



TRAVAUX TERMINES !

Rare ! Dernière opportunité pour cette belle parcelle de 887m² sur une commune très dynamique
Parcelle viabilisée avec constructibilité immédiate.
Possibilité de construction de 170m² SDP en plain pied avec plus de 300m² d'emprise au sol.

Située à moins de 20 km au nord-est de Montpellier, Saint-Drézéry est réputée pour sa viticulture et le charme de ses sentiers aménagés.

Comptant aujourd'hui 2 500 habitants, la commune bénéficie d'une forte attractivité compte tenu de son environnement calme et préservé.

C'est dans ce village de charme que notre lotissement "Le Domaine de Courbessac" vous propose une dernière parcelle, entièrement viabilisé et prête à construire.

*Exemple non contractuel de villa pouvant être réalisé sur cette parcelle.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Grande parcelle
- ★ Cadre intimiste et résidentiel
- ★ Environnement arboré

Plan de COMPOSITION

Edition du 12/06/2024 10:40:28



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
5 - Optionné	887 m ²	170 m ²	0,0 m ²	249 900,00€

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 12/06/2024 10:40:28

INFORMATION COMMERCIALE

Le lot 4 est grevé d'une servitude tous réseaux au profit du lot 5
Le lot 5 est grevé d'une servitude non altius tollendi : la construction sera d'un seul niveau et ne devra pas dépasser la cote NGF 100,00 - en cas de toiture terrasse, celle-ci ne pourra pas être accessible
Rétention à la parcelle sur la base de 120 l /m² imperméabilisé
Les places de stationnement seront réalisées en dalles alvéolaires remplies de graviers blancs à charge ACQUEREUR pour les lots 2 et 3 et à charge d'HECTARE pour les lots 1, 4 et 5

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaire
Les frais de géomètre : 600 € TTC
Les frais d'architecte coordinateur : 600 € TTC
Caution conformité construction : 2 000 €
Caution dégradation des équipements communs : 1000 €
Constitution ASL : 150 €
Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %
PFAC : 19 € par m² de SDP
Part départementale de la taxe d'aménagement : 2.5 %
Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement
Forfait impôt foncier : 100 €

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

ONB Maitre CAULIER
242 AV DU GOLF - 34670 BAILLARGUES France
Tel : 0467876615 - Email : jso@onb-france.net

Architecte

JEAN-LOUIS MICHEL ARCHITECTE
8 IMP DES LONES - 34160 MONTAUD France

Géomètre

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

Plan de MASSE

Edition du 12/06/2024 10:40:28



