



TRAVAUX TERMINES !

Découvrez "Le Pescalune", notre programme exclusif de 15 parcelles à Lunel, parfaitement situé entre Montpellier et Nîmes avec un accès direct à l'autoroute.

Ces terrains viabilisés, plats et libre choix constructeurs sont prêts à bâtir votre future maison dans un quartier résidentiel paisible.

Profitez de la proximité des plages méditerranéennes, de la vie culturelle du sud de la France, et de toutes les commodités nécessaires : écoles, commerces, installations sportives et transports en commun.

Choisissez Lunel et "Le Pescalune" pour un cadre de vie accessible et agréable, où vous pouvez réaliser vos rêves de résidence. Venez bâtir votre futur dans un lieu où qualité de vie et accessibilité se rencontrent parfaitement.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Proximité piétonne du centre ville
- ★ Accès autoroute à 5 minutes
- ★ Terrain plat dans quartier calme et résidentiel.

Plan de COMPOSITION

Edition du 24/04/2025 10:08:50



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
1 - Optionné	300 m2	150 m2	140,0 m2		+64 900,00 149 900,00€
2 - Libre	300 m2	150 m2	140,0 m2		+64 900,00 149 900,00€
5 - Réserve	300 m2	150 m2	140,0 m2		5 - Réserve
6 - Réserve	300 m2	150 m2	140,0 m2		6 - Réserve
7 - Réserve	259 m2	150 m2	140,0 m2		7 - Réserve
8 - Optionné	300 m2	150 m2	140,0 m2		+59 900,00 149 900,00€
10 - Réserve	300 m2	150 m2	140,0 m2		10 - Réserve
11 - Réserve	300 m2	150 m2	140,0 m2		11 - Réserve
12 - Optionné	300 m2	150 m2	140,0 m2		+64 900,00 149 900,00€
14 - Réserve	314 m2	150 m2	140,0 m2		14 - Réserve

INFORMATION COMMERCIALE

Les lots 6, 11 et 14 sont grevés d'une servitude de passage du réseau d'eaux pluviales
Calage des planchers des constructions à la cote minimale NGF de 5,10 m
Calage des planchers des garages à la cote minimale NGF de 4,80 m
Tout remblai est strictement interdit : le retrait des terres issues des fondations est obligatoire
Hectare réalise les clôtures sur rue et en limite des espaces communs du lotissement par un grillage rigide gris RAL 7016 ou similaire d' 1,80 m de hauteur
Hectare réalise la clôture à l'arrière du lot 4 donnant sur la rue des Alouettes et à l'arrière du lot 13 donnant sur la rue des Loriots par un mur enduit blanc cassé d'1,80 m de hauteur
Places de stationnements privatives à charge acquéreur en dalles alvéolaires + graviers de couleur claire

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Les frais de notaire
Les frais de géomètre : 600 € TTC
Les frais d'architecte coordinateur : 600 € TTC
Caution conformité construction : 1 500 €
Caution dégradation des équipements communs : 800 €
Constitution ASL : 150 €
PFAC : 17,32 € par m² de SDP pour les 100 premiers m² puis 1732 € + (nombre de m² de SDP au delà de 100 m²) X 0,95 X 17,32 €
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 €

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

VIII Notaires associés
224 BD DE STRASBOURG BP-129 - 34400 LUNEL France
Tel : 0467919500 - Email : office.lhubac@notaires.fr

Architecte

JUZON ARCHITECTE
34 CHE DE BEAULIEU - 34160 SUSSARGUES France
Tel : 0499629073 - Email : juzonarchitecte@gmail.com

Géomètre

Bbass Francois BOTTRAUD
205, avenue des gardians - 34160 Castries France
Tel : 0467873193 - Email : f.bottraud@bbass.fr

