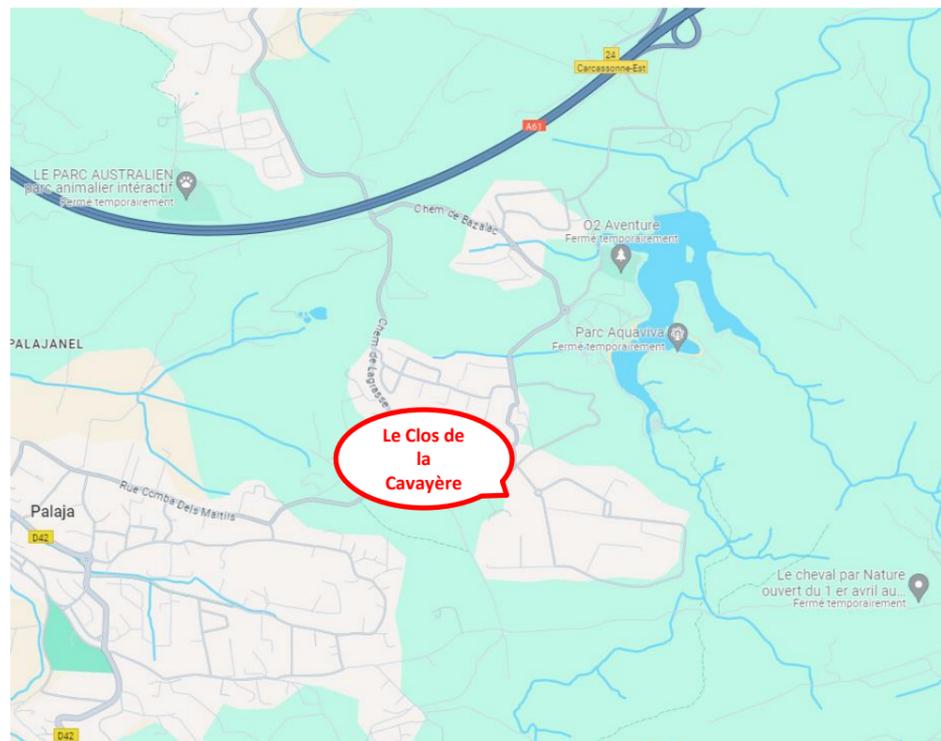


PLAN DE SITUATION



TERRAIN À BÂTIR CARCASSONNE

LE CLOS
DE LA
Cavayère
CARCASSONNE

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

Votre interlocuteur privilégié
Frédéric GUILLEBERT

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

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

HECTARE
URBANISME DURABLE



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

Adresse agence
28 rue Aimé Ramond – 11000 CARCASSONNE



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

Lots	Surface	SDP	Emprise au sol	Surface pleine terre	Prix
01 *	2 000 m ²	250 m ²	300 m ²	1 100 m ²	164 900 €
02 *	2 000 m ²	250 m ²	300 m ²	1 100 m ²	164 900 €
05 *	1 600 m ²	250 m ²	300 m ²	750 m ²	154 900 €

Non compris dans le prix

- Les frais de notaire + frais mutation ~6 et 8%
- Les frais de géomètre : 480€ TTC
- La caution équipements communs : 500€
- La caution obligation acquéreur : 1 000 €
- Création association syndicale : 100€
- Le forfait impôt foncier : 200€
- Les taxes du permis de construire : TA (part communale 2,50%, part départementale 2,30%) et TAP
- PAC 20€/m² construction

Professionnels associés à l'opération

- Notaire** : Maître BESANCENOT Michel, 530 Bd Denis Papin - 11090 CARCASSONNE Tél : 04 68 11 71 55
- Géomètre** : Cabinet LEFEVRE, Saint-Jean Les Pins - Route de Bram - 11000 CARCASSONNE Tél : 04.68.26.72.67.

