



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 11/06/2024 16:19:51



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
1 - Réserve	300 m2	150 m2	140,0 m2		1 - Réserve
2 - Libre	300 m2	150 m2	140,0 m2		+64 900,00 149 900,00€
5 - Libre	300 m2	150 m2	140,0 m2		+64 900,00 149 900,00€
6 - Libre	300 m2	150 m2	140,0 m2		+49 900,00 139 900,00€
7 - Réserve	300 m2	150 m2	140,0 m2		7 - Réserve
8 - Libre	300 m2	150 m2	140,0 m2		+59 900,00 149 900,00€
10 - Libre	300 m2	150 m2	140,0 m2		+62 900,00 149 900,00€
11 - Libre	300 m2	150 m2	140,0 m2		+49 900,00 139 900,00€
12 - Libre	300 m2	150 m2	140,0 m2		+64 900,00 149 900,00€
14 - Optionné	314 m2	150 m2	140,0 m2		+74 900,00 159 900,00€
15 - Optionné	334 m2	150 m2	140,0 m2		+79 900,00 154 900,00€

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 : 4 000 €
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

