



*l'Oliveraie de Jean*

- Alleins -

*Une conception de  
Provence Concept Projets*

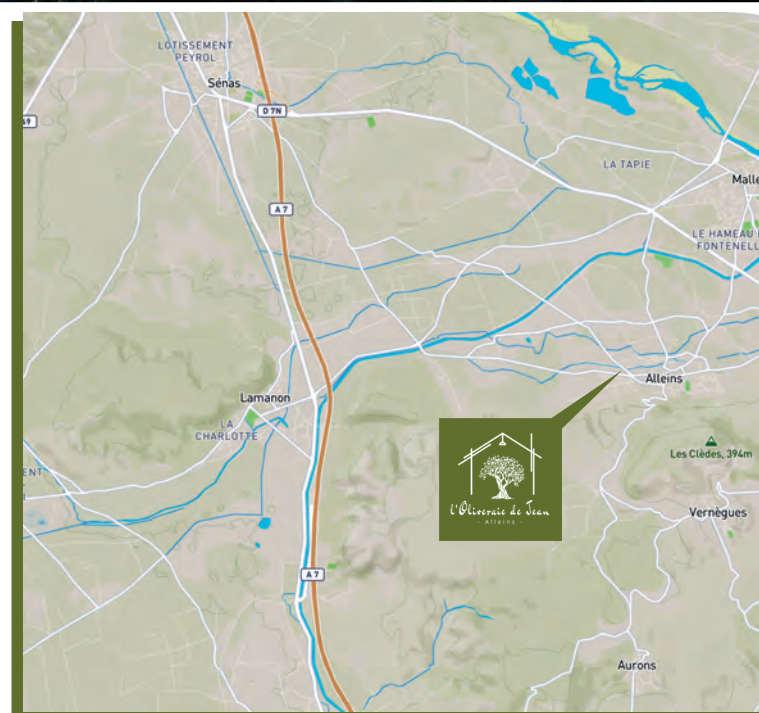
Un Joyau de la Provence

# Vivre l'authenticité provençale au cœur d'Alleins



## UN VILLAGE AU CHARME PROVENÇAL

Nichée entre collines verdoyantes et champs de lavande, Alleins est un véritable bijou de la Provence. Ce village pittoresque séduit par ses ruelles pavées, ses maisons en pierre et son ambiance chaleureuse. Ici, le temps semble s'être arrêté pour permettre aux habitants de profiter pleinement des plaisirs simples de la vie provençale. Les marchés locaux regorgent de produits du terroir, et chaque visite est une invitation à découvrir les saveurs authentiques de la région. À Alleins, chaque coin de rue respire l'histoire et la tradition, offrant à ses résidents une qualité de vie incomparable.

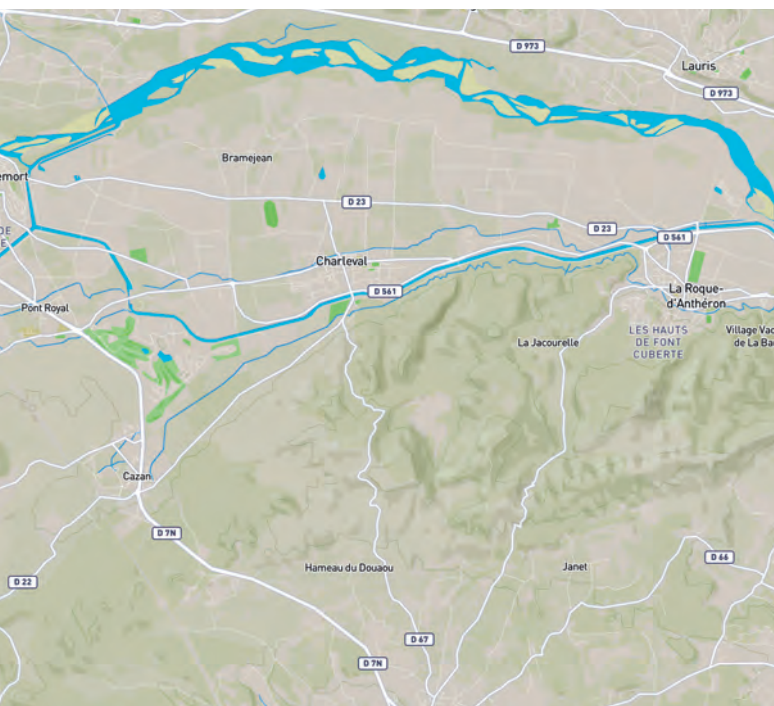






## UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Alleins ne se contente pas d'offrir un cadre de vie idyllique, c'est aussi un lieu où la nature est omniprésente. Les alentours offrent de nombreuses opportunités de balades et de randonnées à travers des paysages époustoufflants. Le village bénéficie également d'une situation géographique idéale, à proximité des grands axes routiers, permettant de rejoindre rapidement les villes de Salon-de-Provence, Aix-en-Provence ou encore Avignon. Vivre à Alleins, c'est choisir un mode de vie serein et paisible, tout en restant connecté aux pôles d'activité de la région. Le village est le parfait équilibre entre tranquillité et dynamisme, faisant d'Alleins un lieu de résidence privilégié en Provence.





# LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET : 15 TERRAINS À BÂTIR

---

La conception et la réalisation du cahier des charges du lotissement ont été soigneusement supervisées par un architecte urbaniste. Celui-ci s'est particulièrement appliqué à intégrer et à optimiser les 15 lots sur le terrain, en accordant une attention minutieuse aux aspects tels que l'exposition au soleil et l'accessibilité. De plus, l'architecte a réalisé une étude approfondie pour prendre en compte l'impact sur l'environnement local ainsi que l'harmonie avec les maisons déjà présentes sur la parcelle.

