



Allée du Montcens
11200 LEZIGNAN CORBIÈRES



TRAVAUX TERMINES !

EXCEPTIONNEL ET RARE : LOT DE 1 056 à 4 676 m² -- PRET A BATIR -- à partir de 74 900 €

A Lézignan Corbière, ce sont des terrains d'exceptions que nous vous proposons dans notre lotissement de 35 parcelles calme et proche de toutes les commodités.

Nos 9 derniers lots sont composées d'une partie constructible variant de 300 à 400 m² et d'une partie en zone agricole variant de 700 à 4200 m² en fonction du lot. Elles vous garantissent une vue dégagée et la possibilité de concevoir un très beau jardin arboré.

A mi chemin entre Narbonne et Carcassonne, Lézignan-Corbières, dite la petite capitale des Corbières, jouit d'un emplacement privilégié au cœur de l'Aude cathare. Elle s'est construite au cours des siècles en forme de «circulade» autour de fortifications médiévales qui entouraient l'église.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ DE GRANDES PARCELLES PRETES A CONSTRUIRE
- ★ UNE VILLE DYNAMIQUE AVEC TOUTES LES COMMODITES
- ★ UN RYTHME DE VIE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Plan de COMPOSITION

Edition du 20/10/2025 10:08:53



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
25 - Libre	4676 m2	145 m2	240,0 m2		99 900,00 89 900,00€
26 - Libre	1408 m2	145 m2	240,0 m2		79 900,00 74 900,00€
28 - Libre	1409 m2	145 m2	240,0 m2		79 900,00 69 900,00€
29 - Libre	1407 m2	145 m2	240,0 m2		79 900,00 74 900,00€
30 - Libre	1407 m2	145 m2	240,0 m2		79 900,00 74 900,00€
40 - Libre	6082 m2	290 m2	480,0 m2	800 m² constructible et 5282 m² de zone agricole -- double viabilité	+69 900,00 159 900,00€



Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 20/10/2025 10:08:53

HECTARE
URBANISME DURABLE

INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commerciale Hectare
Stéphanie RIPOLL
06 48 21 10 78

AGENCE NARBONNE BEZIERS
3, avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- * Les frais de notaire
- * Les frais de géomètre : 480€ TTC
- * La caution équipements communs : 500€
- * La caution obligation acquéreurs : 500€
- * Frais d'architecte coordinateur :
 - PC initial : 420 € TTC
 - PC modificatif : 120 € TTC
- * Le forfait impôt foncier : 150€
- * Création association syndicale : 100€

Les taxes liées au permis de construire :

- * Taxe d'aménagement:
 - Part départementale : 2,5 %
 - Part communale : 4 %
- * Redev. archéol préventive : 0,40 %
- * PFAC (Assainissement) : 2000 €

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

ETUDE NOTARIALE FAU CAROLINE

26 bd Gabriel Péri - 11200 LEZIGNAN CORBIERES France

Tel : 0468270225 - Email : maitre.fau@notaires.fr

Architecte

ATELIER MARINO PIERRE MARINO

QUAI D'AGRIPPA - 83600 FREJUS France

Tel : 0464818083 - Email : atelierp.marino@gmail.com

Géomètre

GEO SUD OUEST

RPT DE LA LIBERTE - 11100 NARBONNE France

Plan de MASSE

Edition du 20/10/2025 10:08:53



INFORMATIONS TECHNIQUES

* 2 Places de stationnement privées à charge acquéreur non closes

* Un avis favorable de l'architecte coordinateur devra obligatoirement être joint à la demande de Permis de Construire. L'architecte coordinateur désigné est l'Atelier MARINO.

* Les lots 14 à 23 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 2 mètres consistant en la plantation d'au minimum un «Chêne» à l'emplacement indiqué sur le plan de composition.

* Les lots 25 à 35 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 3 mètres consistant en la plantation d'une haie sur l'emplacement indiqué sur le plan de composition (PA4).

