



CHEMIN DE LA METAIRIE
11000 BERRIAC



TRAVAUX TERMINES !

Découvrez notre nouveau programme « LES LILAS »

Bénéficiant d'une situation stratégique à proximité des principaux pôles d'emplois du Carcassonnais, à deux pas du centre commercial Rocadoest et à moins de 1km du centre hospitalier de Carcassonne.

Situées sur les hauteurs du vieux village de BERRIAC, ces 24 parcelles viabilisées avec vue dominante allant de 400 m² à 600m², offriront un cadre de vie exceptionnel et sécurisé à ses futurs habitants.

N'hésitez pas à nous contacter, nous nous ferons un plaisir de vous accompagner dans la réalisation de votre projet.

Libre choix constructeur.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ TERRAINS DOMINANTS
- ★ PROCHES CENTRE HOSPITALIER ET ZONE ACTIVITE ROCADDEST
- ★ IDEAL INVESTISSEURS

Plan de COMPOSITION

Edition du 19/06/2024 12:03:01



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
01 - Réserve	1018 m ²	750 m ²	750,0 m ²	surface en herbe 203.6 m ²	01 - Réserve
4 - Libre	450 m ²	250 m ²	135,0 m ²	surface en herbe 90 m ²	52 900,00€
6 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²	Frais de notaire offerts	54 900,00€
9 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²	Frais de notaire offerts	55 900,00€
10 - Libre	600 m ²	250 m ²	135,0 m ²	surface en herbe 120 m ²	64 900,00 61 900,00€
14 - Libre	600 m ²	250 m ²	135,0 m ²	surface en herbe 120 m ²	66 900,00 63 900,00€
17 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²	surface en herbe 100 m ²	58 900,00€
20 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²	Frais de notaire offerts	54 900,00€
21 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²	Frais de notaire offerts	56 900,00€
22 - Libre	500 m ²	250 m ²	135,0 m ²	Frais de notaire offerts	56 900,00€
23 - Libre	450 m ²	250 m ²	135,0 m ²	Frais de notaire offerts	49 900,00€

INFORMATION COMMERCIALE

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

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

