

GLAIEULS

in XDV/hompl

GranPiero

2/10/25

Table of contents

Preface	3
1 Parcelles	5
1.1 IV268, Hortensias 16, Mme Galceran	5
1.2 IV262, Glaieuls 10, M. Gaumain	5
1.3 IV263, Glaieuls 8, époux SELME	5
1.4 IV264 Glaieuls 6, époux Braimis	6
1.5 IV265 Glaieuls 4, M. Spassaro	6
1.6 IV308 Hortensias 33, M. Cointrel	6
2 Urbanisme	8
2.1 Permis de construire	8
3 Demolitions	9
3.1 8 rue des Glaïeuls, Montpellier	9
3.2 11 rue des Eglantiers, Montpellier	9
4 Summary_prix	10
4.1 Maison Neuve	10

Preface

Dans le quartier des GLAIEULS, les parcelles repérées sont toutes en zone **2U2-1fw**.

BENCHMARK: la parcelle au No 10 s'est vendue à 279K.

Quartier des Glaieuls, estimé à 0.5/m2

pid	section	parcelle	adresse	proprio	surf	bati	offre
p2	IV	0264	6 glaieuls	indivision Braimis	684	105	342
p3	IV	0263	8 glaieuls	indivision Selme	536	103	268
p1	IV	0265	4 glaieuls	M. Spassaro	453	100	226
p6	IV	0262	10 glaieuls	M. Gaumain	364	110	182
p5	IV	0308	33 hortensias	M. Cointrel	324	136	162
p4	IV	0268	16 hortensias	Mme Galceran	298	97	149

dont voici le plan cadastral du quartier

1 Parcelles

1.1 IV268, Hortensias 16, Mme Galceran

1.2 IV262, Glaieuls 10, M. Gaumain

EMMANUELLE NAVARRO
ARCHITECTE DPLG
tél: 06 98 91 02 80 fax 04 67 86 72 60 architecte@emmanuelle-navarro.com

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° Permis : PC 34172 24 M0028

En date du : 19 04 2024

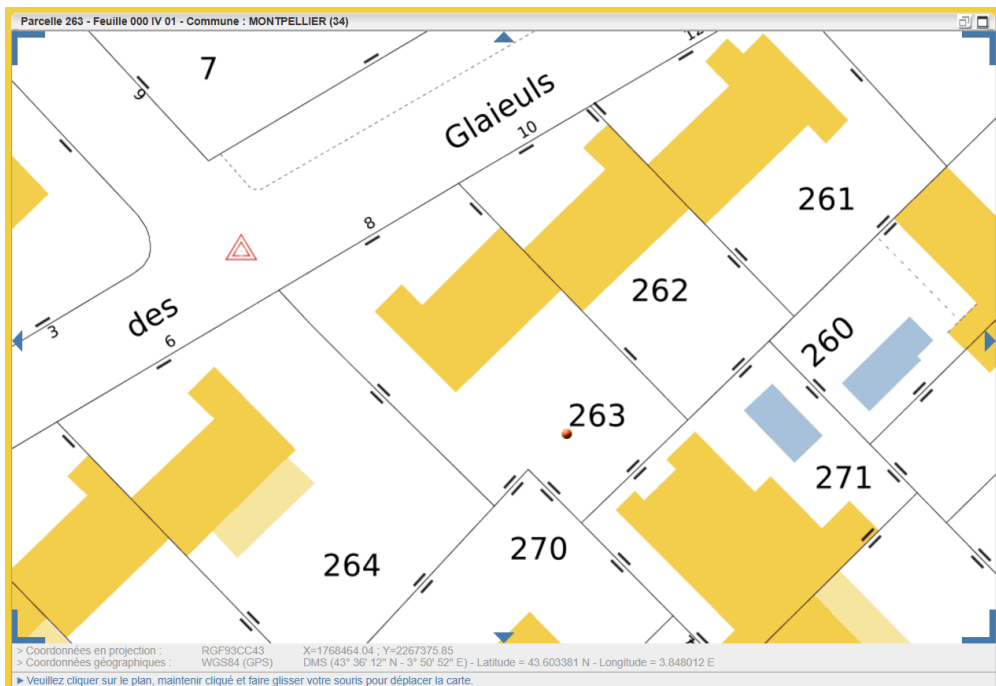
Bénéficiaire(s) : Monsieur GAUMAIN Richard

