



LES PORTES DU CARSAC

Route de Saint Hilaire

11570 CAVANAC



Livraison prévue mars 2025

Cavanac est une commune paisible et accueillante située à quelques minutes de Carcassonne qui offre un cadre de vie agréable avec son charme authentique et ses paysages verdoyants. La commune bénéficie d'une excellente connexion routière, permettant un accès facile à Carcassonne et ses commodités.

Nous sommes ravis de vous présenter notre nouveau projet de lots à bâtir, "Les Portes du Carsac". Ce programme offre des terrains de 511 m² à 2099 m², avec des prix attractifs à partir de 62 900 €. Situé à seulement 5 minutes en voiture de Carcassonne et dans un cadre de vie privilégié et préservé, et une vue agréable.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Emplacement idéal
- ★ Cadre de vie agréable
- ★ Prix attractifs et terrains adaptés à tous les budgets.



LES PORTES
DU CARSAAC



Grille de PRIX

Edition du 28/10/2024 09:08:05

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
01 - Libre	511 m2	200 m2	250,0 m2	59 900,00€
02 - Libre	600 m2	250 m2	275,0 m2	69 900,00€
03 - Libre	2099 m2	250 m2	275,0 m2	88 900,00€
04 - Libre	1706 m2	250 m2	275,0 m2	88 900,00€
05 - Libre	600 m2	250 m2	275,0 m2	69 900,00€
06 - Libre	511 m2	200 m2	250,0 m2	59 900,00€



LES PORTES
DU CARCASSONNAIS

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 28/10/2024 09:08:05

HECTARE
URBANISME DURABLE

INFORMATION COMMERCIALE

Sur tous les lots une rétention à parcelle (puit sec) devra être réalisée et la notice de calcul jointe à la demande de permis de construire.
Un dispositif de relevage des eaux usées suivant la configuration des constructions sera mis en place par les acquéreurs.
Servitudes :
Les lots 3 et 4 devront conserver le talus existant, se clôturer en crête haute et prévoir un portillon pour l'entretien régulier.
Les lots 3 et 4 seront grevés d'une servitude de passage d'une canalisation d'eaux pluviales d'une largeur de 1,00 m.
Clôtures, la réalisation des clôtures est obligatoire.
La clôture réalisée par hectare le long de la route départementale devra être conservée en l'état.
En limites séparatives les clôtures seront réalisées par les acquéreurs en grillage rigide RAL 7016 d'une hauteur maximale de 1,80 mètre et doublé d'une haie arbustive.
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 réalisé en dalles alvéolaires ou en pavés enherbés.

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaire
Les frais de géomètre : 480€ TTC
La caution équipements communs : 500€
La caution obligation acquéreurs : 500€
Création association syndicale : 100€
Le forfait impôt foncier : 100€
Les taxes du permis de construire : TA, TAP
PAC 20€/m² construction

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

Frédéric DUPUY

530 Boulevard Denis Papin - ZI La Bouriette - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468117155 - Email : frederic.dupuy@notaires.fr

Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET

17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France

Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr

