



## TRAVAUX TERMINES !

Découvrez les parcelles disponibles dans notre programme "Le Petit Cru" sur la commune de Théziers, un charmant village perché au sommet d'une colline.

Situées dans un cadre résidentiel calme et agréable, ces parcelles viabilisées, prêtes à bâtir et libres de tout constructeur, offrent une constructibilité immédiate.

Le programme "Le Petit Cru" comprend trois parcelles de 300m<sup>2</sup> à partir 99 900€ et une parcelle de 900m<sup>2</sup> à 179 900€.

Idéalement situées, ces parcelles bénéficient d'un accès rapide à l'autoroute A9 (moins de 10km), facilitant les déplacements vers Nîmes et Avignon. Théziers est également à proximité des communes de Montfrin, Meynes, et Aramon, offrant toutes les commodités nécessaires : écoles, commerces, services de santé, ainsi que de nombreuses activités culturelles et sportives.

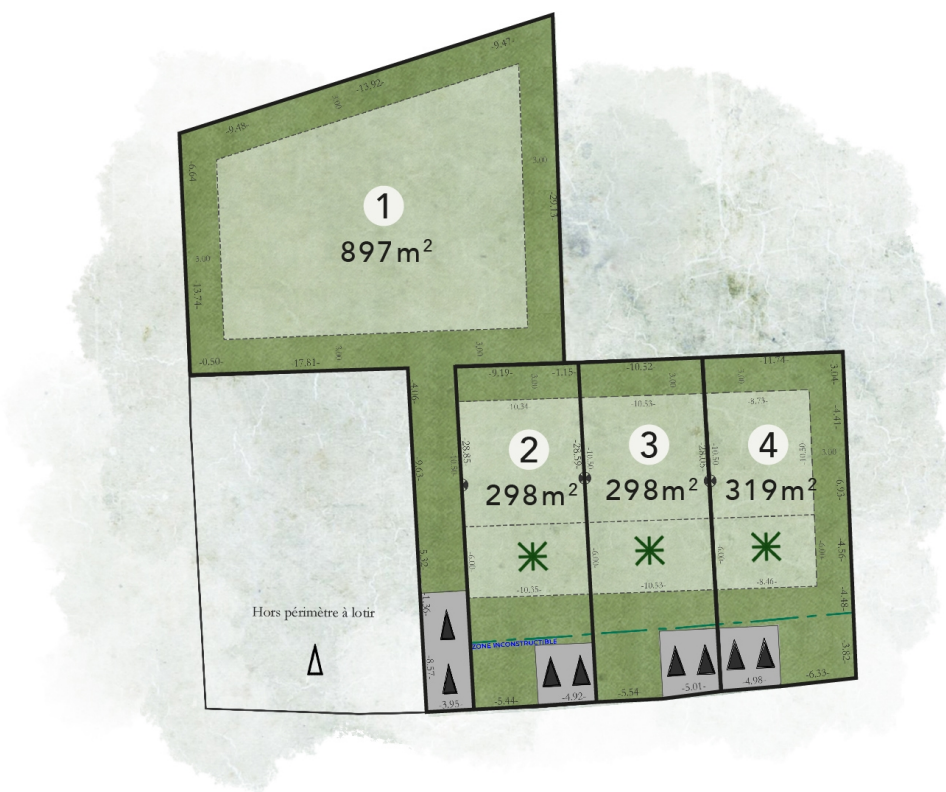
Profitez de cette chance rare de construire la maison de vos rêves dans un environnement paisible et verdoyant. Nul doute que vous serez séduits par le calme et la tranquillité de ce village gardois. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Terrain plat
- ★ Coeur de village
- ★ Idéalement situé proche Montfrin Meynes

# Plan de COMPOSITION

Edition du 24/04/2025 09:26:34



# Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Libre	897 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	150,0 m <sup>2</sup>	159 900,00€
2 - Libre	298 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	101,3 m <sup>2</sup>	84 900,00€
3 - Optionné	298 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	101,3 m <sup>2</sup>	79 900,00€
4 - Optionné	319 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	101,3 m <sup>2</sup>	85 000,00€

## INFORMATION COMMERCIALE

Les clôtures sur rue seront réalisées par Hectare. Celles-ci seront constituées d'un mur bahut enduit sur les deux faces d'une hauteur de 0,60m et surmonté d'une ferronnerie pour atteindre une hauteur totale de 1,50m  
Rétention d'eau à la parcelle : 100l/m<sup>2</sup> imperméabilisé  
Calage des planchers des constructions à +0,80cm par rapport au terrain naturel  
Fondations particulières à prévoir pour les lots 2 et 3 suite à la démolition du hangar

## FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- \* Frais de notaire
- \* Frais de géomètre : 480 €
- \* Frais d'architecte coordinateur : 600 €
- \* Caution voirie : 500 €
- \* Caution esthétique : 1000 €
- \* Forfait impôt foncier : 200 €
- \* PFAC : 1500 €
- \* Taxe d'aménagement

## INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

### Notaire de l'opération

SCP CARLOTTI BONNET

9-11 rue Henri Pittot - 30390 ARAMON France

Tel : 0466570025 - Email : scp.carlotti.bonnet@notaires.fr

### Architecte

CABINET D'ARCHITECTURE ROULLE OLIVEIRA

1 rue gaston Boissier - 30900 NÎMES France

Tel : +(0)689208285 - Email : maxime@roulle-oliveira.com

### Géomètre

CABINET CHIVAS GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

134 AV MAGELLAN - 30320 MARGUERITTES France

