LES AMANDIERS
SAINT-GEORGES-D'ORQUES

1 rue du belvedere
34680 ST GEORGES D ORQUES

Livraison prévue juillet 2027

Découvrez en avant-première une opportunité rare au cœur de l'une des communes les plus recherchées de la Métropole de Montpellier.

Ce nouveau programme intimiste de seulement 4 terrains à bâtir prend place dans un environnement résidentiel calme et privilégié, offrant à ses futurs habitants un cadre de vie préservé à seulement 10 minutes de Montpellier.

Les parcelles, entièrement viabilisées, bénéficient du libre choix du constructeur, pour vous permettre de concevoir une maison à votre image dans un secteur où les opportunités de construire deviennent particulièrement rares.

À proximité immédiate des commerces, écoles et services, ce lancement commercial représente une occasion unique de devenir propriétaire dans un cadre de vie recherché alliant tranquillité et accessibilité.

Seulement 4 lots disponibles. Informations, plans et disponibilités sur demande.

## LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ À 5 minutes à pied des commerces, écoles et services du quotidien.
- ★ Seulement 4 terrains à bâtir dans un environnement calme et résidentiel.
- ★ Terrains entièrement viabilisés avec libre choix du constructeur.

LES AMANDIERS
SAINT-GEORGES-D'ORQUES

HECTARE
URBANISME DURABLE

# Plan de COMPOSITION

*Edition du 12/10/2026 10:39:43*

LES AMANDIERS
SAINT-GEORGES-D'ORQUES

# Grille de PRIX

HECTARE
URBANISME DURABLE

*Edition du 12/10/2026 10:39:43*

| Lot | Surface | SDP | CES | Prix Grille |
|---|---|---|---|---|
| 1 - Libre | 300 m2 | 140 m2 | 113,0 m2 | **209 900,00€** |
| 2 - Libre | 372 m2 | 150 m2 | 120,0 m2 | **214 900,00€** |
| 3 - Libre | 326 m2 | 140 m2 | 113,0 m2 | **199 900,00€** |
| 4 - Libre | 334 m2 | 150 m2 | 120,0 m2 | **214 900,00€** |

Les Amandiers
Saint-Georges-d'Orques

# Interlocuteurs & FRAIS

HECTARE URBANISME DURABLE

*Edition du 12/10/2026 10:39:43*

## INFORMATION COMMERCIALE

- Obligation de réaliser une étude de sols G2 par parcelle
- Rétention à la parcelle 190L/m² imperméabilisé
- Obligation de deux stationnements par parcelle, réalisation à charge acquéreur en dalle alvéolaire + gravier de teinte claire.
- Spécificités pour les lots 2 et 3 : Les constructions devront obligatoirement s'implanter en limite séparative en R+1 avec le lot voisin afin de former un jumelage.

CONTACT : Laurent SEGUELA 06 42 82 24 33

## FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

-Frais de géomètre : 720 € TTC
-Caution conformité : 500€
-Caution dégradations et voiries : 1000€
-Forfait impôt foncier : 100€

Taxes :
Taxe d'aménagement communale : 5% (Calculé sur la superficie de la maison)
Taxe d'aménagement départementale : 2,5% (Calculé sur la superficie de la maison)
PFAC : 29,40€ x surface de plancher
Redevance archéologique préventive : 0,40%

## INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

### Notaire de l'opération

GAYRAUD Gilles
17 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 34570 PIGNAN France

### Géomètre

Géomètres Experts CEAU Mèze
- Mèze France

Tel : 0467438360 -

LES AMANDIERS
SAINT-GEORGES-D'ORQUES

HECTARE
URBANISME DURABLE

# Plan de MASSE

*Edition du 12/10/2026 10:39:43*