



TRAVAUX TERMINES !

Aux portes de la Malepère, Lavalette est un agréable et charmant village audois où il fait bon vivre, propice à de jolie balade dans la campagne environnante.

Notre programme "Les Rives du Goutal", se situe à deux pas du cœur du village.

Très bien desservi en commerces et services (Ecole, épicerie, boucherie, supermarché, services médicaux, diverses associations...), vous pourrez également profiter des installations sportives à proximité.

Les travaux de la tranche 3 sont terminés.

Tous les lots sont constructibles immédiatement.

#### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ A PROXIMITE SUPERMARCHE ET DIVERS COMMERCES, SERVICE MEDICAUX ...
- ★ A 8KM DE CARCASSONNE
- ★ NOMBREUSES ACTIVITES ASSOCIATIVES

# Plan de COMPOSITION

Edition du 25/04/2024 16:56:36



# Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
A14 - Réserve	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>		A14 - Réserve
A16 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>		52 900,00 39 900,00€
B12 - Libre	700 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	69 900,00€
B13 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	56 900,00€
B14 - Libre	700 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	69 900,00€
B20 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>		52 900,00 39 900,00€
C01 - Alloté	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	NON Commercialisé	64 900,00€
C02 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	59 900,00 56 900,00€
C03 - Alloté	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	NON Commercialisé	64 900,00€
C04 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	59 900,00 56 900,00€
C05 - Alloté	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	NON Commercialisé	64 900,00€
C06 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	59 900,00 56 900,00€
C07 - Alloté	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	NON Commercialisé	64 900,00€
C08 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	59 900,00 56 900,00€
C09 - Alloté	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	NON Commercialisé	64 900,00€
C10 - Libre	500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	Frais de notaire offerts	59 900,00 56 900,00€

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
C11 - Alloté	500 m2	250 m2	0,0 m2	NON Commercialisé	64 900,00€
C12 - Libre	500 m2	250 m2	0,0 m2	Frais de notaire offerts	59 900,00 56 900,00€
C13 - Alloté	500 m2	250 m2	0,0 m2	NON Commercialisé	64 900,00€
C14 - Réserve	500 m2	250 m2	0,0 m2	Frais de notaire offerts	C14 - Réserve
C15 - Alloté	500 m2	250 m2	0,0 m2	NON Commercialisé	64 900,00€
C16 - Libre	670 m2	250 m2	0,0 m2	Frais de notaire offerts	72 900,00 69 900,00€
C17 - Alloté	500 m2	250 m2	0,0 m2	NON Commercialisé	64 900,00€
C18 - Libre	800 m2	250 m2	0,0 m2	Frais de notaire offerts	79 900,00 74 900,00€
C20 - Réserve	500 m2	250 m2	0,0 m2	Frais de notaire offerts	C20 - Réserve
C22 - Réserve	500 m2	250 m2	0,0 m2	Frais de notaire offerts	C22 - Réserve
C24 - Réserve	500 m2	250 m2	0,0 m2	Frais de notaire offerts	C24 - Réserve
C26 - Réserve	500 m2	250 m2	0,0 m2	ACTE EN MAIN - FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS	C26 - Réserve
C28 - Libre	700 m2	250 m2	0,0 m2	Frais de notaires offerts	74 900,00 69 900,00€
C30 - Réserve	500 m2	250 m2	0,0 m2		C30 - Réserve

## INFORMATION COMMERCIALE

- \* Le lots A14 est grevé d'une servitude de canalisation d'eau pluviale.
- \* Les lots B8, B10, B12, B16 et B18 devront respecter un retrait de 2,50 m par rapport aux berges du Goutal pour la pose des clôtures.
- \* Le lot C12 sera grevé d'une servitude de passage de canalisation de pluvial sur le lot.
- \* Pour tous les lots : un emplacement privatif non clos sur rue et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules sera obligatoire sur chaque parcelle.

## FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- Le jour de la signature de l'acte :
- \* Les frais de notaire + frais mutation ~10%
  - \* Les frais de géomètre : 480€ TTC
  - \* Les frais d'architecte : 480€ TTC
  - \* La caution équipements communs : 500€
  - \* La caution obligation acquéreurs : 500€
  - \* Création association syndicale : 100€
  - \* Forfait impôt foncier : 100€
- Le taxes afférentes au permis de construire :
- \* Les taxes d'aménagement : TA, TAP
  - \* La taxe de raccordement des eaux usées
  - \* PAC 20€/m<sup>2</sup> construction

## 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

### Architecte

Atelier LCA CHAVERNAC Laetitia

42 Allée d'Iéna - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0982268776 - Email : laetitia@atelierlca.fr

### Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET

17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr

