



LE PARC  
DU MAS ROBIN

*Lunel*

*Une adresse d'exception  
dans un parc classé*

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

Lunel, au cœur de tout...

*Vivre comme à la campagne  
au cœur d'une agglomération dynamique*

# Lunel

Les Halles - Lunel

Idéalement située entre Montpellier et Nîmes, Lunel est la 4<sup>ème</sup> ville de l'Hérault.

Ses infrastructures culturelles et sportives, ses commerces, ses établissements scolaires, de la maternelle au lycée et son environnement très nature en font une des villes les plus appréciées du département par les familles, les couples et les investisseurs avertis.

C'est donc au cœur de Lunel, riche d'un patrimoine historique, culturel et naturel, que s'installe le Parc du Mas Robin.

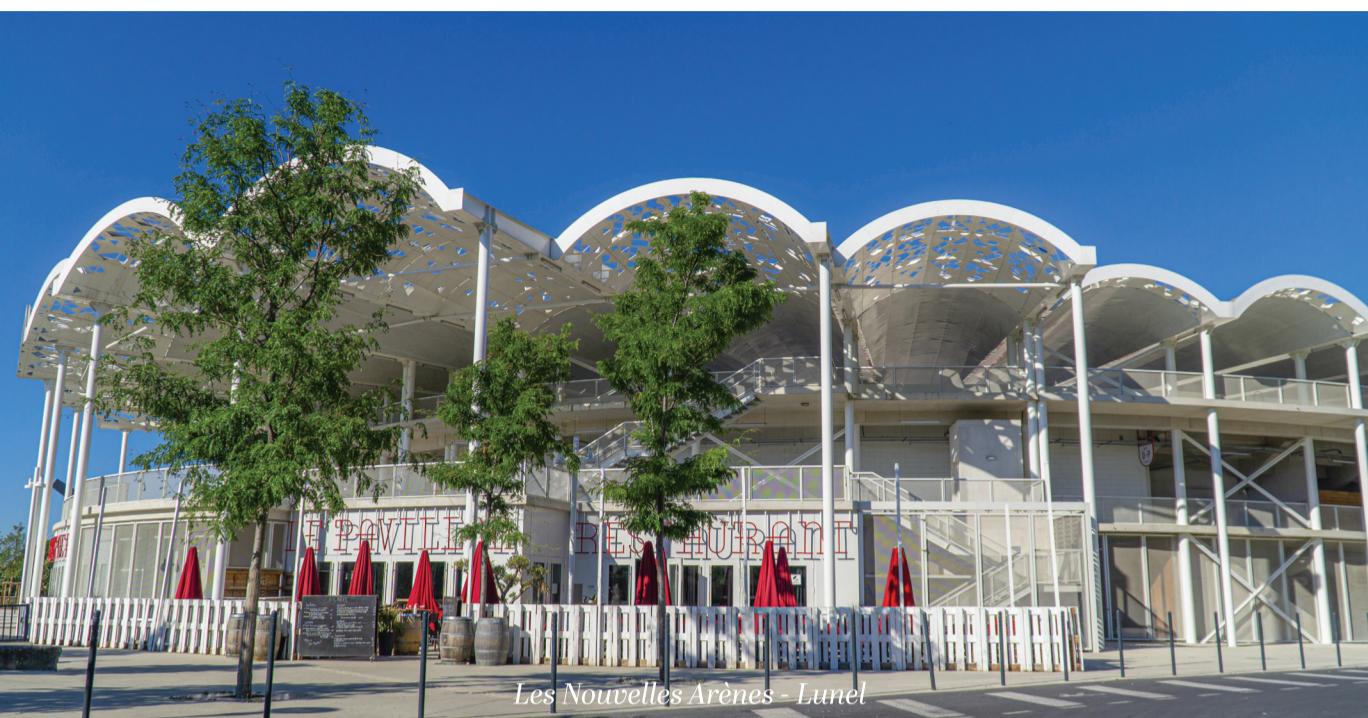
Avec son pôle multimodal, sa gare et son accès direct à l'autoroute A9, la ville est au centre d'un

réseau de transports qui faciliteront tous vos déplacements quotidiens et au long cours.

