



Chemin Vieux
34150 GIGNAC



Démarrage du Chantier en mars 2025
Livraison prévue septembre 2025

Découvrez notre projet exclusif dans l'un des plus beaux secteurs de Gignac : "Totem" 6 parcelles avec une vue imprenable sur les contreforts du Larzac et le mont Baudille.

Gignac bénéficie d'une situation géographique idéale avec deux sorties d'autoroute, permettant de profiter des avantages de Montpellier (à seulement 25 minutes) tout en résidant dans un environnement paisible et naturel.

Nichée au cœur de paysages splendides, la commune de Gignac offre de nombreuses possibilités d'activités en plein air et de loisirs en nature. Elle dispose également de tous les services essentiels à proximité, facilitant ainsi le quotidien de ses habitants

Zone PTZ : B1

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME



Magnifique vue



Terrain plat dans un cadre naturel



Accès village et commodités à pied

Plan de COMPOSITION

Edition du 03/11/2025 15:52:28



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
1 - Réserve	634 m2	150 m2	254,0 m2		1 - Réserve
2 - Libre	500 m2	150 m2	200,0 m2		194 900,00€
3 - Libre	512 m2	150 m2	205,0 m2		194 900,00€
4 - Libre	500 m2	150 m2	200,0 m2		194 900,00€ 179 900,00€
5 - Libre	637 m2	150 m2	255,0 m2		204 900,00€
6 - Réserve	616 m2	150 m2	247,0 m2	Talus 112m²	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'un 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
Caution conformité : 500€
Caution dégradations : 800€
Provision impôt foncier : 100€
Participation ASL : 150€
Taxe d'aménagement communale : 5% (calculé sur la superficie de la maison)
Taxe d'aménagement département 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 JAKES-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

Plan de MASSE

Edition du 03/11/2025 15:52:28



