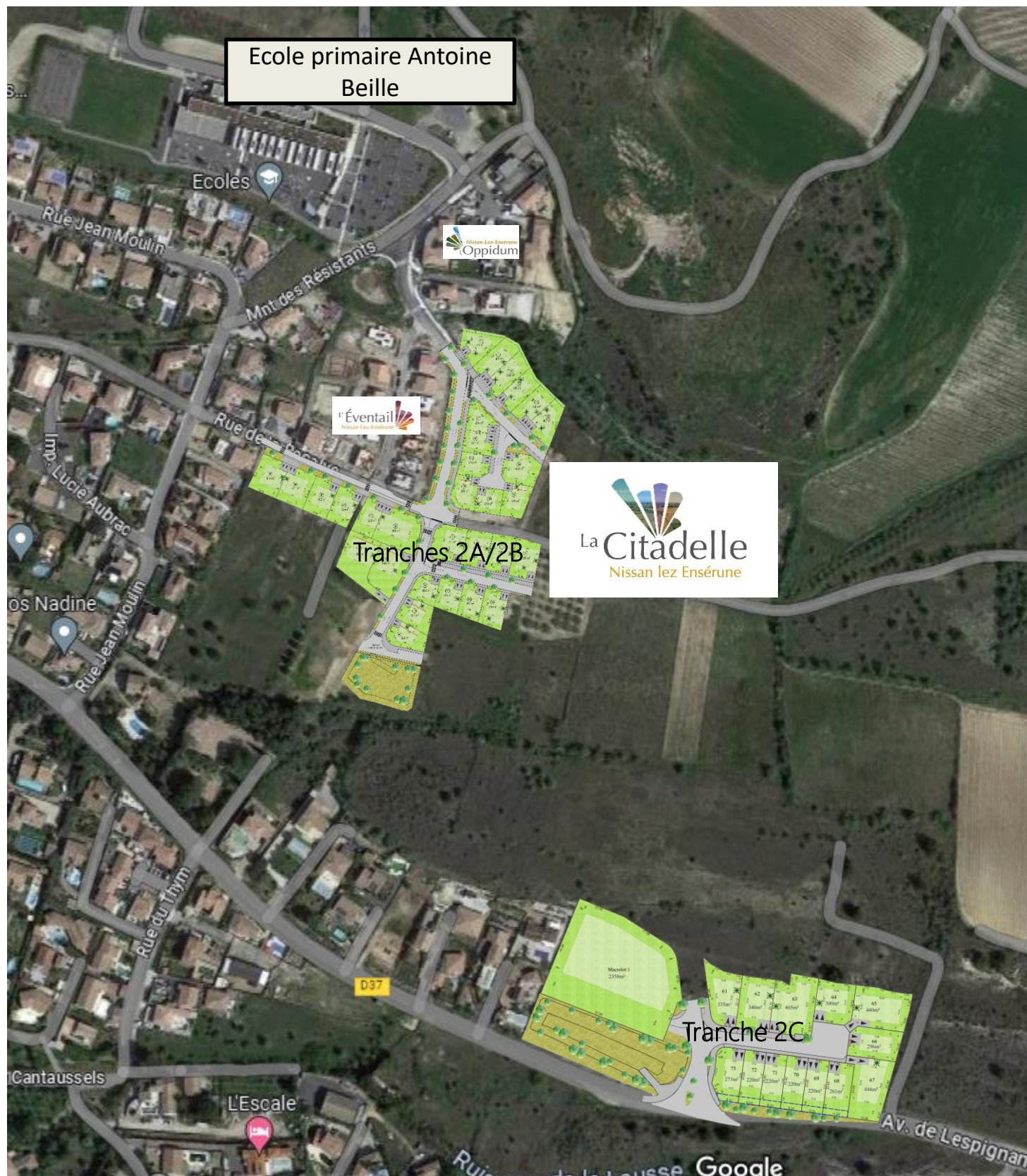


PLAN DE SITUATION



Votre terrain à bâtir sur **hectare.fr**

Votre interlocutrice privilégiée : **Stéphanie RIPOLL**  
06 48 21 10 78 – 04 68 33 01 02

TERRAIN À BÂTIR

NISSAN-LEZ-ENSERUNE  
ZAC D'ENJALBERT



La **Citadelle**  
Nissan lez Ensérune

**HECTARE**  
URBANISME DURABLE

Document, informations et illustrations non contractuels. Crédits photos: Foollia, Hectare, HECTARE SA AU CAPITAL DE 22000€ - RCS Montpellier 351 338 650 - www.monagencelunet.com