En moins de 20 minutes, vous pourrez rejoindre les pôles d'excellence (universités, centres hospitaliers), les grandes zones commerciales (Saint Aunès, Odysseum, Cap Costières...), mais également la Grande Motte, les plages ensoleillées de la côte languedocienne, l'arrière-pays Cévenol ou la Camargue.



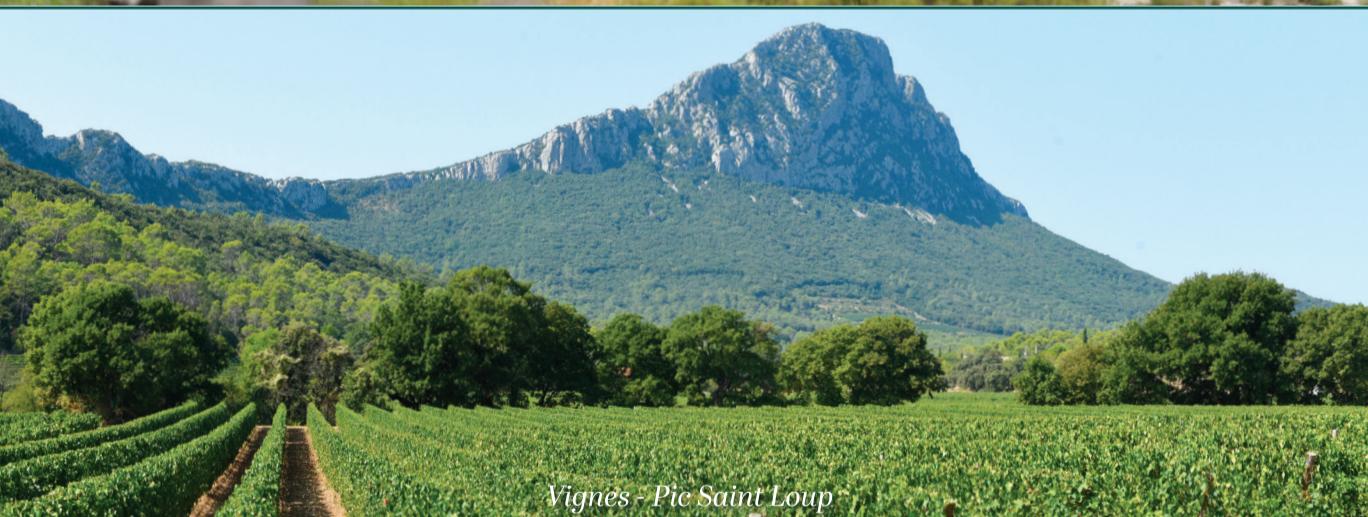
*4<sup>ème</sup> ville du  
département,*



