



CHEMIN DE VENDEMAIRE  
11000 CARCASSONNE



TRAVAUX TERMINES !

Montlegun est un quartier recherché, proche de la Cité Médiévale, du Lac de la Cavayère, de la nouvelle zone Rocardest et d'un accès direct à l'autoroute.

Au bout d'une impasse, vous serez séduits par notre programme intimiste se composant de 6 lots de 500 à 850 m<sup>2</sup> au cœur d'une pinède.

A proximité d'une école maternelle et primaire et des divers commerces du quotidien.

#### 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 19/06/2024 15:11:04



## Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
03 - Libre	600 m2	200 m2	325,0 m2	Surface Terre pleine minimum 180 m²	<del>63 900,00</del> 59 900,00€
05 - Libre	850 m2	250 m2	382,0 m2	Frais de notaire offerts	<del>74 900,00</del> 69 900,00€

## INFORMATION COMMERCIALE

### 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 25m<sup>2</sup> 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.

## 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€ / m<sup>2</sup> 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.duput@notaires.fr

### Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET

17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr

