



Livraison prévue avril 2026

FRAIS DE NOTAIRE REDUITS

Vous rêvez d'une maison dans un cadre naturel préservé, à seulement 30 minutes de Montpellier et 10 minutes de Saint-Mathieu-de-Trévières ? L'Aurore est une opportunité rare à saisir !

Ce nouveau programme propose 4 terrains à bâtir, prochainement viabilisés, de 138 à 145 m², parfaitement adaptés à la construction d'une maison T4 avec un petit jardin privatif. Chaque parcelle dispose également de 2 places de stationnement privatives et bénéficie d'un grand espace vert commun, idéal pour un cadre de vie agréable et convivial.

Imaginez votre future maison au cœur d'un village authentique, à deux pas du Pic Saint-Loup, entre vignobles et garrigue. Un environnement calme et préservé, parfait pour les primo-accédants en quête de leur premier chez-soi.

Les terrains sont rares dans ce secteur prisé... Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus.

ZONE PTZ : C

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Un cadre de vie privilégié : Entre vignobles et garrigue, proche du Pic Saint-Loup.
- ★ La proximité de Saint-Mathieu-de-Trévières : Tous les commerces et services à seulement 10 minutes.
- ★ Idéal primo-accessions : Des parcelles pensées pour des maisons T4 avec stationnement et jardin.

Plan de COMPOSITION

Edition du 03/10/2025 14:56:59



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
1 - Libre	150 m2	115 m2	60,0 m2	Comprenant une place de parking supplémentaire	99 900,00€
2 - Libre	157 m2	115 m2	60,0 m2	Comprenant une place de parking supplémentaire	99 900,00€
3 - Libre	157 m2	115 m2	60,0 m2	Comprenant une place de parking supplémentaire	99 900,00€
4 - Optionné	157 m2	115 m2	60,0 m2	Comprenant une place de parking supplémentaire	99 900,00€

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 03/10/2025 14:56:59

INFORMATION COMMERCIALE

- Haies végétales plantés par l'aménageur à l'arrière des lots
- Les lots sont vendus avec deux stationnements privatifs
- Les clôtures latérales des lots 1 et 4 seront réalisés par l'aménageur par un grillage rigide 1,80 gris anthracite, les acquéreurs devront les doubler d'une haie végétale.
- Plans de façades sur rue imposés.
- Les permis de construire sont soumis à l'avis des architectes des bâtiments de France.
- FRAIS DE NOTAIRE REDUITS

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- Caution dégradation (voiries et réseaux) = 1000€
- Constitution ASL = 150€
- Forfait impôt foncier = 100€

Taxes :

- Taxe d'aménagement communale = 5% (Calculé sur la surface taxable)
- Taxe d'aménagement départementale = 2,5%
- PFAC (Participation financière à l'assainissement collectif) = 3 500€
- Redevance archéologique = 0,40%

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

CHRISTOPHE CABANIS, PHILIPPE PRADAL, ROBIN LHUBAC, REBECCA
LHUBAC-ATTIA NOTAIRES ASSOCIES D UNE SCP TITULAIRE D UN OFFIC
224 BD DE STRASBOURG - 34400 LUNEL VIEL France

Géomètre

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