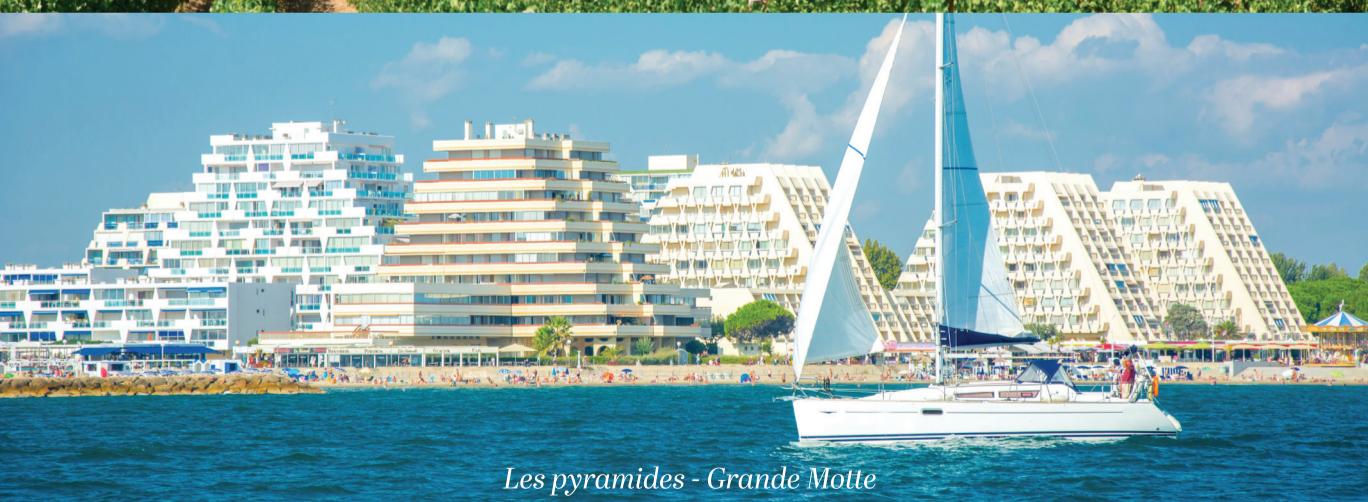
*Les Nouvelles Arènes - Lunel*



*Manade - Camargue*



*Vignes - Pic Saint Loup*



*Les pyramides - Grande Motte*



*Statue de Pescalune - Lunel*

*Lunel dévoile un cadre de vie privilégié et une belle vitalité.*

Au cœur de Lunel...

# Le Parc du Mas Robin

## un écrin de nature, proche de tout





## Découvrez une adresse confidentielle, au cœur d'un parc classé !



Il y a des lieux, des emplacements qui procurent un véritable coup de cœur. Domaine d'exception bordé par un écrin de nature, le Parc du Mas Robin s'intègre avec élégance dans son environnement résidentiel.

A quelques pas du Centre Ville, le Parc du Mas Robin est à proximité immédiate de tous les lieux de vie (commerces, restaurants, centres commerciaux), des accès autoroutiers, des transports en commun, des établissements scolaires, et des activités de loisirs.

Vivre au Parc du Mas Robin, c'est faire le choix d'une vie où se mêle dynamisme urbain et quiétude campagnarde, où les déplacements se font à pied ou à vélo, où les enfants peuvent accéder de manière autonome à leurs activités et aux établissements scolaires.

## *Une réalisation naturellement chic et résolument contemporaine*



Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle

Depuis votre terrasse ou votre jardin privatif s'invite un parc classé et une végétation aux multiples essences.

Éloigné de l'axe routier principal et relié par une voie réservée aux piétons, le Parc du Mas Robin offre une atmosphère calme et verdoyante. Composée d'un unique bâtiment en R+2, la résidence se veut résolument intimiste et s'intègre parfaitement dans son environnement avec son architecture moderne, empreinte du style traditionnel.

Structuré de logements du T1 au T5, chacun d'entre eux bénéficient d'espaces de vie extérieurs : larges balcons, terrasses et jardins privatifs pour les RDC.

Entièrement clôturé et sécurisé, le Parc du Mas Robin comporte des parkings privatifs et boxes en sous-sol et des espaces verts paysagers.



*Terrasses et jardins privatisés  
jusqu'à 260 m<sup>2</sup>*

*Appartements du T1 au T5*

*Parc classé et aménagement paysager*

*Parkings privatisés en sous sol*

*Résidence sécurisée et close*

*Ascenseur*

## *Un environnement privilégié*

Tel un domaine préservé, le Parc du Mas Robin s'installe à l'abri des regards.

Avec ses balcons intimes, ses terrasses à ciel ouvert, ses jardins privatisés, c'est une invitation à vivre sur l'extérieur avec le choix d'une vue soit sur patio intérieur soit sur parc classé.



