

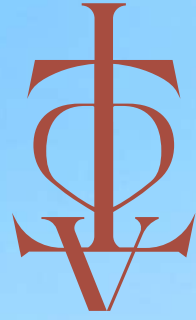


LES TERRASSES  
DES ARÈNES

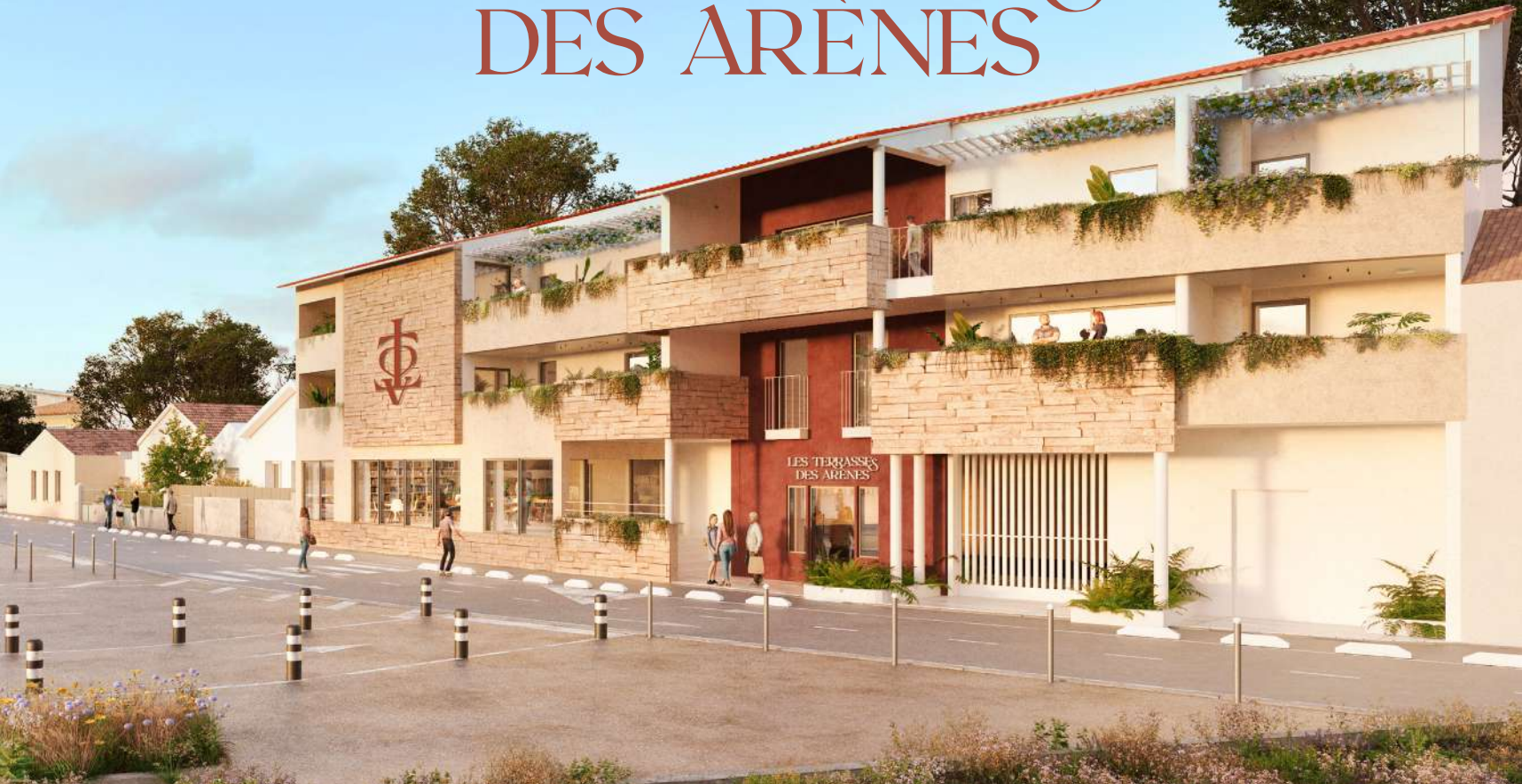
LUNEL







# LES TERRASSES DES ARÈNES



LUNEL



# LUNEL

Une ville au charme d'un village  
authentique en pleine mutation



*Lunel, projet Métamorph'Ose, Cours Gabriel Péri - Halles de Lunel*





## Une ville aux traditions camarguaises

Situé en Petite Camargue, Lunel est un véritable territoire de traditions.

