



Livraison prévue avril 2024

Notre nouveau programme sur la commune de Leuc se situe à quelques minutes de Carcassonne.

Vous trouverez dans ce petit village de 900 habitants toutes les commodités indispensables à votre vie quotidienne.

Les 17 parcelles de 400 à 1200 m<sup>2</sup>, sur les hauteurs de Leuc, disposent d'une vue exceptionnelle avec une belle exposition Sud.

#### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

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

# Plan de COMPOSITION

Edition du 18/06/2024 15:23:21



## Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
1 - Libre	600 m2	250 m2	250,0 m2		72 900,00€
2 - Libre	600 m2	250 m2	250,0 m2		72 900,00€
3 - Réserve	1231 m2	250 m2	300,0 m2		3 - Réserve
4 - Réserve	1000 m2	250 m2	300,0 m2		4 - Réserve
5 - Libre	600 m2	250 m2	250,0 m2		72 900,00€
6 - Libre	700 m2	250 m2	250,0 m2		79 900,00€
7 - Réserve	650 m2	250 m2	250,0 m2	4 Logements sociaux	7 - Réserve
8 - Libre	700 m2	250 m2	250,0 m2		79 900,00€
9 - Libre	722 m2	250 m2	250,0 m2		79 900,00€
10 - Libre	700 m2	250 m2	250,0 m2		79 900,00€
11 - Libre	800 m2	250 m2	275,0 m2		84 900,00€
12 - Libre	900 m2	250 m2	275,0 m2		84 900,00€
13 - Libre	738 m2	250 m2	250,0 m2		82 900,00€
14 - Libre	500 m2	250 m2	200,0 m2		56 900,00€
15 - Libre	400 m2	200 m2	175,0 m2		54 900,00€
16 - Réserve	400 m2	200 m2	175,0 m2	Location accession	16 - Réserve
17 - Réserve	400 m2	200 m2	175,0 m2	Location accession	17 - Réserve

# Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 18/06/2024 15:23:21

## INFORMATION COMMERCIALE

### 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).

## 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



