



Rue des Pouses  
34570 MONTARNAUD



Livraison prévue décembre 2025

Découvrez notre nouveau programme de terrains à bâtir sur la commune de Montarnaud, "Le Bois du Château".

Ce lotissement propose 38 belles parcelles dans un cadre arboré, allant de 150 m<sup>2</sup> à 878 m<sup>2</sup>, idéales pour construire la maison de vos rêves. Ces parcelles seront livrées entièrement viabilisées.

Entourés d'espaces verts, dans un quartier résidentiel non loin du village, ces terrains garantissent une tranquillité et une qualité de vie incomparables.

Montarnaud, à quelques minutes de Montpellier, combine charme rural et proximité urbaine avec ses écoles, commerces, services de santé et loisirs variés.

Profitez de cette occasion unique de vivre dans un cadre idéal.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour réserver votre parcelle.

### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Cadre naturel verdoyant offrant un environnement de vie paisible
- ★ Proximité de Montpellier et des commodités incluant, écoles, services de santé, commerces, loisirs...
- ★ Diversité des parcelles répondant aux besoins et aux projets de construction de chaque famille.

# Plan de COMPOSITION

Edition du 20/12/2024 09:05:46



## Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
3 - Optionné	355 m2	150 m2	160,0 m2		179 900,00€
4 - Réserve	400 m2	150 m2	180,0 m2		4 - Réserve
5 - Libre	400 m2	150 m2	180,0 m2		189 900,00€
6 - Réserve	878 m2	200 m2	230,0 m2	Superficie en zone constructible : 494m²	6 - Réserve
7 - Réserve	590 m2	180 m2	210,0 m2	Superficie en zone constructible : 317m²	7 - Réserve
8 - Réserve	600 m2	180 m2	210,0 m2	Superficie en zone constructible : 357m²	8 - Réserve
9 - Réserve	600 m2	180 m2	210,0 m2	Superficie en zone constructible : 362m²	9 - Réserve
10 - Réserve	550 m2	180 m2	200,0 m2	Superficie en zone constructible : 326m²	10 - Réserve
11 - Libre	501 m2	170 m2	190,0 m2	Superficie en zone constructible : 300m²	194 900,00€
18 - Libre	400 m2	150 m2	200,0 m2		184 900,00€
19 - Libre	400 m2	150 m2	200,0 m2		184 900,00€
29 - Libre	234 m2	120 m2	129,0 m2		154 900,00€
30 - Libre	241 m2	120 m2	130,0 m2		154 900,00€
31 - Libre	249 m2	120 m2	130,0 m2		154 900,00€
32 - Libre	254 m2	120 m2	130,0 m2		154 900,00€
33 - Optionné	365 m2	150 m2	160,0 m2		179 900,00€
34 - Libre	200 m2	120 m2	100,0 m2		139 900,00€
35 - Libre	150 m2	120 m2	100,0 m2		129 900,00€
36 - Optionné	150 m2	120 m2	100,0 m2		129 900,00€
37 - Libre	200 m2	120 m2	100,0 m2		144 900,00€



## INFORMATION COMMERCIALE

- Le lot 19 est grevé d'une servitude de passage d'un fossé existant acheminant les eaux pluviales vers le bassin de rétention communal.
  - Les lots n°6 à 8 sont grevés d'une servitude de passage de noues de rétention. Sur sa limite sud, le lot n°8 est grevé d'une servitude de passage du réseau d'eau pluviale entre ces noues et le réseau pluvial du lotissement sous voirie.
  - Les lots n°9 à 11 sont grevés d'une servitude de passage de noues de rétention.
  - Servitude d'espaces verts :  
Les lots n°6 à 19 sont grevés d'une zone non aedificandi avec servitude d'espaces verts (voir règlement)
  - Servitude de passage du réseau EP :  
Les lots n°28 à 31 sont grevés d'une servitude de passage du réseau d'eaux pluviales au profit des lots n°28 à 32.
- Construction limitée en R+0 pour les lots 15 à 22
- Hectare réalise les clôtures donnant sur le domaine public (voir règlement)
- Places de stationnements à charge acquéreur en dalles alvéolaires
- Les permis sont soumis à l'architecte des bâtiments de France
- Les lots 1, 2, 12 à 17 et 20 à 28 ne sont pas à la vente

## 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 : 1 000 €
- Caution dégradation des équipements communs : 1000 €
- Constitution ASL : 150 €
- PFAC : 35.70 € par m<sup>2</sup> jusqu'à 90 m<sup>2</sup> puis 12.75 € par m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire (montant indicatif pouvant être révisé)
- 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

CAROLINE PLA-CHEVALIER ET HUGUES JUZON, NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOT

4 RUE DE LA CONFISERIE - 34150 ANIANE France

### 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