## Inviter la nature et la lumière dans chaque pièce



Le Parc du Mas Robin propose des appartements du T1 au T5 aux surfaces spacieuses (de 25 à 80m<sup>2</sup>).

Les cuisines s'ouvrent sur les séjours qui se prolongent sur un espace extérieur (de 10m<sup>2</sup> à 300m<sup>2</sup>).

Balcons, terrasses plein ciel pour le dernier étage ou jardins privatisés pour les rez-de-chaussée permettent de profiter de la vue sur l'environnement paysager et de vivre au rythme des saisons.

Les suites parentales, avec salle de bain attenante, offrent un espace de vie privilégié qui préserve l'intimité de chaque membre de la famille.

Les finitions et la qualité des matériaux choisis apportent élégance et confort optimal dans un esprit proche du « sur-mesure ».

Chaque résidant qu'il soit célibataire, en couple ou en famille va trouver l'appartement idéalement adapté à son projet de vie.

## Les prestations



### CONSTRUCTION LABELLISÉE RT 2012

La résidence est réalisée conformément aux normes RT 2012 et répond aux exigences de la réglementation thermique en vigueur. Ce qui vous garantit :

- une consommation d'énergie et un confort au quotidien optimisés,
- une meilleure maîtrise de l'énergie et une lutte contre le réchauffement climatique,
- une réduction des charges d'exploitation,
- une véritable garantie patrimoniale à terme.





#### DES PRESTATIONS RAFFINÉES À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

- ISOLATION thermique et phonique performante.
- BAIES à double vitrage équipées de volets roulants.
- CARRELAGE PORCELANOSA en grès cérame 45x45cm, différentes nuances naturelles avec plinthes assorties vous seront proposées.

- SALLES DE BAINS avec faïence PORCELANOSA selon différentes ambiances.
- PLACARDS avec portes coulissantes ou pivotantes suivant plans.
- CUISINES AMENAGÉES en option.

## Un partenariat d'excellence !

Soucieux de la cohérence de nos démarches, nous vous proposons un partenariat exclusif autour d'un concept global : conseils en aménagement intérieur, suivi personnalisé, entièrement modulable, de vos sols à vos murs, de votre salle de bain à votre cuisine.

# PORCELANOSA

**APPARTEMENTS PERSONNALISABLES ET AMÉNAGEMENT SUR MESURE EN OPTION**



## L'adresse idéale pour investir !

Avec sa localisation unique et privilégiée, ses beaux espaces extérieurs, son large choix de surfaces et son éligibilité au dispositif **Pinel ZONE B1**, le Parc du Mas Robin vous garantit une investissement de premier choix, rentable et sécurisé.

*Jusqu'à 21%  
de réduction d'impôt*



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.

Investir dans l'immobilier en Loi Pinel, c'est réduire ses impôts, se constituer un patrimoine, préparer son avenir et sa retraite, protéger sa famille.

Les anciens dispositifs (Scellier, Duflot) ne proposaient qu'une réduction d'impôt de 13 % ou 18 %. Le dispositif Pinel va plus loin avec une réduction qui peut s'élever jusqu'à 21 % du prix de revient de l'investissement. Soit une réduction d'impôt pouvant atteindre la somme de 63 000 € (pour un investissement plafonné à 300 000 €).

De plus, le dispositif Pinel introduit la possibilité de louer son bien à ses proches, ses ascendants ou descendants. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit acquérir un bien neuf

et le louer pendant une période déterminée : 6, 9 ou 12 ans. La réduction d'impôt est, dès lors, proportionnelle à la durée de l'engagement : 12, 18 ou 21 %.

### LA LOCATION

(Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales).

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

- location du bien sur la période d'engagement : 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.



## Des loyers garantis et un investissement entièrement sécurisé



Grâce au partenariat initié entre Première Pierre et FONCIA, nous vous proposons de profiter de conditions privilégiées.

