



CHEMIN DE VENDEMAIRE

11000 CARCASSONNE



PRÊT À CONSTRUIRE !

DERNIER LOT : OPPORTUNITE A SAISIR

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.

Montlegun est un quartier recherché, proche de la Cité Médiévale, du Lac de la Cavayère, de la nouvelle zone commerciale Rocadest et d'un accès direct à l'autoroute. Au bout d'une impasse, vous serez séduits par notre programme intimiste au cœur d'une pinède, à proximité d'une école maternelle et primaire et des divers commerces du quotidien. Nous vous proposons nos derniers lots disponibles, constructibles immédiatement.

Contactez notre responsable commercial, Frédéric Guillebert au 06.08.22.55.67.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ AU CALME AU FOND D'UNE IMPASSE
- ★ PROGRAMME INTIME AU COEUR D'UNE PINEDE
- ★ QUARTIER RECHERCHE PROCHE DE LA CITE

Plan de COMPOSITION

Edition du 28/08/2026 14:05:10





Grille de PRIX

Edition du 28/08/2026 14:05:10

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
05 - Libre	850 m2	250 m2	382,0 m2	74 900,00 59 900,00€

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

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

Frédéric DUPUY

530 Boulevard Denis Papin - ZI La Bouriette - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468117155 - Email : frederic.dupuy@notaires.fr

Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET

17 rue Mzagan - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr

Plan de MASSE

Edition du 28/08/2026 14:05:10



INFORMATIONS TECHNIQUES

CONDITIONS PARTICULIERES :

- * Les lots 2, 4 et 5 ne pourront pas édifier d'étage (constructions en R+0 uniquement) toutefois un sous-sol est autorisé.
- * Deux places de stationnement privatives d'une superficie de 25m² minimum, seront aménagées sur chaque parcelle.
- * Les portails pourront être situés en limite d'emprise publique sauf pour les lots 4 et 5 qui devront respecter un retrait comme indiqué sur le plan de commercialisation.

SERVITUDES :

- * Les lots 5 et 6 seront grevés d'une servitude de surplomb d'une ligne aérienne HTB comme indiqué sur le plan de commercialisation.