



TRAVAUX TERMINES !

Découvrez ce petit projet composé de seulement 4 parcelles viabilisées de 400m<sup>2</sup>, 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.

Zone PTZ : C

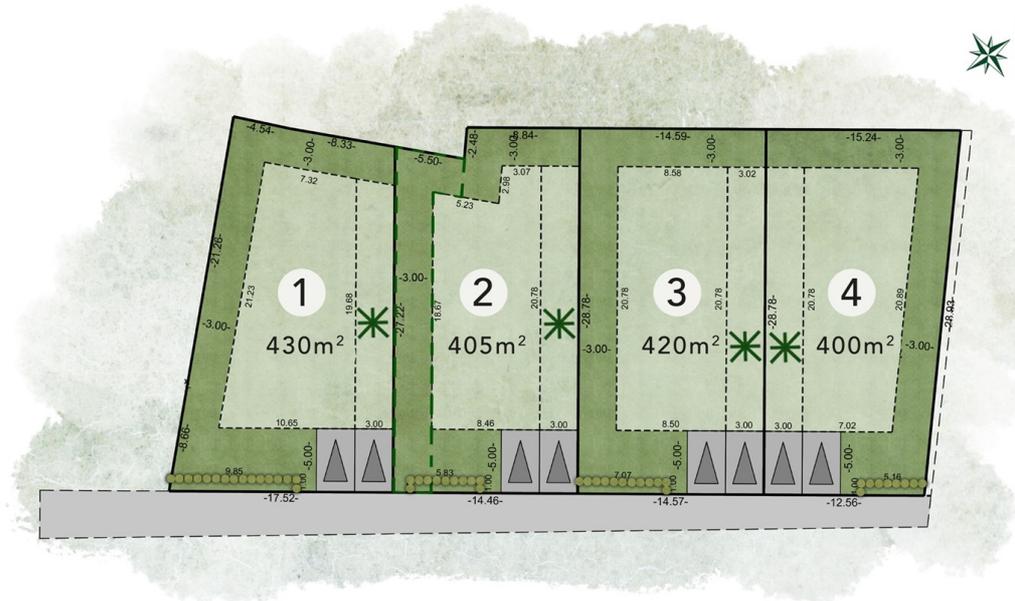
Elle bénéficie d'une situation géographique idéale, offrant un accès rapide aux principales villes de la région tout en conservant le charme et la tranquillité de la vie à la campagne.

#### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

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

# Plan de COMPOSITION

Edition du 17/09/2025 16:14:34



## Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
2 - Libre	405 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	<del>+99 900,00</del> 104 900,00€
4 - Optionné	400 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	<del>+24 900,00</del> 119 900,00€

### 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/m<sup>2</sup> imperméabilisée

### FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaire  
Les frais de géomètre : 720 € TTC  
Cauton conformité : 700€  
Cauton 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

CARRYLLE 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

# Plan de MASSE

Edition du 17/09/2025 16:14:34

