LE CLOS DE LA Cavayère CARCASSONNE

CHEMIN DU POINT DU JOUR

11000 CARCASSONNE

TRAVAUX TERMINES !

Découvrir Carcassonne, ville emblématique, réputée pour sa cité médiévale spectaculaire qui attire des visiteurs du monde entier. La ville offre aussi un cadre de vie agréable avec ses marchés, festivals et ses nombreuses activités culturelles. Elle est traversée par le Canal du Midi, canal historique, prisé pour la navigation de plaisance, les promenades à vélo et les balades le long de ses berges ombragées.

Le Clos de la Cavayère est un lotissement prestigieux situé à quelques pas du magnifique lac de la Cavayère à Carcassonne. Ce programme propose six parcelles allant de 1500 m² à 2100 m², nichées au cœur d'une pinède paisible et verdoyante. Chaque parcelle est entourée de pins majestueux, créant un environnement serein et verdoyant. Les aménagements paysagers et les infrastructures du lotissement sont pensés pour s'intégrer harmonieusement dans ce cadre naturel exceptionnel, tout en offrant des prestations modernes et haut de gamme. Chaque détail de ce lotissement a été pensé pour allier confort, sécurité et esthétisme.

Contactez notre responsable commercial, Frédéric Guillebert au 06.08.22.55.67.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- Emplacement Idéal et Cadre Naturel Exceptionnel
- Parcelles Spacieuses et Prestations Haut de Gamme
- Proximité des Commodités et Richesse Historique de Carcassonne

LE CLOS DE LA Cavayère CARCASSONNE

HECTARE URBANISME DURABLE

Plan de COMPOSITION

Edition du 23/01/2026 14:12:28

LE CLOS DE LA Cavayère CARCASSONNE

HECTARE URBANISME DURABLE

Grille de PRIX

Edition du 23/01/2026 14:12:28

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
01 - Libre	2000 m2	250 m2	300,0 m2	~~164 900,00~~ **149 900,00€**
02 - Libre	2000 m2	250 m2	300,0 m2	**164 900,00€**
04 - Libre	2000 m2	250 m2	300,0 m2	**164 900,00€**

LE CLOS DE LA Caravière CARCASSONNE

HECTARE URBANISME DURABLE

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 23/01/2026 14:12:28

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

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 : 200€

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

MICHEL BESANCENOT, FREDERIC DUPUY, LAURENT THIEBAUT, THIBAUT BESANCENOT, NOTAIRES ASSOCIES

530 BD DENIS PAPIN - 11000 CARCASSONNE France

Géomètre

Cabinet LEFEVRE

Saint-Jean les Pins - Route de Bram - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468267267 - Email : sylvain@lefevre-geometre.fr

LE CLOS DE LA Cavayère CARCASSONNE

HECTARE URBANISME DURABLE

Plan de MASSE

Edition du 23/01/2026 14:12:28

INFORMATIONS TECHNIQUES

Remarques commerciales :

* Les lots 1et 6 seront en construction en rez-de-chaussée uniquement (R+O)

* Les lots 2 à 5 auront la possibilité de construire en R+1 une surface de 50m² maximum, mais ne pourront pas réaliser d'ouverture en R+1 en direction des lots 1, 2, 5 et 6 sauf ouverture de SDB avec un vitrage opaque.

* Le lot 6 devra réaliser un mur maçonné d'une hauteur de 2m en fond de parcelle en mitoyenneté avec la parcelle DZ 223 (voir règlement)

* Tous les acquéreurs auront l'obligation de maintenir tous les arbres existants situés en dehors des emprises constructibles.

* Les portails devront respecter un retrait de 5m par rapport à l'emprise publique comme indiqué sur le plan de commercialisation.
Un seul portillon par parcelle est autorisé et devra être accessible depuis le domaine public.

L'aménageur réalisera sur chaque parcelle :
* Deux places de stationnement privatives non closes d'une superficie de 25m² minimum,
* Un mur maçonné enduit à l'arrière de l'espace vert et du local ordures ménagères privatif,
* L'intégration dans un mur maçonné des coffrets techniques et d'une boite aux lettres.

Servitudes :

* Tous les lots seront grevés d'une servitude de rétention à la parcelle, l'aménageur réalisera une noue au fond de chaque parcelle suivant les prescriptions de la notice hydraulique jointe au présent contrat qui
Cette notice hydraulique devra être jointe au dossier de permis de construire.

* Tous les lots seront grevés d'une servitude de rétention à la parcelle, une notice hydraulique devra être jointe au permis de construire.

* Les lots 1 à 5 seront grevés d'une servitude de fossé existant avec obligation d'entretien, et clôture en retrait.

* Le lot 5 sera grevé d'une servitude de passage d'un réseau d'eaux pluviales d'une largeur de 1 m. Le débit de fuite et la surverse du système de rétention des lots 4 et 5 pourront se rejeter sur ce réseau.

* Le lot 6 sera grevé une servitude de passage d'un fossé de colature d'eaux pluviales d'une largeur de 3,00m, plantation interdite avec obligation d'entretien par l'acquéreur.