C'est au cœur de ses arènes, que courses, compétitions et spectacles taurins se produisent. Taureaux, gardians et manades se fondent dans un paysage typiquement camarguais.



*Domaine viticole*

## Une ville reconnue pour ses domaines viticoles

L'emblème de la ville : le Muscat. Jean-Jacques Rousseau l'aurait qualifié de « meilleur muscat d'Europe ! ».

Solidement ancré dans l'histoire de la ville, ce vin doux naturel, cultivé dans les vignes lunelloises, incarne le savoir-faire viticole local et participe à la renommée de la Ville de Lunel.



## Une ville inclusive pour tous les âges

Lunel, une ville adaptée à tous les âges, accompagne la vie des habitants avec ses nombreuses structures diversifiées. La présence de crèches, d'enseignements primaires et secondaires permet le dynamisme et le développement de la ville.

Les séniors disposent également de résidences spécialisées, idéales pour conserver leur autonomie et leur indépendance, dans un cadre agréable.

Lunel est également dotée d'infrastructures médicales dignes d'une métropole, avec un pôle santé comprenant un service d'urgence, un cabinet dentaire, de nombreux médecins généralistes et spécialistes, ainsi qu'un laboratoire d'analyses, un centre d'imagerie médicale (IRM, radiographie, scanner), un centre d'auto-dialyse et une unité de cardiologie.



## Une ville accessible

Véritable pôle d'échanges multimodal, la ville de Lunel est idéalement desservie : bus, train, voiture et mobilités douces. Chaque année, plus d'un million de voyageurs transitent par la gare SNCF de Lunel.

La proximité avec l'aéroport Montpellier Méditerranée (23min) et la gare TGV Montpellier Sud de France (25 min), les métropoles voisines (20 min) et les plages de la Grande Motte (15 min), fait de cette ville, une localisation idéale.







*Lunel, projet Métamorph'Ose, Perspective de la place des Caladons*

## Une ville ambitieuse

Depuis l'année 2022, Lunel rénove son centre-ville avec le projet « Métamorph'Ose ».

Au programme : la végétalisation du centre, l'accessibilité aux mobilités douces ou encore la rénovation des façades, le tout pour un confort de vie optimal.



*Lunel, projet Métamorph'Ose, Perspective de la future place des Martyrs de la Résistance*

## Une ville dynamique

Lunel c'est aussi une ville pleine de vie. Elle comptabilise aujourd'hui plus de 26 000 habitants, 18 zones d'activités et 5 500 entreprises qui représentent environ 13 000 emplois.

La croissance de l'emploi ainsi que la richesse et la diversité des entreprises lui permettent de séduire de nouveaux arrivants, en quête d'une vie propice à la réussite.



# UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Gare SNCF

10 min à pied

15 min de Nîmes et  
Montpellier en train

Mairie

10 min à pied

Parc Jean Hugo

à 50 m



Direction Montpellier

20 min en voiture



Les Halles  
*5 min à pied*

Les Arènes  
*à 50 m*

Direction Nîmes  
*20 min en voiture*



Plages de la Grande Motte  
*15 min en voiture*

Pôle Médical  
*3 min en voiture*



# UNE PROXIMITÉ IMMÉDIATE

## Mobilité

- 1 Parking du Canal
- 2 Parking Abrivados
- 3 Gare SNCF
- 4 Parking Arènes 2 - GRATUIT

## Établissements scolaires

- 5 École élémentaire Victor Hugo
- 6 École élémentaire Marie Curie
- 7 École élémentaire Le Parc
- 8 École maternelle Pont de Vesse
- 9 École maternelle et élémentaire (Privée) Sainte-Thérèse
- 10 École maternelle Arc-en-ciel
- 11 École élémentaire Henri de Bornier
- 12 École maternelle et élémentaire Mario Roustan
- 13 Collège (Privé) Sainte-Thérèse
- 14 Collège Frédéric Mistral
- 15 Collège Ambrussum
- 16 Lycée Polyvalent Louis Feuillade
- 17 Lycée Victor Hugo

