



Livraison prévue septembre 2026

L'AURORE, VOTRE PREMIER CHEZ-VOUS AU PIED DU PIC SAINT-LOUP

Frais de notaire réduits – une opportunité rare à ne pas manquer.

À Sauteyrargues, dans un environnement naturel préservé, découvrez le programme L'Aurore, idéalement situé à seulement 30 minutes de Montpellier et 10 minutes de Saint-Mathieu-de-Trévières. Une adresse privilégiée pour concrétiser votre projet de maison dans un cadre authentique et recherché.

Ce programme intimiste propose 4 terrains à bâtir, prochainement viabilisés, d'une superficie comprise entre 138 et 145 m², parfaitement conçus pour accueillir une maison T4 avec jardin privatif. Chaque parcelle bénéficie de 2 places de stationnement privatives et s'intègre dans un ensemble harmonieux disposant d'un grand espace vert commun, favorisant convivialité et qualité de vie.

Au cœur d'un village de caractère, entre vignobles et garrigue, à deux pas du Pic Saint-Loup, L'Aurore offre un cadre calme et préservé, particulièrement adapté aux primo-accédants souhaitant devenir propriétaires dans un secteur très prisé.

📍 Zone PTZ : C

Les opportunités sont rares sur ce secteur...

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Un cadre de vie privilégié : Entre vignobles et garrigue, proche du Pic Saint-Loup.
- ★ La proximité de Saint-Mathieu-de-Trévières : Tous les commerces et services à seulement 10 minutes.
- ★ Idéal primo-accessions : Des parcelles pensées pour des maisons T4 avec stationnement et jardin.

Plan de COMPOSITION

Edition du 31/08/2026 10:20:04



Grille de PRIX

Edition du 31/08/2026 10:20:04

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
1 - Réserve	150 m ²	115 m ²	60,0 m ²	Comprenant une place de parking supplémentaire	1 - Réserve
2 - Réserve	157 m ²	115 m ²	60,0 m ²	Comprenant une place de parking supplémentaire	2 - Réserve
3 - Libre	157 m ²	115 m ²	60,0 m ²	Comprenant une place de parking supplémentaire	99 900,00€
4 - Libre	157 m ²	115 m ²	60,0 m ²	Comprenant une place de parking supplémentaire	99 900,00€

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 31/08/2026 10:20:04

INFORMATION COMMERCIALE

- FRAIS DE NOTAIRE REDUITS
- Haies végétales plantés par l'aménageur à l'arrière des lots
- Les lots sont vendus avec deux stationnements privés
- Les clôtures latérales des lots 1 et 4 seront réalisés par l'aménageur par un grillage rigide 1,80 gris anthracite, les acquéreurs devront les doubler d'une haie végétale.
- Plans de façades sur rue imposés.
- Les permis de construire sont soumis à l'avis des architectes des bâtiments de France.
- Les PC devront être visés par l'aménageur avant dépôt en mairie.

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- Caution dégradation (voiries et réseaux) = 1000€
 - Caution conformité = 1000€
 - Constitution ASL = 150€
 - Forfait impôt foncier = 100€
- Taxes :
- Taxe d'aménagement communale = 5% (Calculé sur la surface taxable)
 - Taxe d'aménagement départementale = 2,5%
 - PFAC (Participation financière à l'assainissement collectif) = 3 500€
 - Redevance archéologique = 0,40%

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

CHRISTOPHE CABANIS, PHILIPPE PRADAL, ROBIN LHUBAC, REBECCA
LHUBAC-ATTIA NOTAIRES ASSOCIES D UNE SCP TITULAIRE D UN OFFIC

224 BD DE STRASBOURG - 34400 LUNEL VIEL France

Géomètre

Bbass Francois BOTTRAUD

205, avenue des gardians - 34160 Castries France

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