



TRAVAUX TERMINES !

Terrain de 350 m², entièrement viabilisé, situé en plein cœur du village.
Constructibilité immédiate – libre choix du constructeur.
Possibilité de construire une maison de plain-pied ou à étage.

Environnement calme, arboré, dans un projet de seulement 2 parcelles.
À 5 minutes de Saint-Martin-de-Londres et 20 minutes de Montpellier Nord.

Démarrage rapide de la construction possible.
Rare sur le secteur – ne manquez pas cette opportunité.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Terrain plat, viabilisé et prêt à construire – Aucun gros travaux de préparation à prévoir, gain de temps et de budget.
- ★ Seulement 5 minutes de St Martin de Londres et 20 minutes de Montpellier Nord
- ★ Emplacement rare et recherché – Environnement calme et arboré, au cœur d'un charmant petit village

Plan de COMPOSITION

Edition du 03/11/2025 15:36:25

Grille de **PRIX**

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Réserve	350 m2	150 m2	0,0 m2	1 - Réserve

INFORMATION COMMERCIALE

Les permis de construire sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France
Hectare a réalisé les places de stationnements privatives en béton balayé
Hectare a réalisé un mur de soutènement à l'entrée du lotissement et en retour des
places de stationnements d'1,80m de hauteur enduit blanc cassé
Rétention à la parcelle sur la base de 120l / m² imperméabilisé

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaire
Les frais de géomètre : 600 € TTC
Les frais d'architecte coordinateur : 600 € TTC
Caution conformité construction et dégradations : 2 000 €
PFAC : 30 € par m² de SDP pour les 100 premiers m² puis 10 € par m² de SDP pour les
m² suivants
Part départementale de la taxe d'aménagement : 2.5 %
Part communale de la taxe d'aménagement : 5%
Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %
Forfait impôt foncier : 100 €

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

SCI LEXNOT

819 AV RAYMOND DUGRAND - 34000 MONTPELLIER France

Tel : 0467660376 - Email : LEXNOT@NOTAIRES.FR

Architecte

JUZON ARCHITECTE

34 CHE DE BEAULIEU - 34160 SUSSARGUES France

Tel : 0499629073 - Email : juzonarchitecte@gmail.com

Géomètre

Bbass Francois BOTTRAUD

205, avenue des gardians - 34160 Castries France

Tel : 0467873193 - Email : f.bottraud@bbass.fr

Plan de MASSE

Edition du 03/11/2025 15:36:25