## Complexes sportif

- 18 Salle Marcou
- 19 Fernand Brunel
- 20 Colette Besson

## Culture

- 21 Arènes de Lunel
- 22 Espace Feuillage
- 23 Musée Médard

## Parc

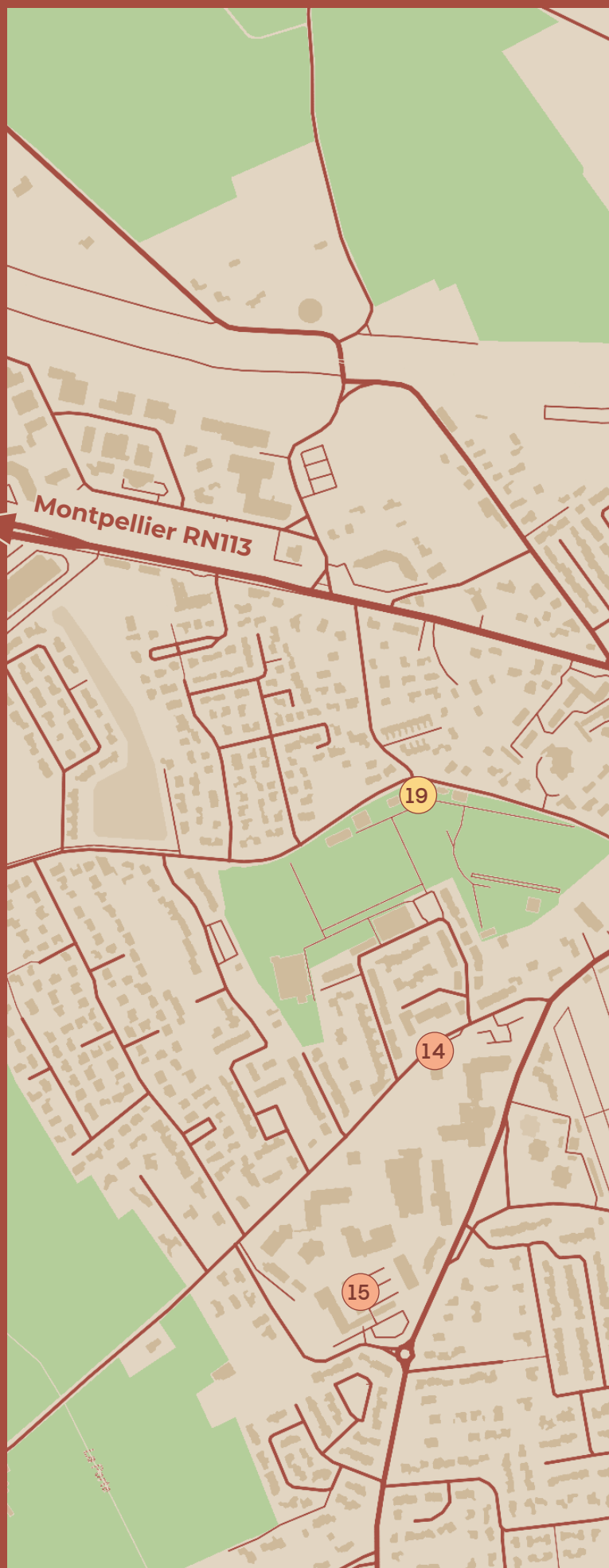
- 24 Parc Jean Hugo

## Pôle médical

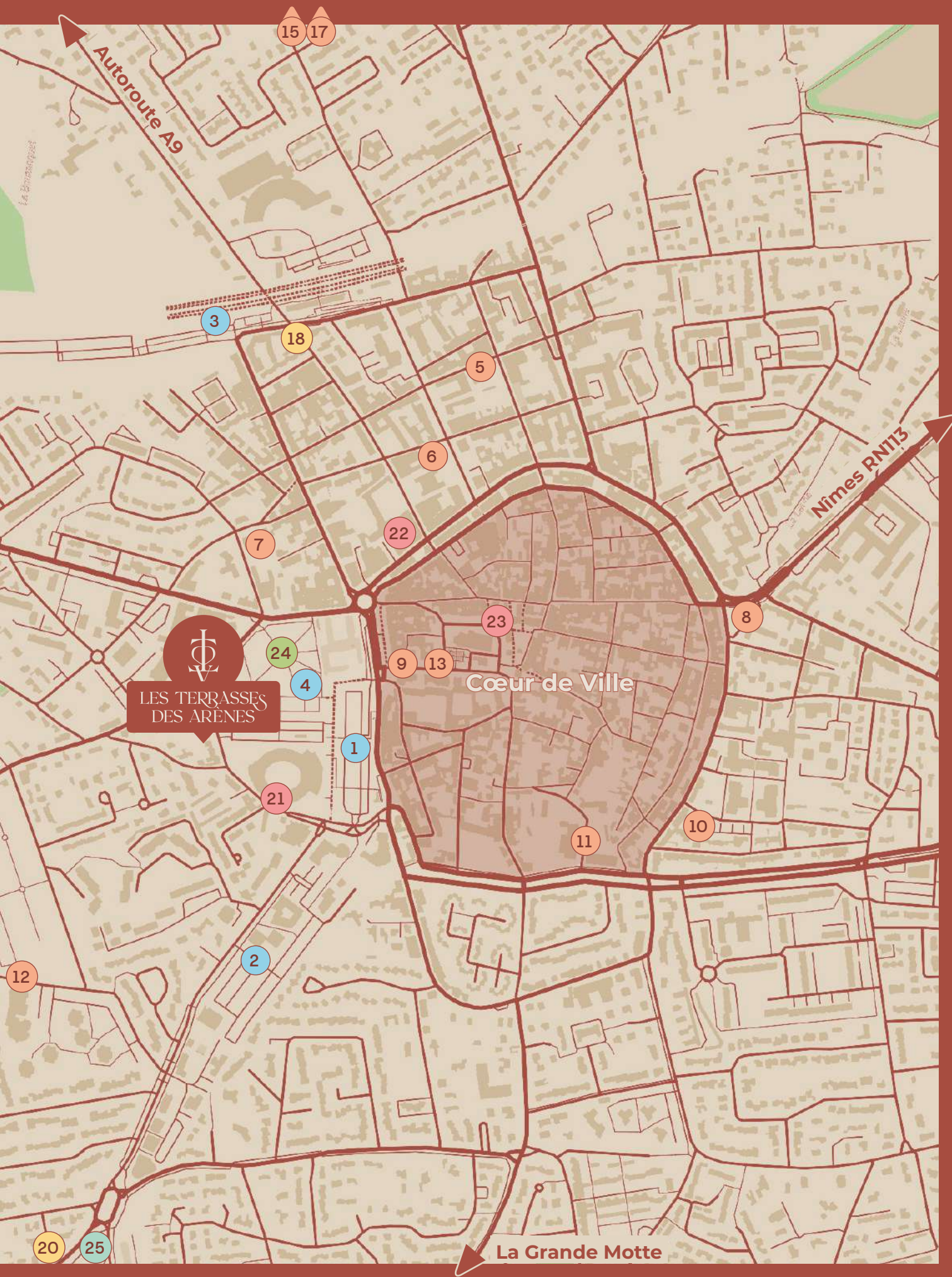
- 25 Centre hospitalier de Lunel, Clinique Via Domitia

# UNE POPULATION CROISSANTE

- Dernier recensement officiel de la ville : 26 385 habitants en 2019
- 70% d'actifs dans la commune de Lunel
- Près de 150 entreprises créées entre 2019 et 2021
- 5500 entreprises (établissements et activités agricoles) : représentent environ 13 000 emplois















# LES TERRASSES DES ARÈNES

Face aux Arènes rénovées en 2018, et située le long de la rue Tivoli, la résidence les Terrasses des Arènes offre un cadre de vie idéal en plein cœur de ville.



À moins de 100 m, le parc Jean Hugo fait le bonheur des grands et des petits, en offrant des allées ombragées, de nombreux jeux pour enfants et de différentes statues et monuments commémoratifs.

