



TRAVAUX TERMINES !

LA CITADELLE T2 -- Plus que 1 LOT disponible de 440 m²-- vue dégagée.

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.

Situé avenue de Lespignan, nos parcelles bénéficient d'un environnement naturel préservé tout en étant proches des principaux axes routiers (Accès rapide à l'A9).

Contactez notre responsable commerciale Stéphanie RIPOLL au 0648211078.

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 MATERNELLE ET PRIMAIRE A DEUX PAS !

Plan de COMPOSITION

Edition du 04/03/2026 09:14:11



Grille de PRIX

Edition du 04/03/2026 09:14:11

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
65 - Réserve	440 m ²	130 m ²	200,0 m ²	65 - Réserve

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
- * 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 archéologique

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

NOTAJURIS ME BESSON

- 34440 COLOMBIERS France

Tel : 0467894064 - Email : notajuris@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 -

Plan de MASSE

Edition du 04/03/2026 09:14:11



INFORMATIONS TECHNIQUES

- * 2 places de stationnement ouvertes sur rue à la charge de l'acquéreur
- * Les clôtures sur rue seront réalisées par Hectare
- * Les lots 66 et 68 sont grevé d'une servitude de vue à l'étage
- * Tous les lots de la ZAC devront respecter les prescriptions de l'arrêté de dérogation faune / flore : toutes les clôtures (mur, mur + grillage ou grillage seul) devront avoir au moins 1 passage à hérisson par bordure de par celle en contact direct avec un espace paysager (privé ou public) d'une dimension de 15cm de large et 12cm de haut minimum.