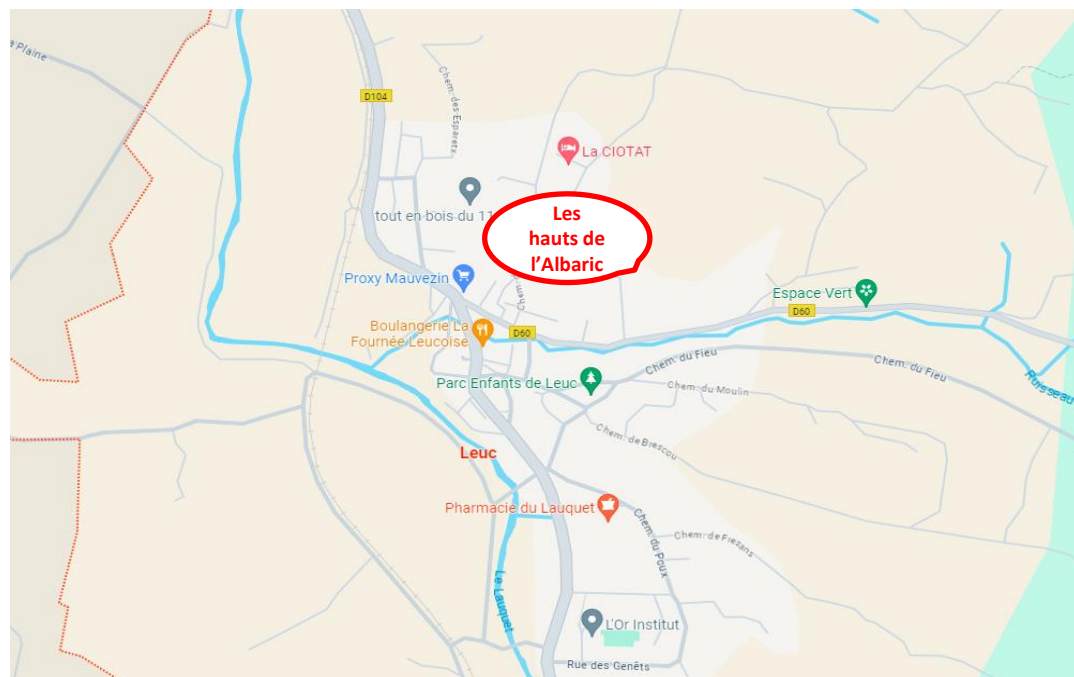


## PLAN DE SITUATION



Votre interlocuteur privilégié  
**Frédéric GUILLEBERT**

Tél : 06 08 22 55 67 - frederic.guillebert@hectare.fr

Votre terrain à bâtir sur **hectare.fr**

TERRAIN À BÂTIR

LEUC

LES Hauts DE L'Albaric LEUC

Document, informations et illustrations non contractuels. Crédits photos: Fotolia, Hectare-HECTARE SA AU CAPITAL DE 22000€ - RCS Montpellier 351 338 660 - www.monagecledunet.com

**HECTARE**  
URBANISME DURABLE



Service Commercial  
Tél : 04 68 47 67 88 – Mail : carcassonne@hectare.fr


Adresse agence  
28 rue Aimé Ramond – 11000 CARCASSONNE

## LEUC

### « Les Hauts de l'Albaric »

17 Lots

LOCALISATION DU PROJET:  
Chemin de Mingaud  
11250 LEUC  
GPS 43.14985/ 2.32429

 Travaux en cours

Grille de prix valable jusqu'au 30/04/2024

Lot	Surface	SDP	Surface Imperméabilisée maximum	Prix
01	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	72 900 €
02	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	72 900 €
05	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	72 900 €
06	700 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	79 900 €
08	700 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	79 900 €
09	722 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	79 900 €
11	800 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	275 m <sup>2</sup>	84 900 €
12	900 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	275 m <sup>2</sup>	84 900 €
13	738 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	82 900 €
14	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	56 900 €
15	400 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>	54 900 €



LES Hauts DE L'Albaric  
LEUC

Plan non contractuel – Echelle: 1/1000°  
Les lots sont viabilisés en eau potable, eaux usées, électricité, téléphone.

Non compris dans le prix






- Les frais de notaire + frais mutation ~10%
- Les frais de géomètre : 480€ TTC
- La caution équipements communs : 500€
- La caution obligation acquéreurs : 500€
- Création association syndicale : 100€
- Forfait impôt foncier : 100€
- Les taxes du permis de construire : TA, TAP
- PAC 20€/m<sup>2</sup> construction

Professionnels associés à l'opération

- Notaire** : Maître Patrice NOURY – 1 rue de la Sabatière – 11250 LEUC  
Tél : 04 68 79 61 83
- Géomètre** : Cabinet BRAHEM/GUENERET - 17 Rue Mazagran – 11000 CARCASSONNE  
Tél : 04 68 10 32 32

#### Remarques

- 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.
- 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 se 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).
- 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 à leur charge.
  - Sur l'emprise publique, les clôtures seront réalisées en mur bahut de 060m + 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 séparatives, les clôtures 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 enherbés.

-  Zone constructible en R+1
-  Zone non constructible
-  Zone constructible R+0
-  Ouverture R+1 interdite sauf SDB (Vitrage opaque)
-  Servitude fossé
-  Espace vert non clos de 1,50m obligatoire + clôture en retrait
-  Servitude plantandi
-  Accès et stationnements privatifs non clos imposés
-  Parking visiteurs
-  Piétonnier
-  Collecte Ordures Ménagères
-  Lot disponible
-  Lot réservé
-  Lot vendu
-  Arbres

