



Livraison prévue décembre 2024

Découvrez ce petit projet composé de seulement 4 parcelles viabilisées de 400m², situées sur un terrain plat dans un quartier résidentiel paisible. Ces terrains offrent un cadre de vie idéal pour construire votre maison individuelle, alliant tranquillité et proximité des commodités.

« L'impérial » est situé à distance de marche du centre, permettant un accès facile à toutes les commodités de la commune.

Paulhan est une petite commune viticole dynamique, nichée dans la plaine de la vallée de l'Hérault. À mi-chemin entre Montpellier et Béziers, Situé à proximité immédiate de l'A75, facilitant ainsi les déplacements.

Elle bénéficie d'une situation géographique idéale, offrant un accès rapide aux principales villes de la région tout en conservant le charme et la tranquillité de la vie à la campagne.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Proximité commerce
- ★ Terrain plat et résidentiel
- ★ Proximité A75 et Clermont l'herault

Plan de COMPOSITION

Edition du 12/06/2024 14:52:54



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Réserve	430 m ²	160 m ²	0,0 m ²	1 - Réserve
2 - Libre	405 m ²	160 m ²	0,0 m ²	124 900,00€ 119 900,00€
3 - Libre	420 m ²	160 m ²	0,0 m ²	124 900,00€
4 - Libre	400 m ²	160 m ²	0,0 m ²	124 900,00€

INFORMATION COMMERCIALE

Le lot 2 est grevé d'une servitude tout réseaux au profit de la maison voisine et d'une servitude de vue n'autorisant pas d'ouverture en façade sud-ouest
Clôture 1,80 en grillage rigide et plantation en retrait le long de la voie à charge aménageur
Grillage rigide 1,80cm + haies en fond de parcelle à charge aménageur
Places de parking à charge acquéreur
Rétention des eaux pluviales à la parcelle 120L/m² imperméabilisée

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaire
Les frais de géomètre : 720 € TTC
Cautions conformité : 700€
Cautions dégradations : 800€
Provision impôt foncier : 100€
Participation ASL : 150€
Taxe d'aménagement communale : 5% (calculé sur la superficie de la maison)
Taxe d'aménagement département 2,5%
Taxe archéologique : 0,40%
PFAC : 3000€ par lot

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

CARRYILLE MANNA, NOTAIRE ASSOCIEE
38 AV DE CAMPAGNAN - 34230 SAINT-PARGOIRE France
Tel : 0467987003 - Email : caryle.manna@notaires.fr

Géomètre

GEOMETRIS S.E.L.A.R.L. DE GEOMETRES-EXPERTS FAURE JEAN YVES
RUE DE LA SYRAH - 34800 CLERMONT L'HERAULT France

