

Les
Capitelles



**NOUVELLE
TRANCHE**

TERRAINS À BÂTIR

**SUR LE PLATEAU
DU PUECH DU FOUR**

LOCALISATION DU PROGRAMME



Bédarieux est située à l'ouest du département de l'Hérault, dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc. Elle appartient à la Communauté de communes du Grand Orb.

Dans un écrin de nature, cette petite ville de 6500 habitants fait figure de centre urbain. Bédarieux offre un cadre de vie de qualité. La ville dispose de nombreux services publics, d'un pôle santé complet et performant, de plusieurs établissements scolaires dont un lycée d'enseignement général classé parmi les meilleurs de l'Académie, d'une vie associative offrant de nombreuses activités, d'un grand complexe sportif et d'équipements culturels de qualités (Salle de spectacles, Cinéma, Médiathèque, Ecole de musique, Espace d'art contemporain,...), d'un centre-ville commerçant, d'un grand complexe sportif. Situé sur un plateau surplombant le centre-ville, avec une vue imprenable sur le Pic du Tantajo et les falaises du Roc Rouge, le quartier des Capitelles est situé à 10 minutes à pieds du cœur de ville. Le quartier dispose sur place d'une crèche et d'un centre de loisirs.

Une commune bien desservie :

- A9 Marseille-Barcelone à 35 minutes
- A75 Paris-Montpellier à 30 minutes

- 30 minutes de Béziers (D909)
- 50 minutes de Montpellier (D908)
- 1h30 de Nîmes, Castres et Carcassonne
- 2 heures de Toulouse
- 2h30 de Marseille et Barcelone

LOCALISATION DU PROGRAMME



Localisation du programme : Chemin Puech du Four 34600 BEDARIEUX
Crèche Nuage et Polochon et Centre de loisirs La Ferme des enfants rue des Sablons

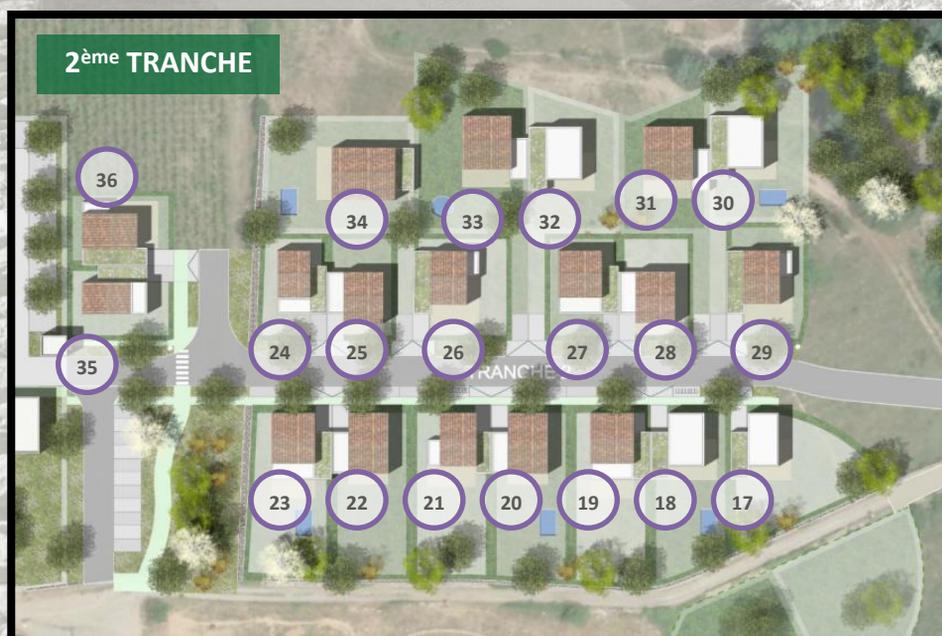


GRILLE DE PRIX

| N° Lot | Surface m2 | Prix € |
|--------|------------|----------|
| 17 | 533 | 70 700 € |
| 18 | 468 | 61 500 € |
| 19 | 503 | 65 900 € |
| 20 | 491 | 64 400 € |
| 21 | 486 | 63 800 € |
| 22 | 483 | 63 400 € |
| 23 | 509 | 68 100 € |
| 24 | 250 | 29 800 € |
| 25 | 256 | 29 700 € |
| 26 | 355 | 36 800 € |
| 27 | 270 | 31 300 € |
| 28 | 270 | 31 300 € |
| 29 | 332 | 38 500 € |
| 30 | 576 | 55 200 € |
| 31 | 465 | 44 500 € |
| 32 | 473 | 45 200 € |
| 33 | 700 | 59 400 € |
| 34 | 472 | 42 000 € |
| 35 | 272 | 33 700 € |
| 36 | 272 | 31 400 € |

Pour tout complément d'information contactez-nous au :

04.34.17.17.00



LES + DU PROGRAMME

- Environnement qualitatif, résidentiel et calme
 - Vues dégagées sur les grands paysages
- Qualité des aménagements urbains et des espaces publics
 - Crèche et centre de loisirs sur le site
 - Cœur commerçants à 10 mn à pieds
- Exonération de taxe d'aménagement communale (700€) et de Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (1600€)
 - Frais de notaire réduits
- Exonération de taxe foncière pendant 2 ans à compter de l'achèvement
 - Prêt à taux zéro pour les primo accédants
- Pas de copropriété ni d'Association Syndicale Libre



PRÉCISIONS SUR LES PRIX



Vue aérienne de la 2^{ème} tranche des Capitelles – image non contractuelle

Le prix du lot comprend :

- La réalisation par l'aménageur des clôtures côté espaces publics (cf. fiche de lot) et du muret technique.

Le prix du lot ne comprend pas :

- La mission conseil de l'architecte coordonnateur de la ZAC et les frais de bornage par le géomètre de la ZAC soit un total de **900€** ;
- Les frais de notaire (**+/- 3%**);
- La taxe d'aménagement départementale payable à l'obtention du PC – **env. 1 000 €**.

IMPORTANT

- Les acquéreurs sont exonérés de :
 - Taxe d'aménagement communale – 700€
 - Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) – 1 600€
 - Taxe foncière pendant 2 ans à compter de l'achèvement de la construction.
- Prévoir le dépôt d'une caution dégradation espaces publics et conformité construction de 1 500€ rendue à l'achèvement des travaux.

LES INTERVENANTS



ARCHITECTE CONSEIL

Didier JALABERT

jdarchitecteur@aol.com

04 67 95 23 74



GEOMETRE

BILICKI-DHOMBRES-OSMO

montpellier@dgema.fr

04 67 06 10 61

NOTAIRES LOCAUX

Me ESTEVE

Route de Saint Pons - 34600 BEDARIEUX

04 67 95 06 31

Me ROLLAND SCP

20, avenue de Lodève - 34600 BEDARIEUX

04 67 95 06 18



NOTAIRE SOCIETE

LEXNOT

819 avenue Raymond Dugrand CS 80780

34967 MONTPELLIER CEDEX 02

lexnot@notaires.fr

04 67 66 03 76



Bédarieux
Le souffle Sud



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS, CONTACTEZ-NOUS :

www.bedarieux.fr

04 34 17 17 00