Service Commercial - Tél : 04 68 33 01 02  
06 48 21 10 78 - Mail : stephanie.ripoll@hectare.fr



Service Commercial - Tél : 04 68 33 01 02  
06 48 21 10 78 - Mail : stephanie.ripoll@hectare.fr

**SITUATION DU PROJET :**  
 25 rue Jean Moulin / Rue de la Rocalve  
 34 440 Nissan-Lez-Ensérune  
 GPS: 43,290031 / 3,139523

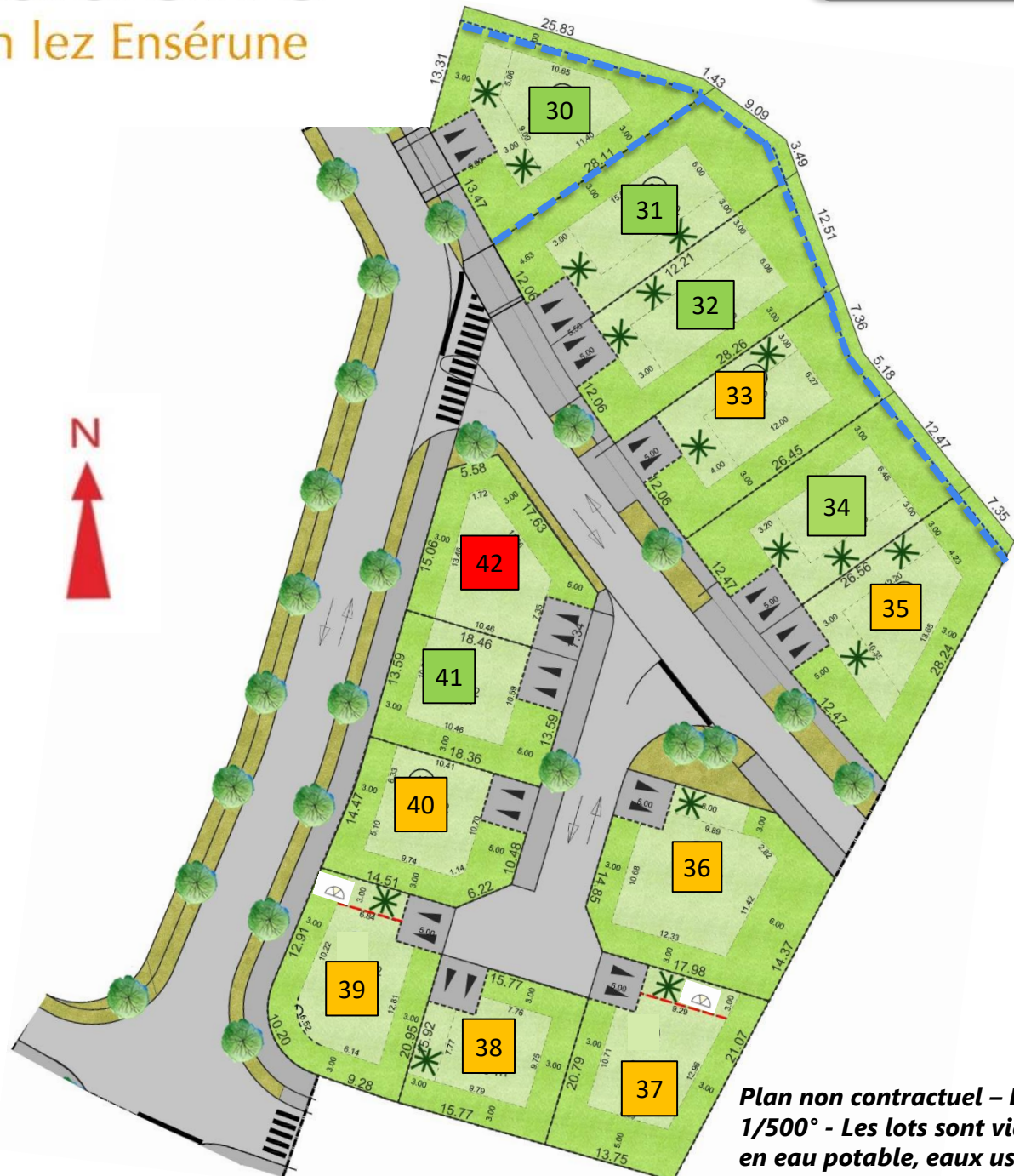
**TRAVAUX EN COURS – 13 lots**



Plan de masse d'ensemble sans échelle

**Grille de prix valable jusqu'au 30/04/2024**

Lots	Surface	SDP	Surface imperméabilisée	Prix
30	390 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	<b>91 900 €</b>
31	364 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	<b>89 900 €</b>
32	379 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	<b>89 900 €</b>
34	318 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	<b>87 900 €</b>
41	251 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	<b>77 900 €</b>



