



TRAVAUX TERMINES !

Nous vous proposons un produit rare et recherché, avec de belles prestations, au cœur d'une pinède.

Laissez libre cours à votre imagination pour votre nouveau projet de construction, dans ce site privilégié.

Ce projet est composé de 6 généreuses parcelles de 1 500 à 2 100 m² à 3 minutes du lac de la Cavayère.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ RARE ET RECHERCHE AU COEUR D'UNE PINEDE
- ★ PROCHE DU LAC DE LA CAVAYERE
- ★ PRESTATIONS DE QUALITES

Plan de COMPOSITION

Edition du 03/06/2024 16:08:20



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
01 - Libre	2000 m2	250 m2	300,0 m2	Frais de notaire offerts	164 900,00€
02 - Libre	2000 m2	250 m2	300,0 m2	Frais de notaire offerts	164 900,00€
04 - Optionné	2000 m2	250 m2	300,0 m2	Frais de notaire offerts	164 900,00€
05 - Libre	1600 m2	250 m2	300,0 m2	Frais de notaire offerts	154 900,00€

INFORMATION COMMERCIALE

Remarques commerciales :

- * 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.
- * Le lot 6 devra réaliser un mur maçonné d'une hauteur de 2m en fond de parcelle en mitoyenneté avec la parcelle DZ 223 (voir règlement)
- * Tous les acquéreurs auront l'obligation de maintenir tous les arbres existants situés en dehors des emprises constructibles.
- * Les portails devront respecter un retrait de 5m par rapport à l'emprise publique comme indiqué sur le plan de commercialisation.
Un seul portillon par parcelle est autorisé et devra être accessible depuis le domaine public.

L'aménageur réalisera sur chaque parcelle :

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

Servitudes :

- * Tous les lots seront grevés d'une servitude de rétention à la parcelle, l'aménageur réalisera une noue au fond de chaque parcelle suivant les prescriptions de la notice hydraulique jointe au présent contrat qui
Cette notice hydraulique devra être jointe au dossier de permis de construire.
- * Tous les lots seront grevés d'une servitude de rétention à la parcelle, une notice hydraulique devra être jointe au permis de construire.
- * 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 d'une largeur de 1 m. Le débit de fuite et la surverse du système de rétention des lots 4 et 5 pourront se rejeter sur ce réseau.
- * 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.

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Le jour de la signature de l'acte authentique :

- * Frais de Notaire + frais de mutation 10%
- * Frais de géomètre : 480€ TTC
- * Caution équipements communs : 500€
- * Caution obligation acquéreurs : 500€
- * Création association syndicale : 100€
- * Forfait impôt foncier : 200€

Après signature de l'acte authentique :

- * Taxes afférentes au permis de construire (Taxe Aménagement, Taxe Archéologique Préventive)
- * Participation raccordement Eaux Usées : 20€ / m² construction habitation

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

MICHEL BESANCENOT, FREDERIC DUPUY, LAURENT THIEBAUT, THIBAUT
BESANCENOT, NOTAIRES ASSOCIES

530 BD DENIS PAPIN - 11000 CARCASSONNE France

Géomètre

Cabinet LEFEVRE

Saint-Jean les Pins - Route de Bram - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468267267 - Email : sylvain@lefevre-geometre.fr

