



## TRAVAUX TERMINES !

Située à proximité de Gignac, à seulement 5 minutes, et à moins de 35 minutes de Montpellier, ST JEAN DE FOS se trouve au cœur des gorges de l'Hérault, non loin de sites emblématiques tels que Saint Guilhem le Désert et le célèbre Pont du Diable.

Ce cadre naturel exceptionnellement préservé, riche en grands espaces et en paysages panoramiques, constitue un décor idéal pour notre lotissement "Les Orjouis".

Nous proposons trois parcelles encore disponibles avec une possibilité de construction immédiate, offrant à chacun l'opportunité de réaliser son projet de maison personnalisée.

Chaque terrain est parfaitement intégré dans cet environnement qui allie commodités locales et splendeur naturelle de la région.

Découvrez ce lieu unique, où la qualité de vie rencontre la beauté de la nature, à quelques minutes seulement du Nord Montpellier. Venez bâtir votre futur dans un lieu qui promet une vie paisible et enrichissante.

### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ A 5 minutes des sites touristiques, pont du diable et st guilhem le désert
- ★ Commune dynamique
- ★ Proximité Gignac (5min)

# Plan de COMPOSITION

Edition du 07/06/2024 16:48:17



# Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
2 - Libre	500 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	144 900,00€
5 - Réserve	400 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	5 - Réserve
12 - Libre	400 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	149 900,00€
17 - Libre	500 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	144 900,00€

## INFORMATION COMMERCIALE

2 places de stationnements obligatoires par lot en revêtement perméable à charge acquéreur  
Hectare réalise les clôtures en façade de lots ainsi que la clôture Est du bassin de rétention par un mur en parement pierre de 0,80 m de hauteur + grillage rigide gris de 0,80 m de hauteur  
Hectare réalise les clôtures donnant sur la RD n° 141 par un mur enduit blanc cassé de 0,80 m de hauteur + grillage rigide gris de 0,80 m de hauteur  
Clôtures en retour des places de stationnements à charge acquéreur par un mur enduit blanc cassé de 0,80 m de hauteur + grillage rigide gris de 0,80 m de hauteur

## FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaire  
Les frais de géomètre : 720 € TTC  
Architecte coordinateur : 600 € TTC  
Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,5 %  
Part communale de la taxe d'aménagement : 5%  
PFAC : 35,70 € pour les 90 premiers m<sup>2</sup> puis 12,75 € par m<sup>2</sup> jusqu'à 140 m<sup>2</sup> puis 6,38 € par m<sup>2</sup> supplémentaires  
Caution conformité construction : 500 €  
Caution dégradation espaces communs : 1 200 €  
Redevance Archéologique préventive : 0,40 %  
Forfait Impôt foncier : 100 €  
ASL : 150 €

## INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

### Notaire de l'opération

Marion DEBERRY

Place de l'affenage - 34980 ST GELY DU FESC France

Email : deberry.marion@notaires.fr

### Architecte

JUZON ARCHITECTE

34 CHE DE BEAULIEU - 34160 SUSSARGUES France

Tel : 0499629073 - Email : juzonarchitecte@gmail.com

### Géomètre

GEOMETRIS S.E.L.A.R.L. DE GEOMETRES-EXPERTS FAURE JEAN YVES

RUE DE LA SYRAH - 34800 CLERMONT L'HERAULT France

# Plan de MASSE

Edition du 07/06/2024 16:48:17