- Zone non constructible
- Zone constructible en R+1
- ✳ Zone constructible R+0
- Espace vert public
- ▲ Parking privatif
- Parking visiteur
- - - Servitude de vue
- - - Servitude fossé pluvial ou enterré

- Lot disponible
- Lot réservé
- Lot vendu

**Plan non contractuel – Echelle: 1/500° - Les lots sont viabilisés en eau potable, eaux usées, électricité, téléphone.**

**Non compris dans le prix**

- Les frais de notaire
- Les frais de géomètre : 600 € TTC
- Les frais d'architecte coordinateur : 600 € TTC
- Caution esthétique 700 € TTC
- Caution voirie 800 € TTC
- Forfait impôt foncier : 150 € TTC
- PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) : 1800 €
- Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,5 %
- Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique**

**Professionnels associés à l'opération**

- Notaire : Maître FRUTOSO – 14 A avenue de Béziers-34440 COLOMBIERS - Tél : 04 67 89 40 64
- Géomètre : CEAU-13 avenue du Général de Gaulle - BP 30045 – 34302 AGDE Cedex – Tél : 04 67 94 13 04
- Architecte coordinateur : Philippe RUBIO – 73 allée Sacha Guitry- B52 ZAC de Tournezy 1 – 34070 MONTPELLIER Tél : 04 67 42 46 76

**Remarques**

- 2 places de stationnement ouvertes sur rue à la charge de l'acquéreur
- Les clôtures sur rue seront réalisées par Hectare
- Lots 30 à 35 : Servitude de fossé pluvial obligation de clôture en retrait avec grillage rigide gris anthracite RAL 7016 HT 1,60m avec portillon d'accès pour entretien à la charge acquéreur
- Lots 37, 39 : servitude de vue à l'étage façade nord

# HECTARE

URBANISME DURABLE



Plan de masse d'ensemble sans échelle

Grille de prix valable jusqu'au 30/04/2024

Lots	Surface	SDP	Surface imperméabilisée	Prix
46	296 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	<b>87 900 €</b>
47	293 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	<b>87 900 €</b>

### Non compris dans le prix

- Les frais de notaire
- Les frais de géomètre : 600 € TTC
- Les frais d'architecte coordinateur : 600 TTC
- Caution esthétique 700 € TTC
- Caution voirie 800 € TTC
- Forfait impôt foncier : 150 € TTC
- PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) : 1800 €
- Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,5 %
- Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique**

### Professionnels associés à l'opération

- Notaire : Maître FRUTOSO – 14 A avenue de Béziers– 34440 COLOMBIERS - Tél : 04 67 89 40 64
- Géomètre : CEAU-13 avenue du Général de Gaulle - BP 30045 – 34302 AGDE Cedex – Tél : 04 67 94 13 04
- Architecte coordinateur : Philippe RUBIO – 73 allée Sacha Guitry- B52 ZAC de Tournezy 1 – 34070 MONTPELLIER Tél : 04 67 42 46 76

