



Paulianum

— PAULHAN —



Un écrin au cœur de l'Hérault

Paulhan, situé **au cœur du département de l'Hérault**, est un véritable havre de paix de la communauté de **communes du Clermontais et du Pays Cœur d'Hérault**. À **seulement 30 minutes** de Montpellier et du littoral, ses habitants profitent de tous les avantages exceptionnels d'une quiétude au quotidien tout en bénéficiant de la **proximité des grandes agglomérations**.



-  Gare de Béziers
-  Gare Saint-Roch
-  Gare Sud de France
-  Aéroport Béziers Cap d'Agde
-  Aéroport Montpellier Méditerranée
-  Résidence Paulianum
-  Autoroute A9
-  Routes départementales



Église Notre-Dame des Vertus

Les alentours de Paulhan regorgent de sites naturels et d'activités variées. **Le lac du Salagou**, est parfait pour les activités nautiques et les randonnées pittoresques. **Le cirque de Mourèze**, avec ses formations rocheuses impressionnantes. **Le pic de Vissou**, quant à lui, offre des sentiers de randonnée avec des vues panoramiques sur le territoire.

Le charme d'un village Millénaire

Paulhan est une commune intimiste, riche de plus de **1000 ans d'histoire**. Elle est particulièrement connue pour **son centre de village circulaire**, vestige de son passé médiéval. À l'origine, les maisons étaient construites en cercles concentriques autour du centre pour le protéger.

Les 4 031 habitants* bénéficient d'une **situation idéale entre terre et mer** à mi-chemin entre **Béziers** et **Montpellier**. Les collines verdoyantes et les plaines fertiles des bords de l'Hérault procurent un sentiment d'apaisement et de sérénité. En plein cœur des vignobles, Paulhan est également le point de départ idéal pour découvrir les délices locaux et les paysages viticoles qui entourent le village.



Prise de vue aérienne : Cœur de ville de Paulhan

* (Chiffre INSEE 2021 : 4031 habitants)



Direction
Clermont-l'Hérault

Route de Saint-Martin

D130

D609



Arrêt St-Martin

Rue de l'Aubépine

Direction
Montpellier

Rue des Oliviers

D30



Route de Campagnan

Arrêt Gendarmerie



D609



D30

Direction
Béziers



Résidence
Paulianum



Mairie



Arrêt de bus



École Maternelle
Françoise Dolto



Banque



École Primaire
Georges Sand



Médecin



École Primaire
Arc-en-Ciel



Pharmacie



Collège
Maffre-Baugé

Chemin des Laurès

Paulianum, votre cocon de douceur sous le soleil héraultais

PAULIANUM



🌿 Paulianum propose **29 logements** allant du 2 au 4 pièces. Cet ensemble se compose de villas et d'appartements, tous exclusivement **éligibles au dispositif PSLA** (Prêt-Social Location-Accession). L'architecture est moderne et épurée, avec des lignes contemporaines qui s'intègrent parfaitement au paysage de Paulhan.

🌿 Les villas disposent chacune d'un **jardin privé**, permettant de profiter d'un espace extérieur personnel pour des moments de détente en plein air.

🌿 Les appartements sont dotés de **terrasses spacieuses**, idéales pour savourer le soleil et la douceur du climat méditerranéen en toutes saisons.



L'architecture **s'intègre parfaitement dans le quartier résidentiel environnant**. Les lignes épurées sont sublimes par des tons d'ocre chaleureux.

Les espaces verts, ornés **d'essences méditerranéennes locales** telles que le tilleul, le chêne et l'arbre de Judée provenant de Montpellier, créent **un cadre de vie enchanteur** et apaisant où chaque moment est vécu intensément.





Le mot de l'architecte

La résidence Paulianum vient terminer l'entrée de ville le long de la route de Campagnan. Elle propose **une composition de type village avec des volumes accolés à l'échelle de petites maisons individuelles**, qui intègrent également quelques logements superposés desservis par un escalier commun. Tous les logements avec un accès au rez-de-chaussée disposent **d'un jardin qui assure une transition végétale** avec les extérieurs des maisons existantes autour de l'opération.

L'écriture architecturale se veut actuelle sans pour autant être en rupture avec le tissu urbain des lotissements mitoyens. Chaque logements présentent une orientation de toiture, une teinte de façade ou un décalage de volume qui les rend uniques tout en conservant une unité de composition. Cette unité de composition fait de cette résidence un exemple significatif **d'une résidence contemporaine à taille humaine**.

Christophe BLOUET - *Architecte*



Le PSLA

LA CLÉ DE VOTRE PROJET IMMOBILIER

Le Prêt-Social de Location Accession* (PSLA) est un dispositif mis en place pour faciliter l'accès à la propriété des ménages.

Ces derniers passent par une phase locative puis, après agrément de l'État, deviennent propriétaires.

*Soumis à conditions de revenus

3 étapes,

UN DISPOSITIF SIMPLE

- 🌿 Vous **réservez** votre logement.
- 🌿 La résidence est livrée, **vous entrez dans votre logement neuf** comme locataire accédant.
- 🌿 **Vous devenez propriétaire** après avoir levé l'option et **signé l'acte** de transfert de propriété.

Des avantages

À NE PAS NÉGLIGER...

- 🌿 Prix **attractif**,
- 🌿 TVA réduite (5,5% au lieu de 20%),
- 🌿 **Exonération de taxe foncière** pendant 15 ans,
- 🌿 **Paiement à la livraison** (Absence d'intérêts intercalaires)
- 🌿 Frais de notaire **réduits**



RENSEIGNEMENTS
04.67.696.696