Remarques

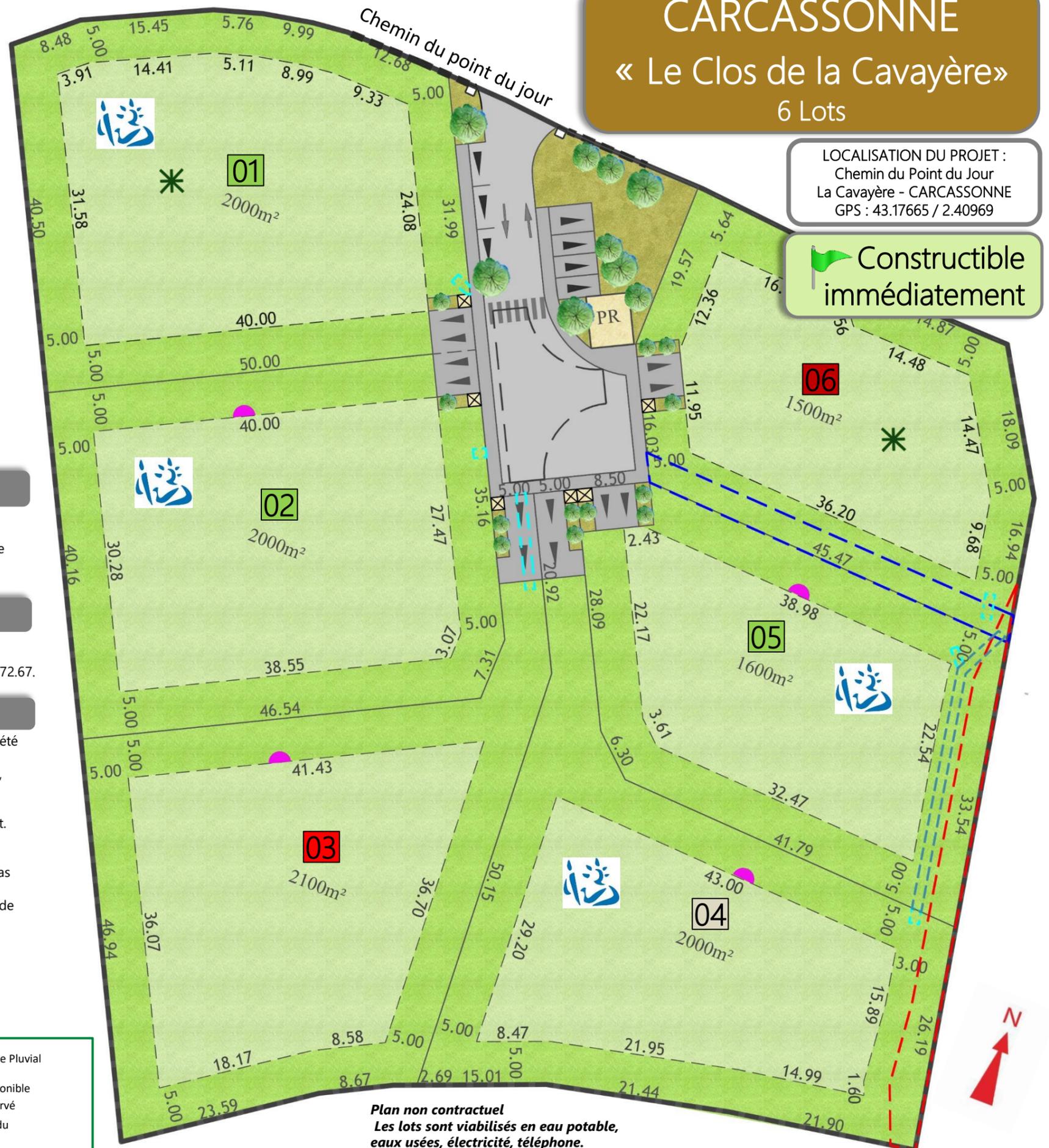
- Tous les lots seront grevés d'une servitude de rétention à la parcelle, les travaux de rétention du pluvial ont été réalisés sur chaque parcelle doivent être conservés.
- Le lot 6 sera grevé une servitude de passage d'un fossé de colature d'eaux pluviales d'une largeur de 3,00m, plantation interdite avec obligation d'entretien par l'acquéreur. De plus, un mur de clôture maçonné d'une hauteur de 2m devra être réalisé en fond de parcelle.
- Les lots 1 à 5 seront grevés d'une servitude de fossé existant avec obligation d'entretien, et clôture en retrait.
- Le lot 5 sera grevé d'une servitude de passage d'un réseau d'eaux pluviales.
- Les lots 1 et 6 seront en construction en Rez-de chaussée uniquement (R+0)
- Les lots 2 à 5 auront la possibilité de construire en R+1 une surface de 50m² maximum, mais ne pourront pas réaliser d'ouverture en R+1 en direction des lots 1, 2, 5 et 6 sauf ouverture de SDB avec un vitrage opaque.
- Les portails devront respecter un retrait de 5m par rapport à l'emprise publique comme indiqué sur le plan de commercialisation, un seul portillon est autorisé et devra être accessible depuis le domaine public.
- Tous les acquéreurs auront l'obligation de maintenir tous les arbres existants situés en dehors des emprises constructibles.

L'aménageur réalisera sur chaque parcelle :

- Deux places de stationnement privatives d'une superficie de 25m² minimum,
- Un mur maçonné enduit à l'arrière de l'espace vert et du local poubelle, privatif,
- L'intégration dans un mur maçonné des coffrets techniques et d'une boîte aux lettres,



Zone constructible en R+1	Sens de circulation obligatoire	Servitude Pluvial
Zone non constructible	Arbres et espace vert	Lot disponible
Construction R+0 uniquement	Accès et stationnements privatifs non clos imposés	Lot réservé
Ouverture R+1 interdite sauf SDB (Vitrage opaque)	Parking visiteurs	Lot vendu



CARCASSONNE
« Le Clos de la Cavayère »
6 Lots

LOCALISATION DU PROJET :
Chemin du Point du Jour
La Cavayère - CARCASSONNE
GPS : 43.17665 / 2.40969

Constructible immédiatement

Plan non contractuel
Les lots sont viabilisés en eau potable, eaux usées, électricité, téléphone.