



Livraison prévue décembre 2024

Découvrez "Terres de Dolia", notre programme de 14 parcelles viabilisées à Montagnac dans le Gard, offrant des superficies allant de 300 à 600 m<sup>2</sup>. Cette flexibilité vous permet de choisir votre propre constructeur pour réaliser la maison de vos rêves dans un cadre naturellement magnifique. Situé à seulement 25 minutes de Nîmes, ce projet marie parfaitement l'accès pratique à une ville dynamique riche en culture avec la tranquillité et le charme de la vie rurale.

Les résidents de "Terres de Dolia" profitent non seulement de toutes les commodités nécessaires à proximité, y compris les commerces et services de Saint Mamert du Gard, mais aussi de la proximité immédiate du Bois des Lens, un espace idéal pour les loisirs en plein air et la détente dans la nature.

Le cadre enchanteur de Montagnac, avec ses paysages pittoresques et ses vignobles étendus, offre une qualité de vie où règnent la beauté et la paix. Vivre à "Terres de Dolia" vous permet de jouir de la sérénité d'une commune rurale tout en bénéficiant d'un accès facile et rapide à l'effervescence de Nîmes.

C'est l'endroit parfait pour ceux qui aspirent à équilibrer vie professionnelle et loisirs de campagne, tout en restant connectés aux avantages des services et activités urbaines.

Exonération de la taxe d'aménagement communale.

LA REMISE DE 10 000 € EST VALABLE SUR LES 2 PROCHAINES RESERVATIONS

### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Exonération de la taxe d'aménagement communale
- ★ Environnement naturel proche de Nîmes
- ★ Vue sur le bois des Lens

# Plan de COMPOSITION

Edition du 19/06/2024 15:51:46



# Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
3 - Libre	350 m2	210 m2	200,0 m2		<del>99 900,00</del> 89 900,00€
4 - Réserve	350 m2	210 m2	200,0 m2		<del>99 900,00</del> 89 900,00€
5 - Libre	350 m2	210 m2	200,0 m2		<del>99 900,00</del> 89 900,00€
6 - Libre	350 m2	210 m2	200,0 m2		<del>99 900,00</del> 89 900,00€
7 - Réserve	315 m2	210 m2	200,0 m2		<del>99 900,00</del> 89 900,00€
8 - Optionné	300 m2	210 m2	200,0 m2		<del>99 900,00</del> 79 900,00€
9 - Alloté	359 m2	330 m2	200,0 m2	MACRO-LOT	<del>55 000,00</del> 45 000,00€
10 - Libre	580 m2	210 m2	200,0 m2	Surface utile : 288 m²	<del>119 900,00</del> 109 900,00€
11 - Libre	600 m2	210 m2	200,0 m2	Surface utile : 300 m²	<del>119 900,00</del> 109 900,00€
12 - Libre	600 m2	205 m2	200,0 m2	Surface utile : 272 m²	<del>119 900,00</del> 109 900,00€
13 - Libre	600 m2	205 m2	200,0 m2	Surface utile : 243 m²	<del>119 900,00</del> 109 900,00€
14 - Libre	600 m2	210 m2	200,0 m2	Surface utile : 329 m²	<del>124 900,00</del> 114 900,00€

## FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- \* Frais de notaire
- \* Frais de géomètre : 480 €
- \* Frais d'architecte coordinateur : 600 €
- \* Caution dégradation voirie : 1000 €
- \* Caution esthétique : 1000 €
- \* Forfait impôt foncier : 150 €
- \* Frais d'ASL : 150 €
- \* PFAC : 27,38€/m<sup>2</sup>/SDP
- \* Taxe d'aménagement communale exonérée

## INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

### Notaire de l'opération

GARDENAL LUC

Chemin du stade - 30360 VEZENOBRE France

Tel : 0466835009 - Email : luc.gardenal@notaires.fr

### Architecte

CLN ARCHITECTURE

546 rue Etienne Lenoir - 30900 NIMES France

Tel : 0466840705 -

### Géomètre

RELIEF GE

45 RUE JEREMY BENTHAM - 34470 PEROLS France

Tel : 0467209720 - Email : montpellier@reliefge.fr

