



TRAVAUX TERMINES !

PRENEZ DE LA HAUTEUR ET DEVEZ PROPRIETAIRE SUR LES HAUTS DE NARBONNE

Située entre mer Méditerranée et massif des Corbières, **Narbonne** séduit par son climat ensoleillé, son patrimoine riche et son art de vivre typiquement méridional. A 15 minutes des plages, la ville offre un cadre idéal pour conjuguer nature, culture et dynamisme économique. Elle bénéficie d'infrastructures modernes, d'un centre-ville vivant et d'un bassin d'emploi en pleine croissance. La gare TGV et les accès autoroutiers renforcent son attractivité pour les actifs et les familles. Narbonne, c'est aussi une douceur de vivre unique, entre vignobles, étangs et canaux.

Sur les hauteurs panoramiques de la ville, le lotissement "Les Terrasses de l'Amphithéâtre" propose 32 terrains entièrement viabilisés, de 286 à 530 m². Grâce à leur pente naturelle, chaque parcelle bénéficie d'une **vue imprenable sur l'étang de Bages et de la Nautique**. Cette topographie permet la création de villas contemporaines à l'architecture audacieuse, s'intégrant parfaitement dans le relief. Les dénivelés sont ici un véritable **atout esthétique et paysager**, offrant intimité et ouverture sur le paysage. Un cadre rare, pour un projet immobilier d'exception à Narbonne.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ SITUATION IDEALE POUR CE BEAU PROGRAMME ENTRE MER ET CORBIERES
- ★ COUP DE COEUR POUR CETTE VUE MAGNIFIQUE
- ★ LE CADRE DE VIE AGREABLE QU'OFFRE UNE VILLE A TAILLE HUMAINE COMME NARBONNE

Plan de COMPOSITION

Edition du 28/10/2025 17:27:33



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
31_1 - Libre	424 m2	200 m2	0,0 m2	105 000,00€
29_1 - Libre	387 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
30_1 - Libre	389 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
1 - Libre	394 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
2 - Libre	356 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
3 - Libre	334 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
6 - Libre	345 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
7 - Libre	377 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
8 - Libre	380 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
9 - Libre	400 m2	200 m2	0,0 m2	110 000,00€
10 - Libre	394 m2	180 m2	0,0 m2	110 000,00€
11 - Libre	361 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
12 - Libre	330 m2	180 m2	0,0 m2	95 000,00€
13 - Libre	387 m2	180 m2	0,0 m2	105 000,00€
14 - Libre	344 m2	180 m2	0,0 m2	110 000,00€
15 - Libre	318 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
16 - Libre	310 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
17 - Libre	333 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
18 - Libre	399 m2	300 m2	0,0 m2	110 000,00€
20 - Libre	500 m2	220 m2	0,0 m2	119 000,00€

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
21 - Libre	531 m2	220 m2	0,0 m2	129 000,00€
22 - Libre	503 m2	220 m2	0,0 m2	124 000,00€
23 - Libre	484 m2	200 m2	0,0 m2	129 000,00€
24 - Libre	480 m2	200 m2	0,0 m2	129 000,00€
25 - Libre	363 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
26 - Libre	286 m2	180 m2	0,0 m2	85 000,00€
28 - Libre	305 m2	180 m2	0,0 m2	89 000,00€
33 - Libre	311 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
34 - Libre	322 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
35 - Libre	323 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€
36 - Libre	376 m2	180 m2	0,0 m2	99 000,00€

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 28/10/2025 17:27:33

INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commerciale Hectare
Stéphanie RIPOLL
06 48 21 10 78

AGENCE NARBONNE BEZIERS
3, avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

Non compris dans le prix :

- * Les frais de notaire réduits
- * Les frais de géomètre : 600 TTC
- * La caution équipements communs : 1500€
- * La caution obligation acquéreurs : 500€
- * Frais d'architecte coordinateur : 540 € TTC
- * Le forfait impôt foncier : 300€
- * Création association syndicale : 200€
- * Les taxes d'aménagement liées au permis de construire :
 - Part départementale : 2,40 %
 - Part communale : 4 %
 - Redevance archéol. préventive : 0,40 %
- * PFAC (Participation à l'Assainissement Collectif) : 2975 €

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

SELARL NOTAIRES GAMBETTA

113 BD GAMBETTA - 11100 NARBONNE France

Tel : 0468902000 -

Architecte

ATELIER GARY

2 RUE EDOUARD VAILLANT - 11100 NARBONNE France

Tel : 0468902990 -

Géomètre

GEO SUD OUEST

RPT DE LA LIBERTE - 11100 NARBONNE France

Plan de MASSE

Edition du 28/10/2025 17:27:33



INFORMATIONS TECHNIQUES

- * Lots 23 à 31 : servitude de réseau eaux pluviales
- * 2 places de stationnement ouvertes sur rue à la charge de l'acquéreur
- * Remblais et déblais sur certains lots
- * Lot 32 : 2 logements possibles