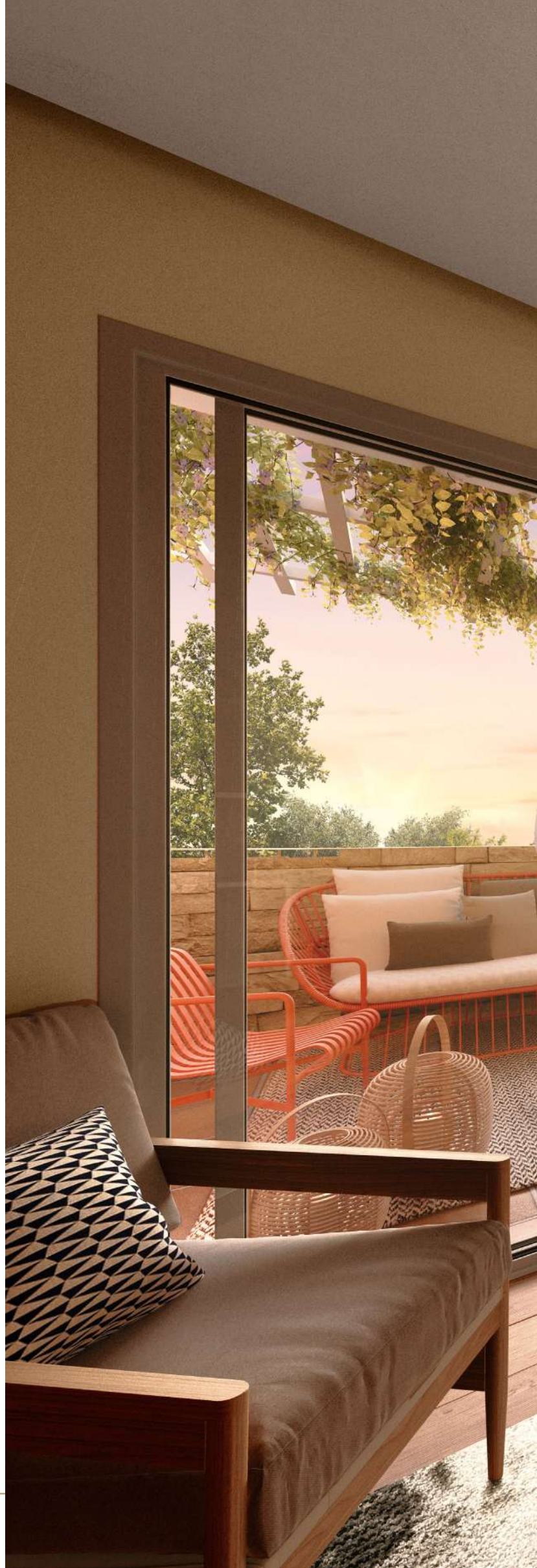


## Vivre en extérieur

Pour parfaire ce cadre de vie privilégié, chaque semaine le long des allées Baroncelli de Javon, un marché traditionnel entoure les arènes en proposant les meilleurs produits locaux et artisanaux.

Cette résidence dispose d'un emplacement exceptionnel alliant dynamisme et quiétude.

La résidence les Terrasses des Arènes propose seulement 23 logements, organisés sur deux étages, avec une vue unique sur les arènes. Allant du T2 au T4, ces appartements sont prolongés par de très larges terrasses, créant une véritable pièce de vie supplémentaire tout en préservant l'intimité de chacun.











LES TERRASSES  
DES ARENES





## Design de la résidence

Le design de la résidence trouve son inspiration dans une architecture qui allie à la fois modernité et tradition. Les parements en pierres sèches et la couleur ocre des façades, évoquent l'héritage culturel des demeures provençales.

Les pergolas installées au deuxième étage seront prêtes à accueillir des végétaux, idéal pour profiter des terrasses lors des belles saisons.

La résidence réunit tous les atouts en matière d'immobilier de logements en alliant emplacement unique, praticité de stationnement et confort de réalisation. En effet, 44 places de parkings attendent les futurs résidents en sous-sol.





