



TRAVAUX TERMINES !

#### CLERMONT LE FORT - CONSTRUCTION IMMEDIATE

Vous rêvez de posséder un coin de paradis où la nature règne en maître ? Ne cherchez plus, ces grands terrains sont faits pour vous. Situés dans un village préservé, au sein d'une réserve naturelle Natura 2000, ces parcelles offrent une opportunité unique de vivre en harmonie avec la beauté environnante.

Profitez d'une vue panoramique à couper le souffle, où les sommets enneigés se mêlent aux vallées verdoyantes, vous offrant une quiétude incomparable.

Ces terrains sont également idéalement situés, à proximité de toutes les commodités nécessaires. Vous pourrez ainsi profiter de la tranquillité de la nature tout en ayant accès aux commerces et services à quelques minutes seulement.

Ne manquez pas cette occasion rare de devenir propriétaire d'un terrain d'exception, offrant une vue sur les Pyrénées et un environnement boisé de qualité. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et pour organiser une visite. Votre rêve de vivre en harmonie avec la nature est à portée de main.

Les terrains viabilisés à partir de 1268 m<sup>2</sup>. Libre choix constructeur.

#### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ AU SOMMET DE VOS ENVIES
- ★ UNE VUE IMPRENABLE SUR LES PYRENEES
- ★ BELLES PARCELLES, ENTIEREMENT VIABILISEES

# Plan de COMPOSITION

Edition du 12/06/2024 15:21:53



## Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Libre	1589 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	<del>159 900,00€</del> 149 900,00€
2 - Libre	1354 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	169 900,00€
3 - Libre	1423 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	169 900,00€
6 - Réserve	1500 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	6 - Réserve
7 - Réserve	1980 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	7 - Réserve
8 - Libre	1564 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	199 900,00€
9 - Réserve	1268 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	9 - Réserve
12 - Libre	1444 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	189 900,00€

### INFORMATION COMMERCIALE

- \* Emprise au sol – 20% de la superficie du terrain
- \* Double logement possible (même unité architecturale)
- \* 30% du terrain en « pleine terre »
- \* Rétention eaux pluviales à la parcelle
- \* lots 1, 2, 3, 4 et 5 implantation d'une partie de la façade principale dans une bande comprise entre 0ml et 10 ml par rapport à l'emprise de la voirie projetée du lotissement
- \* 2 places privatives non closes seront exigées

### FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- \* Forfait impôt foncier : 100€
- \* Les taxes du permis de construire : TA (20% part communale 1,3% part départementale, 0,40 redevance archéologique)
- \* PFAC - SICOVAL
- \* Frais de notaire : environ 8%
- \* Frais de géomètre : 360 €
- \* Caution équipements communs 1000 €
- \* Caution obligation acquéreurs : 1000 €
- \* Création association syndicale : 150 €

### INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

#### Notaire de l'opération

RIVIÈRE AMOUROUX & Associés Notaires  
10 Avenue José Cabanis - 31130 Quint Fonsegrives France  
Tel : 0562577477 -

#### Géomètre

ACTI-GEO  
49 RTE DE LAUNAGUET - 31200 TOULOUSE France  
Tel : 0534421775 -