### Remarques

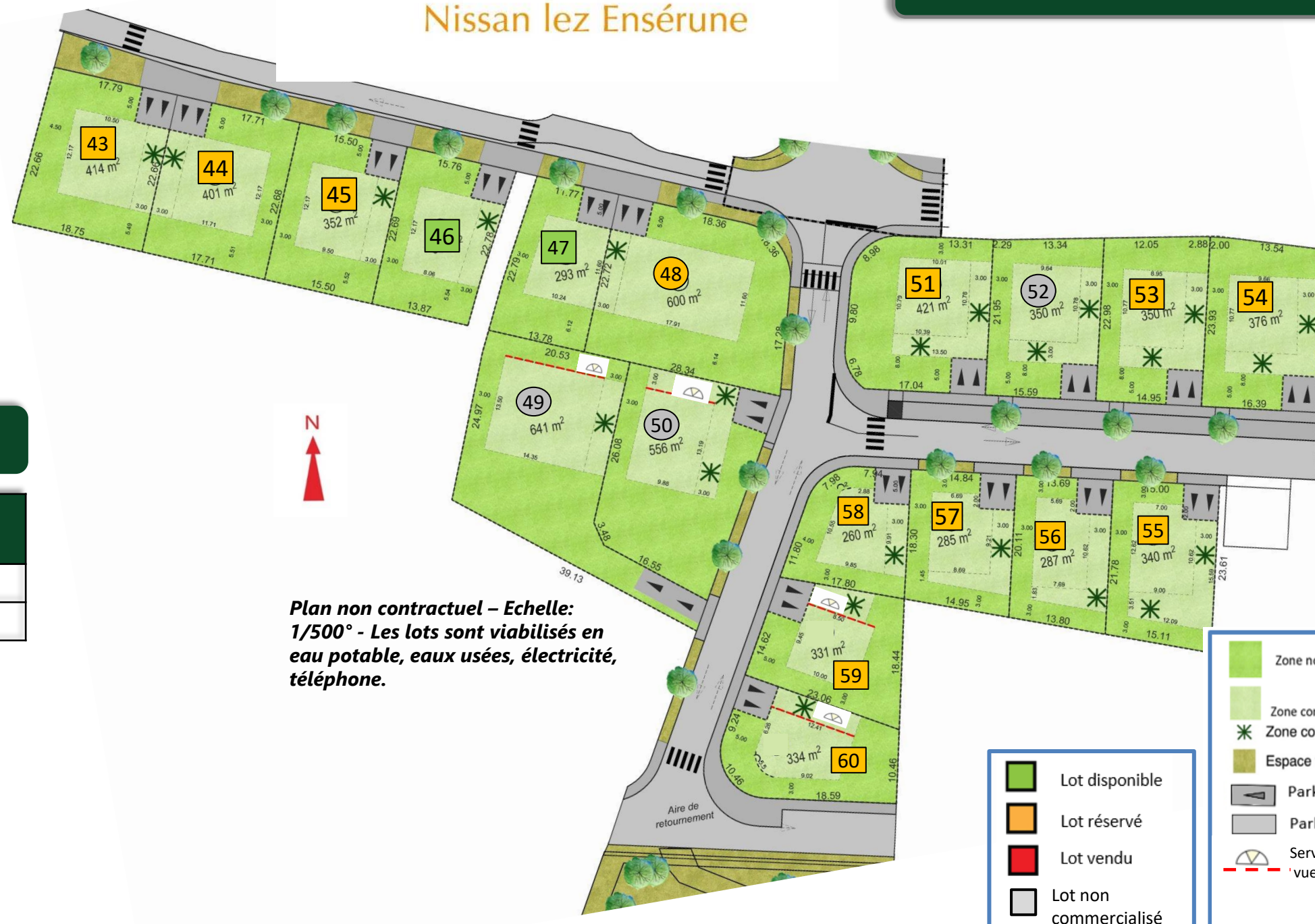
- 2 places de stationnement ouvertes sur rue à la charge de l'acquéreur
- Les clôtures sur rue seront réalisées par Hectare
- Lots 49, 50, 59 et 60 : servitude de vue à l'étage façade nord
- Lot 43 : Obligation de conserver, entretenir et remplacer les arbres existants en limite ouest du lot

La Citadelle  
Nissan lez Ensérune

### SITUATION DU PROJET :

25 rue Jean Moulin / Rue de la Rocalve  
34 440 Nissan-Lez-Ensérune  
GPS: 43,290031 / 3,139523

