



TRAVAUX TERMINES!

Terrain de  $350~\text{m}^2$ , 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



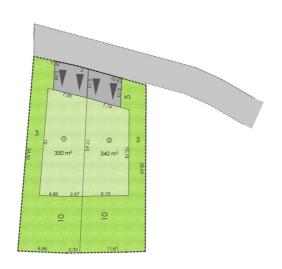
Emplacement rare et recherché – Environnement calme et arboré, au cœur d'un charmant petit village





Plan de COMPOSITION

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







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







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

#### 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





Plande MASSE

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

