Le Clos des Artistes BÉZIERS

Passage Fernand Pedreno

34500 BEZIERS

Livraison prévue septembre 2026

## BEZIERS : Construisez du neuf dans un quartier ancien ! PLUS QUE 2 LOTS DISPONIBLES !

Deuxième ville du département de l'Hérault, Béziers est située entre mer et vignobles, et doit sa renommée à ses monuments historiques. Le canal du Midi, sa cathédrale majestueuse, et ses célèbres écluses de Fonseranes, classées au patrimoine mondial de l'Unesco, en font le 3ème site touristique le plus visité dans la région.

La ville possède des arènes cinquantenaires où se déroule la Féria chaque année au mois d'août et une équipe de rugby dont la renommée n'est plus à faire. Notre projet rare et intimiste de 4 lots de 440 à 500 m², se situe dans un quartier très recherché de Béziers (Quartier des Artistes). Proche de l'A9 et de l'A75, à 10 minutes du centre ville et avec un accès à la rocade nord, tous vos déplacements se feront très rapidement.

Contactez notre responsable commerciale Stéphanie Ripoll au 0648211078

### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- Coup de cœur assuré dans un quartier prisé des Biterrois
- Accès rapide aux grands axes de communication (autoroute, rocade) et transports en commun
- Un cocon dans la ville

Le Clos des Artistes BÉZIERS

HECTARE URBANISME DURABLE

# Plan de COMPOSITION

*Edition du 09/01/2026 15:25:35*

# Grille de PRIX

*Edition du 09/01/2026 15:25:35*

| Lot | Surface | SDP | CES | Prix Grille |
|---|---|---|---|---|
| 1 - Réservé | 440 m2 | 200 m2 | 200,0 m2 | 1 - Réservé |
| 2 - Libre | 455 m2 | 200 m2 | 200,0 m2 | **144 900,00€** |
| 3 - Optionné | 500 m2 | 200 m2 | 200,0 m2 | **144 900,00€** |

# Interlocuteurs & FRAIS

*Edition du 09/01/2026 15:25:35*

## INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commerciale Hectare
Stéphanie RIPOLL
06 48 21 10 78

AGENCE NARBONNE BEZIERS
3, avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02

## FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

* Les frais de notaire
* Les frais de géomètre : 600€ TTC
* La caution équipements communs : 500 €
* La caution obligation acquéreurs : 500 €
* Le forfait impôt foncier : 150 €
* Création association  syndicale : 100 €
* Les taxes d'aménagement liées au permis de construire :
    - Part départementale : 2,5 %
    - Part communale : 4 %
    - Redevance archéol. Préventive 0,50 %
    - PFAC (Assainissement) : 2526 €

## INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

### Notaire de l'opération

LEBEC-ROUSSE Diane

Avenue Président Wilson  - 34500 BEZIERS France

### Géomètre

Géomètres Experts CEAU Mèze

- Mèze France

Tel : 0467438360 -

# Plan de MASSE

*Edition du 09/01/2026 15:25:35*

## LEGENDE

| IMPLANTATIONS | SERVITUDES ET OBLIGATIONS |
|---|---|
| Zone constructible en R+0 et/ou R+1 | Servitude de passage réseaux eaux usées et/ou eaux pluviales existants, largeurs variables (cf. PA8 e et PA 10) |
| Zone constructible en R+0 uniquement Contrainte particulière sur la hauteur de la construction (cf. PA 10) | Servitude d'entretien et de conservation des végétaux existants, largeur 1,50m. Obligation de maintenir et d'entretenir à la charge des acquéreurs (cf. PA 10). |
| Zone constructible des garages uniquement Contrainte particulière sur la hauteur de la construction (cf. PA 10) | Servitude casiers d'eaux pluviales. Aucune construction, ni plantation n'est autorisée (cf. PA 10). |
| Emplacement boite aux lettres (position à titre indicatif et à la charge des acquéreurs) | Servitude canalisation eaux pluviales, largeur 1,50m. Aucune construction n'est autorisée (cf. PA 10) |
| | Conservation du mur en pierre existant (cf. PA10) |
| | Servitude de vue à l'étage (cf. PA10) |
| | Arbre existant supprimé (cf. PA10) |
| | Arbre existant dont la suppression ou la conservation sera à la charge des acquéreurs (cf. PA10) |

HECTARE URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

Le Clos des Artistes BÉZIERS

## PERMIS D'AMENAGER

### PLAN DE MASSE

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

## FINANCEMENT

**Prêt à taux 0**