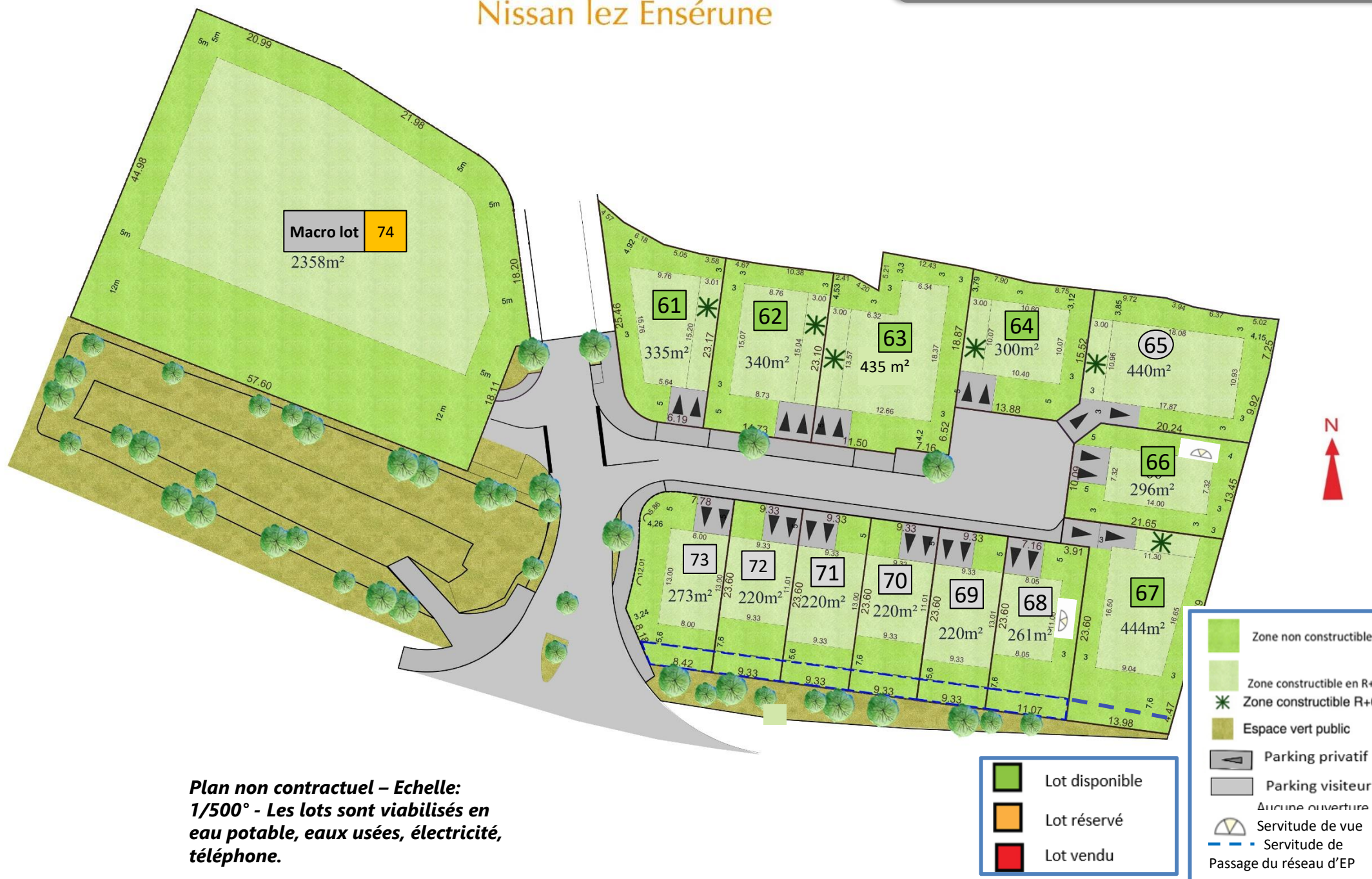
TRAVAUX EN COURS – 18 lots





Grille de prix valable jusqu'au 30/04/2024

Lots	Surface	SDP	Surface imperméabilisée	Prix
61	345 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	<b>89 900 €</b>
62	340 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	<b>94 900 €</b>
63	435 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	<b>109 900 €</b>
64	300 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	<b>89 900 €</b>
66	296 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	<b>84 900 €</b>
67	444 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	<b>109 900 €</b>



**Plan non contractuel – Echelle: 1/500° - Les lots sont viabilisés en eau potable, eaux usées, électricité, téléphone.**

Non compris dans le prix

- Les frais de notaire
- Les frais de géomètre : 600 € TTC
- Les frais d'architecte coordinateur : 600 TTC
- Caution esthétique 700 € TTC
- Caution voirie 800 €TTC
- Forfait impôt foncier : 150 € TTC
- PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) : 1800 €
- Part départementale de la taxe d'aménagement : 2,5 %
- Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique**

Professionnels associés à l'opération

- Notaire : Maître FRUTOSO – 14 A avenue de Béziers– 34440 COLOMBIERS - Tél : 04 67 89 40 64
- Géomètre : CEAU-13 avenue du Général de Gaulle - BP 30045 – 34302 AGDE Cedex – Tél : 04 67 94 13 04
- Architecte coordinateur : Philippe RUBIO – 73 allée Sacha Guitry- B52 ZAC de Tournezy 1 – 34070 MONTPELLIER Tél : 04 67 42 46 76

Remarques

- 2 places de stationnement ouvertes sur rue à la charge de l'acquéreur
- Les clôtures sur rue seront réalisées par Hectare
- Les lots 66 et 68 sont grevés d'une servitude de vue à l'étage
- Tous les lots de la ZAC devront respecter les prescriptions de l'arrêté de dérogation faune / flore : toutes les clôtures (mur, mur + grillage ou grillage seul) devront avoir au moins 1 passage à hérisson par bordure de parcelle en contact direct avec un espace paysager (privé ou public) d'une dimension de 15cm de large et 12cm de haut minimum.