Des partenariats d'excellence :

**PORCELANOSA® SCHMIDT**

Soucieux de la cohérence de nos démarches, nous vous proposons deux partenariats exclusifs avec les enseignes prestigieuses Porcelanosa et Schmidt, autour d'un concept global comprenant des conseils en aménagement intérieur de vos sols à vos murs, de votre salle de bains à votre cuisine. Vous bénéficierez d'un suivi personnalisé et entièrement modulable.



  
**RE 2020**  
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La résidence Les Terrasses des Arènes est certifiée RE2020.

La RE2020 est une réglementation dont l'objectif est d'améliorer la performance énergétique et le confort des constructions tout en réduisant leur impact carbone.

Elle repose sur trois axes principaux : améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs, réduire l'impact climatique en prenant en compte toutes les émissions sur le cycle de vie du bâtiment, et permettre aux occupants de vivre dans un lieu adapté aux conditions climatiques futures.

La RE2020 implique une transformation progressive des techniques de construction, des filières industrielles et des solutions énergétiques pour maîtriser les coûts et garantir la compétence des professionnels.





## Le dispositif fiscal qui vous permet de réduire vos impôts !

Le dispositif PINEL est mis en place par le législateur afin d'orienter l'épargne privée vers la construction de logements dans des secteurs prioritaires.

### 1 | Le dispositif PINEL

Jusqu'à 21 % de réduction d'impôt

Fixée pour la fin 2024, la disparition du dispositif Pinel se fera progressivement : en 2023, l'avantage fiscal passera de 12 % de l'investissement à 10,5 % pour une location sur 6 ans, de 18 % à 15 % pour 9 ans et de 21 % à 17,5 % pour 12 ans.

En 2024, les taux tomberont encore un peu plus bas : à 9 % pour un engagement de location de 6 ans, 12 % pour 9 ans et 14 % pour 12 ans.

*Cette dégressivité ne s'applique pas aux logements respectant les nouveaux critères permettant de bénéficier du PINEL +.*

### 2 | La Location

Le bien acquis à travers le dispositif PINEL doit être loué en respectant les conditions suivantes :

- Location du bien sur la période d'engagement de 6, 9 ou 12 ans
- Location en qualité de résidence principale du locataire
- Location non meublée
- Définition du montant du loyer en fonction des plafonds, fixés par décret, selon les zones préétablies

## Bénéficiez du dispositif Loi Pinel +

La loi de finance pour 2021 a prorogé l'application du dispositif « Pinel » jusqu'au 31 décembre 2024 mais prévu une réduction progressive des taux de la réduction d'impôt pour les opérations réalisées en 2023 et 2024. La réduction de taux ne s'appliquera toutefois pas si les logements acquis ou construits respectent un niveau de qualité supérieur à la réglementation.

### Conditions à respecter

Pour respecter le niveau de qualité supérieur à la réglementation les logements doivent répondre aux exigences suivantes :

1. Être situé dans un bâtiment d'habitation collectif qui atteint un niveau de performance énergétique et environnementale supérieur à la réglementation en vigueur (équivalent au jalon 2025 de la RE 2020).
2. Présenter un certain niveau de qualité d'usage et de confort.

### Avantages

Les taux de réductions d'impôt sont alors maintenus à :

- 12% pour un engagement de location de 6 ans,
- 18% pour un engagement de location de 9 ans,
- 21% pour un engagement de location de 12 ans.





# LES TERRASSES DES ARÈNES



LA CLOSERIE DU LEZ - CASTELNAU LE LEZ



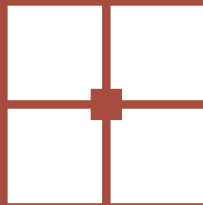
ESPACE FOCH WILSON - CLERMONT L'HÉRAULT



LE CLOS DU MAS ROBIN - LUNEL



LES TERRASSES DE L'HOTEL DE VILLE - LUNEL



PREMIÈRE  
PIERRE

04 67 71 40 40

[www.premierepierre.fr](http://www.premierepierre.fr)

[secretariat@premierepierre.fr](mailto:secretariat@premierepierre.fr) - 200 Av. Gambetta, 34400 Lunel