Architecte : Emmanuelle NAVARRO | 412 Avenue du Père Soulas
34090 Montpellier

Figure 1.1: “PC 34172 24 M0028 du 19/04/2024”

1.3 IV263, Glaieuls 8, époux SELME

536 / 107 m2



1.4 IV264 Glaieuls 6, époux Braimis

1.5 IV265 Glaieuls 4, M. Spassaro

dimensions approchées : largeur:12.90 longueur: $(37.4+33.81)/2$ surface approchée: 459.3 m²

1.6 IV308 Hortensias 33, M. Cointrel

PC 34172 22 M0197 M03 du 01/08/2024 ??

- 2U2-1fw

N° Permis : PC 2413223 M0157 M03

En date du : 01 / 08 / 2023

Bénéficiaire(s) : COINTREL

Nature des travaux : Modification des combles et de partiel, création d'une toiture et d'une piscine, agrandissement de l'annexe existante, pour la création d'un garage, aménagement du garage existant en atelier, pose d'un nouveau éclairage en extérieur.

Nom de l'architecte : Patricia GENEY SAS

Superficie du terrain : 324 m²

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) : Mairie de Montvallon
21 Pl. Georges Frêche 39600

■ PERMIS DE CONSTRUIRE

Surface de plancher autorisée : 436 m²

Hauteur de la/des construction(s) : 7,20 m

Figure 1.2: PC du 01/08/2023

2 Urbanisme

- à partir de <https://www.montpellier.fr/4157-renseignements-d-urbanisme.htm> selon Mme Entresangles.
- tout le quartier des Glaieuls est en 2U2-1fw
- NB: 0467 34 74 55 rdv uniquement le matin



Figure 2.1: service urbanisme montpellier

2.1 Permis de construire

- demander à droitdesols_contact@montpellier.fr
- 10 glaieuls M. Richard Gaumain, PC 34172 24 M0028 du 19-04-2024
- hortensia
- permis de démolir-construire tout en un.
- maintenir l'intégrité des murs mitoyens.
- architecte imposé au-delà de 150 m²
- il faut 50% d'espace laissé libre hors construction, terrasse(sauf bois sur pilotis), parking

Construction

1. sans autorisation, en-deçà du gabarit du voisin
2. sans autorisation, en recul mini de 3m de la frontière ou hauteur/2.
3. avec autorisation expresse du voisin, sinon.

3 Demolitions

3.1 8 rue des Glaïeuls, Montpellier

86 m2 habitable

[Efficity](#)

https://www.efficity.com/achat-immobilier/maison_86-m2_montpellier_34070_27143866/

3.2 11 rue des Eglantiers, Montpellier

110 m2 habitable + cuve à fuel enfouie + chaudière à fuel

[Human Immo](#)

https://www.human-immobilier.fr/annonce-achat-maison-montpellier_280-3545

4 Summary_prix

id	section	type	pm2
glaieuls_8	IV	mai	2.6
eglantiers_11	IW0041	mai	0.0
tesse_14	KS	app	0.0

4.1 Maison Neuve

Projet Maison Neuve

name	value
terrain_nu	1.000
terrain	536.000
pm2_terrain	0.525
offre_terrain	281.400
assiette	281.400
taux_agent	0.047
frais_agent	13.141
offre	294.541
taux_notaire	0.075
notaire	21.092
ttc	315.633
surface_maison	110.000
pm2_neuf	2.000
demolition	40.000
maison_construction	220.000
travaux	260.000
projet_final	575.633
pm2_refait	5.041