



PRÊT À CONSTRUIRE !

CONSTRUISEZ VOTRE MAISON AU CŒUR DU PAYS CATHARE : TERRAINS PRETS A BATIR !

À seulement 10 minutes de Carcassonne, la commune de Leuc offre un cadre de vie exceptionnel, au cœur du Pays Cathare. Ce village de caractère, entouré de vignobles et de paysages naturels préservés, séduit par son atmosphère paisible, tout en restant proche des commodités et des services du quotidien.

C'est dans cet environnement privilégié que s'inscrit ce programme exclusif de 17 terrains à bâtir, d'une superficie allant de 400 à 1 200 m², constructibles immédiatement. Les parcelles, variées et soigneusement intégrées dans leur environnement, permettent de concevoir un projet de maison sur mesure, en parfaite harmonie avec la nature environnante.

Une opportunité rare pour bâtir votre résidence principale ou réaliser un investissement durable dans un cadre naturel recherché, aux portes de Carcassonne.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ TERRAIN DOMINANT AVEC SUPERBE VUE DEGAGEE
- ★ EXPOSITION SUD
- ★ 10 MINUTES DE CARCASSONNE

Plan de COMPOSITION

Edition du 28/08/2026 11:48:47



Grille de PRIX

Edition du 28/08/2026 11:48:47

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Libre	600 m2	250 m2	250,0 m2	72 900,00 67 900,00€
5 - Libre	600 m2	250 m2	250,0 m2	72 900,00 67 900,00€
9 - Libre	722 m2	250 m2	250,0 m2	79 900,00 74 900,00€
10 - Libre	700 m2	250 m2	250,0 m2	79 900,00 74 900,00€
11 - Libre	800 m2	250 m2	275,0 m2	84 900,00 79 900,00€
12 - Optionné	900 m2	250 m2	275,0 m2	84 900,00 79 900,00€

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 28/08/2026 11:48:47

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 l'acte de vente

- * 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 : 150 euros

Postérieur à l'acte de vente

- * Les diverses taxes liées au permis de construire de sa construction (TLE et ses additifs ou TA, PRE ou PAC, etc..).

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

Etude Maître Patrice NOURY

1 rue de la Sabatière - 11250 LEUC France

Tel : 0468796183 -

Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET

17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr

Plan de MASSE

Edition du 28/08/2026 11:48:47



INFORMATIONS TECHNIQUES

CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions :

* Les lots 03, 04, 07 et 14 à 17 seront grevés d'une servitude de co-visibilité en R+1 et ne pourront pas créer d'ouverture à l'étage en direction des lots comme indiqué sur le plan, sauf fenêtre de salle de bain/pièce d'eau avec un vitrage opaque.

* En limite séparative (voir plan), elles seront obligatoirement en R+0 et ne devront pas dépasser 12m de long.

Clôtures :

* Les lots 03, 04, 06 et 09 à 12 devront obligatoirement se clôturer en arrière du talus existant en haut de la crête et prévoir un accès pour l'entretien (réalisation et entretien à la charge des acquéreurs)

* Sur l'emprise publique, seront réalisées en mur bahut de 0,60m + grillage rigide teinte RAL 7016 (gris anthracite) de 1,20m, le tout n'excédant pas 1,80m et obligatoirement doublées d'une haie végétale.

* En limites séparative, seront réalisées en mur bahut de 0,60m + grillage rigide teinte RAL 7016 (gris anthracite) de 1,20m, le tout n'excédant pas 1,80m et obligatoirement doublées d'une haie végétale

OU d'un grillage rigide, teinte RAL 7016 (gris anthracite) de 1,80m et obligatoirement doublées d'une haie végétale OU mur plein, enduit gratté fin de 1,80 m maximum et obligatoirement doublées d'une haie végétale

Stationnement :

* Un emplacement privatif non clos sur rue et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules sera obligatoire sur chaque parcelle et obligatoirement traité en béton poreux, ou dalles alvéolaires, ou pavés engerbés,

SERVITUDES

Servitude espace vert ou plantandi :

* Les lots 01 et 02 seront grevés d'une servitude d'espace vert privatif non clos de 1,5m de large avec obligation de clôturer en retrait.

* Les lots 09 à 12 seront grevés d'une servitude plantandi de haie mixte de 3.00

mètres en retrait du talus existant (réalisation et entretien à la charge des acquéreurs).

* Les lots 12, 13, 14 et 17 seront grevés d'une servitude plantandi de haie mixte de 2.00 mètres pour créer une coupure verte (réalisation et entretien à la charge des acquéreurs).