



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 m², 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

Jours & Baric LEUC





Edition du 21/06/2024 16:53:4



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€
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 - Réservé	650 m2	250 m2	250,0 m2	4 Logements sociaux	7 - Réservé
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 - Réservé	400 m2	200 m2	175,0 m2	Location accession	16 - Réservé
17 - Réservé	400 m2	200 m2	175,0 m2	Location accession	17 - Réservé







Edition du 21/06/2024 16:53:45

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 les 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 060m + grillage rigide teinte RAL 7016 (gris anthracite) de 1,20m, le tout n'excédant pas 1,80m et obligatoirement doublées
- * 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,

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 à12 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 BRAHFM-GUENERET

17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France

Tel: 0468103232 - Email: secretariat@gueneret.fr