La résidence Le Parc du Mas de Robin bénéficie d'un agrément FONCIA, permettant de vous proposer un mandat de gestion GARANTIE TOTALE (voir conditions du contrat). Votre investissement est sécurisé via une garantie de loyers impayés

illimitée et sans franchise, et une garantie d'occupation (carence et vacance locative).

FONCIA est le seul administrateur de biens en France à garantir ses mandats sur fonds propres.

# Foncia

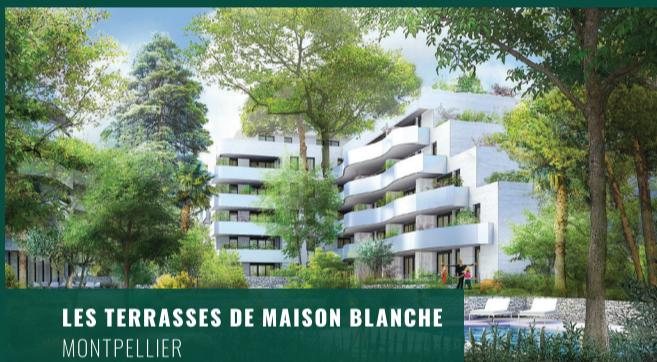
NOS MANDATS	Valorisation	Prévoyance	Garantie Totale
<b>GESTION LOCATIVE :</b> Gestion administrative, financière et technique	✓	✓	✓
<b>LOYERS IMPAYÉS :</b> Garantie illimitée en montant et temps sans franchise. <i>Paiement de 100% du loyer et des charges</i>		✓	✓
<b>FRAIS DE PROCÉDURES ET CONTENTIEUX :</b> Prise en charge à 100% <i>sans franchise / sans plafond</i>		✓	✓
<b>DÉGRADATIONS IMMOBILIÈRES :</b> Prise en charge des travaux <i>nécessaires à la remise en état sans plafond en tenant compte d'une vétusté</i>		✓	✓
<b>PROTECTION JURIDIQUE :</b> Garante illimitée sans franchise		✓	✓
<b>CARENCE LOCATIVE :</b> Paiement pendant 6 mois de 100% du loyer + <i>forfait de charges / franchise de 3 mois</i>			✓
<b>VACANCE LOCATIVE :</b> Paiement pendant 6 mois de 100% du loyer + <i>forfait de charges franchise d'1 mois / congé classique franchise de 2 mois / congé réduit</i>			✓



&



Forts de nos expertises et succès respectifs, Première Pierre et Ludovic Liron s'unissent pour vous offrir un programme de grande qualité, porté par leur savoir-faire unique. Avec le Parc du Mas Robin, nous vous garantissons le meilleur de Lunel pour pouvoir concrétiser vos projets de propriété et d'investissement immobilier en toute sérénité.



LES TERRASSES DE MAISON BLANCHE  
MONTPELLIER



LES TERRASSES DU MANOIR  
NÎMES



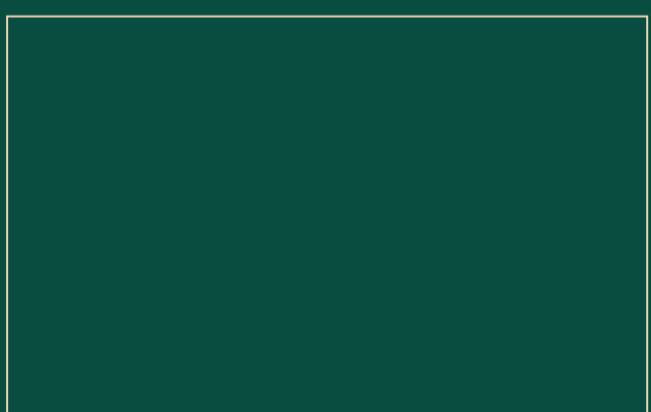
ESPACE FOCH WILSON  
CLERMONT L'HÉRAULT



LA PALMERAIE  
MARSEILLAN



LE PARC  
DU MAS ROBIN



04 67 71 40 40  
[www.premierepierre.fr](http://www.premierepierre.fr)

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