



Livraison prévue avril 2026

Découvrez notre nouveau programme de 7 terrains à bâtir "Le clos du parc " sur la commune d'Entre-Vignes, un village paisible et plein de charme, idéalement situé à 5 minutes de l'autoroute et proche de Lunel.

Offrant un cadre naturel avec une vue dégagée sur les vignes, ces parcelles viabilisées de 150 à 600 m² sont libres de constructeur, vous laissant la liberté de réaliser le projet qui vous ressemble.

Entre-Vignes (Vérargues), réputée pour son vignoble et ses traditions taurines, est un village plein de charme à l'est de Montpellier. Idéalement située, la commune permet de rejoindre la métropole en 20 minutes et Nîmes en 30 minutes, alliant authenticité et accessibilité.

Vous profiterez d'un cadre de vie authentique, entre tranquillité, charme et proximité des commodités. Que vous cherchiez à construire votre résidence principale ou un investissement, ces terrains sont une superbe occasion. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite sur site.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Cadre naturel exceptionnel : Entre vignes et espaces verts, pour un cadre de vie paisible
- ★ Emplacement stratégique : À 5 min de l'A9, 20 min de Montpellier et proche des écoles.
- ★ Liberté de construction : Terrains viabilisés et libres choix constructeurs

Plan de COMPOSITION

Edition du 30/06/2025 10:29:02



Grille de PRIX

| Lot | Surface | SDP | CES | Particularités | Prix Grille |
|--------------|---------|--------|----------|---|-------------|
| 1 - Libre | 150 m2 | 120 m2 | 90,0 m2 | | 129 900,00€ |
| 2 - Libre | 175 m2 | 120 m2 | 90,0 m2 | | 129 900,00€ |
| 3 - Optionné | 170 m2 | 120 m2 | 90,0 m2 | | 139 900,00€ |
| 4 - Libre | 170 m2 | 120 m2 | 90,0 m2 | | 139 900,00€ |
| 5 - Réserve | 317 m2 | 120 m2 | 120,0 m2 | Dont 61m ² en zone agricole non constructible | 5 - Réserve |
| 6 - Libre | 402 m2 | 120 m2 | 120,0 m2 | Dont 138m ² en zone agricole non constructible | 179 900,00€ |
| 7 - Libre | 606 m2 | 120 m2 | 120,0 m2 | Dont 225m ² en zone agricole non constructible | 199 900,00€ |

INFORMATION COMMERCIALE

- Rétention des eaux pluviales à la parcelle sur la base de 120 l / m² imperméabilisé
- Les lots n°3 à 6 sont grevés d'une servitude de vue à l'étage de la façade Ouest de leur construction : il ne sera admis que des fenêtres oscillo-battantes opacifiées pour les salles de bain et des fenêtres opacifiées à hauteur d'homme pour les chambres.
- Une servitude de vue à l'étage de la façade Ouest de sa construction : il ne sera admis qu'une fenêtre oscillo-battante opacifiée pour la salle de bain. Aucune fenêtre de chambre ne sera admise à l'étage de cette façade
- Hectare réalise la clôture sur la limite est et sud du lot 1 et en limite sud du lot 2 par un grillage rigide gris anthracite hauteur 1,80 m ou par un mur hauteur 1,20 enduit blanc cassé surmonté d'un grillage rigide hauteur 0,60cm.
- Les lots 5,6 et 7 bénéficieront de deux places de stationnements provisoires situés sur les espaces communs du lotissement
- Places de parking privative en charge acquéreur en revêtement perméable.
- Un écran végétal sera planté par l'aménageur sur le lot 7 le long de la parcelle A693 avec obligation de conservation et d'entretien.
- Cet écran végétal sera en partie commune aux droits des lots 3 à 6 avec entretien à la charge de l'ASL

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaire
Les frais de géomètre : 600 €
Frais d'architecte coordinateur : 720€ TTC pour le PC + 360€ en cas de modificatif de PC
Caution conformité construction : 500 €
Caution dégradation équipements communs : 500 €
Constitution ASL : 150 €
PFAC
Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,5 %
Part communale de la taxe d'aménagement : 5%
Forfait impôt foncier : 100 €
Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

NOTAIRES 8 LUNEL
63 BD DIDEROT - 34400 LUNEL France

Architecte

Architecture Aménagement MARTINEAU MARTINEAU Jean-Luc
36 AV XAVIER DE RICARD - 34000 MONTPELLIER France
Tel : 0467163620 - Email : martineau.architecte@wanadoo.fr

Géomètre

Bbass Francois BOTTRAUD
205, avenue des gardians - 34160 Castries France
Tel : 0467873193 - Email : f.bottraud@bbass.fr

