



TRAVAUX TERMINES !

Découvrez une occasion unique de construire votre maison à Campagnan, où tranquillité et beauté naturelle se rencontrent. Nous vous proposons deux magnifiques parcelles arborées dans un projet intimiste, avec des terrains déjà viabilisés et prêts à bâtir. Situées dans un cadre rural authentique, ces parcelles sont parfaites pour ceux qui aspirent à une vie paisible en harmonie avec la nature.

Campagnan, charmante commune rurale bordant l'Hérault, est nichée au cœur d'une plaine viticole. Elle est idéalement située à seulement 5 minutes de Paulhan, environ 30 minutes de Béziers, et à moins de 40 minutes de Montpellier en voiture. La commune a su préserver son charme pittoresque avec une urbanisation soigneusement maîtrisée.

Ce lieu représente une excellente opportunité pour ceux qui cherchent à se déconnecter du tumulte urbain tout en restant à proximité des commodités. Si vous rêvez d'un retour aux sources dans un lieu où la nature règne, ces parcelles à Campagnan sont faites pour vous. Venez bâtir votre avenir dans un lieu où chaque jour est une invitation à la détente et au calme.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Environnement calme
- ★ PROCHE A75
- ★ Beaux terrains arborés attenants.

Plan de COMPOSITION

Edition du 13/06/2024 14:56:20



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Libre	552 m ²	150 m ²	150,0 m ²	129 900,00 124 900,00€
2 - Optionné	412 m ²	150 m ²	150,0 m ²	114 900,00 109 900,00€

INFORMATION COMMERCIALE

Notaire : Maître Emmanuel PROHIN – 1 boulevard Amiral Courbet - CS 30037 30 008 NÎMES
CEDEX 4 - Tél : 04 66 36 16 16
Géomètres experts : Cabinet GEOM 7 – Parc Aqua technique - 7 rue de Berlin 34 200
SETE - Tél : 04 67 74 07 34
Architecte coordinateur : Cabinet JUZON – 34 Chemin de Beaulieu 34160 SUSSARGUES Tél :
04 99 62 90 73/ 06 99 22 18 09

Les lots 1 à 5 sont grevés d'une servitude de passage du réseau d'eaux pluviales et d'eaux usées
Obligation de conservation des arbres pour les lots 1 à 4 sur les terrains attenants vendus avec les lots
Le lot 6 a l'obligation de caler son plancher à la cote minimale NGF de 46,63 m
Hectare réalise les clôtures donnant sur le chemin des Parros par un mur d'1,60 mètres de hauteur enduit blanc cassé
Hectare réalise les clôtures le long du chemin piétonnier, sur la voie interne du lotissement et à l'arrière des lots 5 et 6 en limite du bassin de rétention par un grillage rigide gris anthracite RAL7016 d'1,60 mètres de hauteur

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

PFAC : 35,70 € pour les 90 premiers m² puis 12,75 € par m² jusqu'à 140 m² puis 6,38 € par m² supplémentaires
Part départementale de la taxe d'aménagement : 2.5 %
Part communale de la taxe d'aménagement : 5%
Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %
Forfait impôt foncier : 100 €
Les frais de notaire
Les frais de géomètre : 600 € TTC
Les frais d'architecte coordinateur : 600 € TTC
Caution conformité construction : 500 €
Caution dégradation équipements communs : 800 €
Constitution ASL : 150 €

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

EMMANUEL PROHIN ET PAUL CHABROLLES, NOTAIRES ASSOCIES, SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL A RES

1 BD AMIRAL COURBET - 30000 NIMES France

Architecte

JUZON ARCHITECTE

34 CHE DE BEAULIEU - 34160 SUSSARGUES France

Tel : 0499629073 - Email : juzonarchitecte@gmail.com

Géomètre

GEOM 7 PIERRE BOULET

7 RUE DE BERLIN - 34200 SETE France

