



Le Domaine du Soleil  
Carcassonne

Avenue Claude Bernard

11000 CARCASSONNE



Livraison prévue février 2026

### Présentation de la commune et de l'emplacement

Carcassonne, ville d'histoire et de modernité, séduit par son patrimoine exceptionnel et son dynamisme économique. Située au cœur de l'Aude, elle bénéficie d'un cadre de vie agréable avec toutes les commodités : écoles, commerces, services de santé et infrastructures de loisirs. Le lotissement est situé dans un secteur stratégique, entre le Conseil Départemental (avenue Claude Bernard) et la zone commerciale de 'Pont Rouge', offrant un accès rapide aux grands axes routiers et aux principales zones d'activité. Cet emplacement privilégié allie tranquillité résidentielle et proximité des services essentiels, garantissant un cadre de vie idéal pour les familles et les investisseurs.

### Présentation du projet

Ce nouveau lotissement propose 29 parcelles viabilisées de 400 m<sup>2</sup> à 950 m<sup>2</sup>, parfaitement adaptées aux projets de construction individuelle. Pensé pour répondre aux attentes des futurs propriétaires, il offre un environnement résidentiel de qualité, avec des aménagements soignés et un urbanisme harmonieux. L'implantation du projet favorise un cadre de vie paisible tout en restant proche des pôles d'attractivité de Carcassonne. Grâce à une conception réfléchie et une offre foncière variée, ce lotissement représente une opportunité unique d'investissement ou de résidence principale. Profitez d'un terrain à bâtir dans un secteur recherché, alliant confort, accessibilité et valorisation patrimoniale.

### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

★ EMPLACEMENT STRATEGIQUE

★ CADRE RESIDENTIEL

★ INVESTISSEMENT PERENNE



# Plan de COMPOSITION

Edition du 28/04/2025 10:42:21



## Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Optionné	1740 m2	2000 m2	900,0 m2	159 900,00€
4 - Réserve	400 m2	250 m2	180,0 m2	4 - Réserve
5 - Libre	500 m2	250 m2	230,0 m2	71 900,00€
6 - Libre	724 m2	250 m2	230,0 m2	94 900,00€
7 - Optionné	606 m2	250 m2	230,0 m2	79 900,00€
8 - Libre	400 m2	250 m2	180,0 m2	64 900,00€
9 - Libre	400 m2	250 m2	180,0 m2	64 900,00€
12 - Réserve	400 m2	250 m2	180,0 m2	12 - Réserve
13 - Optionné	690 m2	250 m2	230,0 m2	89 900,00€
14 - Réserve	860 m2	250 m2	230,0 m2	14 - Réserve
16 - Réserve	400 m2	250 m2	180,0 m2	16 - Réserve
17 - Réserve	400 m2	250 m2	180,0 m2	17 - Réserve
18 - Libre	550 m2	250 m2	230,0 m2	84 900,00€
19 - Libre	570 m2	250 m2	230,0 m2	77 900,00€
20 - Libre	744 m2	250 m2	230,0 m2	94 900,00€
21 - Réserve	500 m2	250 m2	230,0 m2	21 - Réserve
22 - Libre	400 m2	250 m2	180,0 m2	64 900,00€
23 - Libre	500 m2	250 m2	230,0 m2	74 900,00€
24 - Libre	745 m2	250 m2	230,0 m2	94 900,00€
27 - Libre	600 m2	250 m2	230,0 m2	84 900,00€

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
28 - Libre	950 m2	250 m2	230,0 m2	124 900,00€
29 - Libre	620 m2	250 m2	230,0 m2	84 900,00€

# Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 28/04/2025 10:42:21

## 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

- => 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 : 300 euros

## 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

