



PRÊT À CONSTRUIRE !

Découvrez « Totem », un projet intimiste situé dans l'un des plus beaux secteurs de Gignac, offrant une vue imprenable sur les contreforts du Larzac et le mont Baudille. Il ne reste que 3 parcelles disponibles, une opportunité rare dans un cadre aussi privilégié.

Les terrains, proposés à partir de 174 900 €, sont entièrement viabilisés, avec des travaux d'aménagement déjà achevés, permettant une constructibilité immédiate.

Gignac bénéficie d'une localisation stratégique grâce à ses deux sorties d'autoroute, offrant un accès rapide à Montpellier (25 minutes) tout en préservant un environnement calme, naturel et recherché. La commune propose également un large choix d'activités de plein air ainsi que tous les services essentiels à proximité.

Zone PTZ : B1

Un cadre exclusif, des parcelles prêtes à bâtir dès maintenant... une occasion à ne pas manquer.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Magnifique vue
- ★ Terrain plat dans un cadre naturel
- ★ Accès village et commodités à pied

Plan de COMPOSITION

Edition du 06/05/2026 14:10:51



Grille de PRIX

Edition du 06/05/2026 14:10:51

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
1 - Réserve	634 m ²	150 m ²	254,0 m ²		1 - Réserve
2 - Libre	500 m ²	150 m ²	200,0 m ²		194 900,00€
3 - Libre	512 m ²	150 m ²	205,0 m ²		194 900,00€
4 - Libre	500 m ²	150 m ²	200,0 m ²		194 900,00€ 174 900,00€
5 - Réserve	637 m ²	150 m ²	255,0 m ²		5 - Réserve
6 - Réserve	616 m ²	150 m ²	247,0 m ²	Talus 112m ²	6 - Réserve

INFORMATION COMMERCIALE

L'aménageur réalisera un mur de soutènement de part et d'autre de l'entrée du lotissement enduit blanc cassé. Surmonté d'une grille rigide hauteur 1,60 cm
Clôture en retrait sur les lots 1,6 et 5 doublé d'une haie végétales plantées à l'intérieur du lot réalisé par l'aménageur
Entretien du talus à charge acquéreur
Places de parking à charge acquéreur
Servitude de réseau pluvial sur le lot 5 au profit de la maison existante situé au Sud du lot.
Lots n°1, 2 et 3 : A l'étage de la façade Sud-Ouest de la construction, il ne sera autorisé qu'une petite fenêtre à verre dormant. Aucune ouverture éclairant une pièce principale (chambre par exemple) ne sera admise.
Lot n°5 : A l'étage de la façade Sud-Ouest de la construction, il ne sera autorisé qu'une petite fenêtre à verre dormant. Aucune ouverture éclairant une pièce principale (chambre par exemple) ne sera admise.
Rétention des eaux pluviales à la parcelle 120L/m² imperméabilisé

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaire
Les frais de géomètre : 650 € TTC
Les frais d'architecte coordinateur : 600 € TTC
Cautions conformité : 500€
Cautions dégradations : 800€
Provision impôt foncier : 100€
Participation ASL : 150€
Taxe d'aménagement communale : 5% (calculé sur la superficie de la maison)
Taxe d'aménagement départementale : 2,5%
Taxe archéologique : 0,40%
PFAC : 35,70 € pour les 90 premiers m² puis 12,75 € par m² jusqu'à 140 m² puis 6,38 € par m² supplémentaires

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME**Notaire de l'opération**

AGNES MAURIN, ERIC NAHME, VALERIE DAVIDOVICI-PANIS ET JACQUES-EDOUARD GIRAUD, NOTAIRES, ASSOCIES D'UNE SOCIETE CIVILE PR Agnès MAURIN

2 PL PIERRE MENDES FRANCE - 34150 GIGNAC France

Architecte

JUZON ARCHITECTE

34 CHE DE BEAULIEU - 34160 SUSSARGUES France

Tel : 0499629073 - Email : juzonarchitecte@gmail.com

Géomètre

DGEMA SELAS DE GEOMETRES EXPERTS

1 RUE ALBERT COHEN - 13016 MARSEILLE 16 France

