



TRAVAUX TERMINES !

Découvrez "Les Jardins du Pic" à Notre-Dame-de-Londres, un programme unique de terrains viabilisés prêts à accueillir votre futur chez vous, niché dans un cadre naturel et rural, à seulement quelques minutes de Saint-Martin-de-Londres et 30 minutes de Montpellier.

Profitez d'une vue imprenable sur le Pic Saint-Loup, symbole de cette région préservée où la nature et la tranquillité se mêlent à la perfection.

À Notre-Dame-de-Londres, la qualité de vie rurale se conjugue avec l'accès facile aux commodités essentielles de Saint-Martin-de-Londres, y compris les commerces et services de santé, tandis qu'une école primaire enrichit cette petite commune.

"Les Jardins du Pic" vous offre un cadre de vie idyllique, idéal pour ceux qui aspirent à un quotidien harmonieux entre la beauté naturelle et les commodités. Venez bâtir votre maison de rêve dans un lieu où chaque jour est une invitation à profiter de la nature tout en restant connecté aux avantages de la vie moderne.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Vue Pic st Loup
- ★ Cadre bucolique et médiéval
- ★ Idéal amoureux de la nature

Grille de PRIX

Edition du 02/05/2024 16:13:35

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Libre	700 m ²	200 m ²	0,0 m ²	204 900,00€
2 - Libre	675 m ²	180 m ²	0,0 m ²	199 900,00€
3 - Libre	675 m ²	180 m ²	0,0 m ²	199 900,00€
7 - Libre	900 m ²	200 m ²	0,0 m ²	249 900,00€
10 - Libre	450 m ²	180 m ²	0,0 m ²	179 900,00€
11 - Optionné	380 m ²	150 m ²	0,0 m ²	169 900,00 159 900,00€
12 - Optionné	360 m ²	125 m ²	0,0 m ²	159 900,00€
13 - Libre	350 m ²	125 m ²	0,0 m ²	164 900,00€
17 - Libre	500 m ²	150 m ²	0,0 m ²	184 900,00€
19 - Libre	600 m ²	180 m ²	0,0 m ²	189 900,00€
21 - Réserve	500 m ²	150 m ²	0,0 m ²	21 - Réserve
23 - Libre	540 m ²	150 m ²	0,0 m ²	189 900,00€
26 - Libre	525 m ²	150 m ²	0,0 m ²	184 900,00€
27 - Libre	500 m ²	150 m ²	0,0 m ²	179 900,00€

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 02/05/2024 16:13:35

INFORMATION COMMERCIALE

Le lot 22 est grevé d'une servitude de passage du réseau d'eaux pluviales
Lots 14 à 16 et 26 à 28 : remblai possible jusqu'à 60 cm
-Permis de construire soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France
-Hectare réalise les places de stationnements privatives en dalles alvéolaires + graviers blancs
Le mur en pierre existant donnant sur l'avenue des Cévennes sera conservé et reconstitué
-Hectare réalise les clôtures donnant sur la voirie et une partie des clôtures donnant sur le bassin de rétention par un grillage rigide gris anthracite RAL 7016 d'1,60 m de hauteur
-Hectare réalise les clôtures Sud des lots 10 et 17 et la clôture Ouest du lot 19 par un mur bahut d'1,60 m de hauteur recouvert d'un parement pierre
-Hectare réalise les clôtures Nord des lots 11 et 16 et les clôtures Sud des lots 13 et 14 par un mur bahut d'1,60 m de hauteur enduit blanc cassé

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaires
Les frais de géomètre : 600 € TTC
Les frais d'architecte coordinateur : 600 € TTC
Caution conformité construction : 600 €
Caution dégradation des équipements communs : 900 €
Constitution ASL : 150 €
Forfait impôt foncier : 100 €
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 %
Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

SCP MORTON OUKRATE

PARC D'ACTIVITES, La Liquière, 34380 - 34380 Saint-Martin-de-Londres France

Tel : 0467550022 - Email : pascale.morton@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

