



# LE MILLÉNAIRE

MARGUERITES

RUE DES RACHALANS  
30320 MARGUERITES



TRAVAUX TERMINES !

Découvrez "Le Millénaire", notre programme de terrains à bâtir situé à Marguerites, juste à quelques kilomètres de Nîmes et à proximité de la gare TGV. Cet emplacement central et stratégique offre non seulement la proximité des commodités urbaines mais aussi le calme et la beauté d'un parc arboré avec d'excellents aménagements.

Il reste seulement trois parcelles prêtes à construire dans "Le Millénaire", chacune offrant la liberté de choisir votre propre constructeur pour créer la maison qui répond à vos attentes. Profitez de cette opportunité unique de vivre dans une commune dynamique et bien desservie, alliant parfaitement vie pratique et cadre naturel.

Vivre à Marguerites vous permet de bénéficier de tous les avantages d'une grande ville comme Nîmes tout en profitant d'un environnement plus paisible et vert, idéal pour les familles ou toute personne cherchant à s'établir dans le Gard. Construisez votre avenir dans "Le Millénaire" et profitez d'un cadre de vie exceptionnel à proximité de tout ce qui est essentiel.

## LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Terrain plat en face d'un parc arboré
- ★ Cadre naturel et résidentiel
- ★ Proximité des commodités à pied

# Plan de COMPOSITION

Edition du 14/06/2024 15:45:47



# Grille de PRIX

| Lot          | Surface            | SDP                | CES                  | Prix Grille                       |
|--------------|--------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 3 - Libre    | 228 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup> | 160,0 m <sup>2</sup> | <del>+19 900,00</del> 114 900,00€ |
| 5 - Libre    | 307 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup> | 160,0 m <sup>2</sup> | <del>+24 900,00</del> 119 900,00€ |
| 6 - Optionné | 252 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup> | 160,0 m <sup>2</sup> | <del>+19 900,00</del> 114 900,00€ |
| 7 - Libre    | 225 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup> | 160,0 m <sup>2</sup> | <del>+19 900,00</del> 114 900,00€ |

### FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- \* Frais de notaire
- \* Frais de géomètre : 480 €
- \* Caution dégradation voirie : 800 €
- \* Caution esthétique : 600 €
- \* Forfait impôt foncier : 200 €
- \* Frais d'ASL : 200 €
- \* PFAC : 23,78€/m<sup>2</sup>/SDP
- \* Taxe d'aménagement

### INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

#### Notaire de l'opération

CHRISTOPHE GUIRAUD, MATHIEU FUMET ET VINCENT GUICHARD NOTAIRES ASSOCIES

5 RUE DE CLARENSARGUES - 30320 MARGUERITES France

Tel : 0466753375 -

#### Géomètre

CABINET CHIVAS GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

134 AV MAGELLAN - 30320 MARGUERITES France

