



# JC&CO

AMÉNAGEUR ET PROMOTEUR

## DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT COMMUNE DE CAZOULS-LES-BÉZIERS

### LOTISSEMENT "LA TONNELLERIE"



**Cazouls**  
lès **Béziers**

## BILAN FRAIS ET TAXES

**Notaire de l'opération :**

Les frais, droits et honoraires afférents à l'acte authentique de vente, à l'acte de dépôt de pièces du lotissement, à l'acte de rétrocession des parties communes, à l'acte de création de l'ASL, les taxes auxquelles les émoluments du notaire sont et peuvent être assujettis, ainsi que la quote-part de l'impôt foncier au prorata temporis.

Ces frais sont payables par l'acquéreur, au jour de la réitération de l'acte chez le notaire.

Une demande d'estimation de ces frais peut être adressée à Maître Marie BESSON-BLANCHIN par mail: [marie.besson-blanchin@notaires.fr](mailto:marie.besson-blanchin@notaires.fr)

**Frais de géomètre : 780 € TTC.**

Ces frais sont payables par l'acquéreur, au jour de la réitération de l'acte chez le notaire.

**Frais d'architecte coordonnateur : 450 € TTC.**

Ces frais sont payable par l'acquéreur, au plus tard, au jour de la réitération de l'acte chez le notaire.

**Architecte :** Eurl Atelier 1, Olivier CANAL, 1 Av. des Condamines, 34490 Murviel-lès-Béziers

**Frais de constitution de l'ASL (association syndicale libre) : 200 € TTC.**

Ces frais sont payables par l'acquéreur, au jour de la réitération de l'acte chez le notaire.

**Séquestre conformité : 500 € TTC.**

Cette caution est payable par l'acquéreur, au jour de la réitération de l'acte chez le notaire.

**Séquestre travaux suite à dégradations et/ou vols sur parties communes : 1000 € TTC.**

Cette caution est payable par l'acquéreur, au jour de la réitération de l'acte chez le notaire.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur fait appel à un prêt bancaire en vue de financer son projet, il doit demander à son interlocuteur auprès de l'organisme en question, de lui préciser la nature et le montant des frais liés à sa demande de financement.

Le montant du dépôt de garantie, versé par l'acquéreur lors de la signature de la promesse unilatérale de vente, est déduit du prix du terrain au jour de la réitération de l'acte chez le notaire.

**Dans le cadre du raccordement au réseau d'eau potable, les montants suivants sont appelés:**

90 € TTC pour la fourniture et la pose du compteur.

Ces frais sont payables par l'acquéreur, au jour de l'ouverture du chantier.

**Dans le cadre du raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées, les montants suivants sont appelés :** 1400 € TTC par branchement.

**La taxe d'aménagement est composée de :**

La part communale : Exonération (prise en charge par l'aménageur)

La part départementale : 2,5%

Nous vous invitons à utiliser le simulateur en suivant le lien ci-dessous, afin d'en estimer le montant total.

[www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement)

Sur cette page, vous pouvez entre autres choses, télécharger le tableur permettant la simulation ainsi que la notice d'utilisation du simulateur.

La taxe est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. Les services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe. Les contribuables sont informés du montant de la taxe, en principe, dans un délai de six mois après la délivrance de l'autorisation.

La taxe est ensuite recouvrée par l'émission d'un titre de recettes (si le montant est inférieur à 1500 euros) 12 mois après la délivrance de l'autorisation ou de deux titres de recettes (si le montant est supérieur à 1500 euros) émis respectivement 12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation. Celle-ci peut également être appelée en totalité en cas de délivrance d'une autorisation de construire modificative.

**La redevance d'archéologie préventive R.A.P : son taux est fixé à 0,4%**

Ci-dessous, les deux liens utiles pour en comprendre le sens et en estimer le montant :

[www.cohesion-territoires.gouv.fr/redevance-darcheologie-preventive](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/redevance-darcheologie-preventive)

[www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22286](http://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22286)

un avis d'imposition est envoyé par l'administration fiscale au redevable environ 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

La R.A.P doit être payée en une seule échéance.

L'exonération temporaire de deux ans pour la taxe foncière sur les propriétés bâties est de droit sur la commune de Cazouls-Lès-Béziers.

Il s'agit d'une démarche volontaire que l'acquéreur doit engager par ses propres moyens.

Ci-dessous, le lien détaillant celle-ci :

[www.impots.gouv.fr/portail/particulier/exonerations-et-degrevements](http://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/exonerations-et-degrevements)

**En tout état de cause, l'acquéreur reconnaît que ces informations ne lui sont communiquées qu'à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées par de nouvelles réglementations, de nouveaux taux d'imposition, de nouveaux modes de calcul, de nouvelles délibérations communales, etc.**

**Nous vous invitons donc à organiser une veille d'informations sur ces sujets.**