



TRAVAUX TERMINES !

LA CITADELLE (Tranche 2A - 2B)

LOTS DE 250 à 600 m² -- PRET A CONSTRUIRE -- à partir de 77 900 €

Niché dans un terroir de collines entre les vallées de l'Orb à l'est et de l'Aude à l'ouest, Nissan Lez Ensérune offre un cadre de vie idéal entre mer et vignes à égale distance de Béziers et Narbonne (20 min). Ce joli village chargé d'histoire (L'oppidum d'Ensérune) a su grandir et offre tous les équipements nécessaires.

A proximité du groupe scolaire Antoine Beilles, nos parcelles bénéficient d'un environnement naturel préservé tout en étant proches des principaux axes routiers (Accès rapide à l'A9).

La conception des parcelles est harmonieuse et vous permettra de trouver votre bonheur.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ PROFITEZ D'UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRESERVE ENTRE MER ET VIGNES
- ★ A SEULEMENT 15 MINUTES DE BEZIERS ET 20 MINUTES DE NARBONNE
- ★ ECOLE PRIMAIRE ET MATERNELLE A 2 MINUTES A PIEDS

Plan de COMPOSITION

Edition du 25/04/2025 11:17:02



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
30 - Libre	390 m ²	130 m ²	180,0 m ²	91 900,00€
31 - Libre	364 m ²	130 m ²	180,0 m ²	89 900,00€
32 - Optionné	379 m ²	130 m ²	180,0 m ²	89 900,00€
34 - Réservé	318 m ²	130 m ²	180,0 m ²	34 - Réservé
35 - Réservé	363 m ²	130 m ²	180,0 m ²	35 - Réservé
36 - Réservé	403 m ²	130 m ²	200,0 m ²	36 - Réservé
37 - Réservé	328 m ²	130 m ²	180,0 m ²	37 - Réservé
44 - Réservé	401 m ²	130 m ²	200,0 m ²	44 - Réservé
56 - Réservé	287 m ²	120 m ²	150,0 m ²	56 - Réservé

INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commerciale Hectare
Stéphanie RIPOLL
06 48 21 10 78

AGENCE NARBONNE BEZIERS
3, avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- * Les frais de notaire
- * Les frais de géomètre : 600 € TTC
- * Les frais d'architecte coordinateur : 600 € TTC
- * Caution esthétique 700 € TTC
- * Caution voirie 800 € TTC
- * Forfait impôt foncier : 150 € TTC

Les Taxes liées au permis de construire :

- * PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) : 1800 €
- * Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,5 %
- * Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

NOTAJURIS ME BESSON

- 34440 COLOMBIERS France

Tel : 0467894064 - Email : marie.besson-blanchin@notaires.fr

Architecte

Philippe Rubio

zac de tournezy 1 - 34070 MONTPELLIER France

Tel : 0467424676 - Email : cdorn@philipperubio.fr

Géomètre

Géomètres Experts CEAU Mèze

- Mèze France

Tel : 0467438360 -

