandi, d'une largeur variable de 1,50m à 5,00m.

Les futurs acquéreurs devront respecter la largeur indiquée sur le plan de vente et devront planter et entretenir une haie composée d'essences locales.

Le lot 8 sera grevé d'une servitude de passage de réseaux d'eaux usées et d'eau potable au profit du lot 1