En adoptant cette approche éclairée, le lotissement est non seulement pensé de manière pratique et fonctionnelle, mais il s'intègre également harmonieusement dans son environnement, créant ainsi un lieu de vie attrayant et durable pour ses futurs résidents.

## Caractéristiques du lotissement

- 15 terrains à bâtir
- Surface moyenne des terrains : 392 m<sup>2</sup>
- de 1 à 3 places de parking par lot
- Optimisation des surfaces des terrains, allant de 350 m<sup>2</sup> à 466 m<sup>2</sup>

## Réseau & voirie

- Adaptation du lotissement en fonction des caractéristiques naturelles du terrain
- Schéma de voirie sécurisé
- Trottoirs conformes aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
- Double voie de circulation pour faciliter le trafic : 5,5 m de voie en double sens
- Aménagement d'un demi-tour pour les véhicules de secours (pompiers)
- Création de 7 places de stationnement dédiées aux visiteurs

## Accès

- Accès et sortie du lotissement sécurisé
- Optimisation des entrées PMR en fonction de l'implantation de chaque maison sur le terrain
- Accès individuel préservé pour les bâtiments existants





## INFORMATIONS GÉNÉRALES

<b>Commune :</b>	Alleins
<b>Région :</b>	Provence-Alpes-Côte d'Azur
<b>Département :</b>	Bouches-du-Rhône (13)
<b>Code postal :</b>	13980
<b>Maire :</b>	Philippe GRANGE
<b>Site web :</b>	<a href="http://www.alleins.com/">http://www.alleins.com/</a>
<b>Superficie :</b>	16,87 km <sup>2</sup>
<b>Population :</b>	2 428 habitants
<b>Gentilé(s) :</b>	Alleinois
<b>Densité :</b>	143,92 hab./km <sup>2</sup>
<b>Altitude moyenne :</b>	159 m
<b>Coordonnées géographiques :</b>	43.707419, 5.151053
<b>Communes limitrophes :</b>	Vernègues - Aurons - Lamanon - Malmort - Sénas

### Services publics et administratifs :

Mairie d'Alleins  
Bureau de Poste  
Agence de la Sécurité Sociale  
Bibliothèque Municipale  
École Maternelle et Élémentaire  
Centre de Loisirs

### Santé :

Cabinet Médical (médecins généralistes)  
Infirmiers Libéraux  
Pharmacie  
Ostéopathes  
Dentiste  
Kinésithérapeutes

### Commerces et Artisanat :

Épicerie

### Boulangerie-Pâtisserie

Boucherie-Charcuterie  
Salon de Coiffure  
Salon d'Esthétique  
Garage Automobile

### Restaurants et Cafés :

Restaurants Traditionnels  
Pizzeria  
Bars et Cafés

### Activités et Loisirs :

Complexe Sportif (football, tennis, etc.)  
Salle Polyvalente  
Club de Randonnée  
Cours de Yoga et Pilates  
Club de Danse  
Association Culturelle et Artistique

### Services à la Personne :

Aide à Domicile pour Personnes Âgées  
Crèche et Assistantes Maternelles  
Service de Garde d'Enfants

### Transports et Mobilité :

Réseau de Bus Local  
Taxis

### Services Financiers :

Agence Bancaire  
Distributeurs Automatiques de Billets (DAB)

### Sécurité :

Brigade de Gendarmerie  
Centre de Secours et Pompiers





# INSERTION DU PLAN MASSE



# PRÉSENTATION DES LOTS

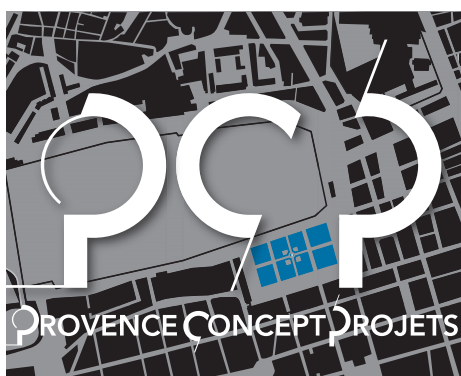
Le projet immobilier à Alleins offre une gamme variée de lots adaptés à différents besoins et budgets. Les surfaces des lots varient entre 350 m<sup>2</sup> et 466 m<sup>2</sup>, avec une surface moyenne de 386 m<sup>2</sup>. Les prix s'étendent de 199 800 € à 248 500 €, avec un prix moyen de 225 553 €. Chaque lot est conçu pour offrir une qualité de vie optimale, et le nombre moyen de places de parking par lot est de 1,5. Ce projet représente une opportunité unique de s'installer dans le charmant village d'Alleins, combinant espaces généreux et tarifs compétitifs pour un investissement de qualité en Provence.

N° DE LOT	SURFACE EN M <sup>2</sup>	STATIONNEMENT HORS GARAGE	DISPONIBILITÉ
Lot 1	368	2	Disponible
Lot 2	387	2	Disponible
Lot 3	389	2	Disponible
Lot 4	391	2	Disponible
Lot 5	466	1	Disponible
Lot 6	424	1	Option
Lot 7	350	2	Disponible
Lot 8	369	2	Disponible
Lot 9	368	2	Disponible
Lot 10	404	2	Disponible
Lot 11	413	1	Disponible
Lot 12	360	1	Disponible
Lot 13	465	1	Option
Lot 14	365	2	Disponible
Lot 15	466	2	Disponible

## À CHARGE DE L'ACQUÉREUR :

- ACOMPTE : 2,5 % DU MONTANT DU TERRAIN
- FRAIS DE CONSTITUTION ASL : 500 €
- GÉOMÈTRE : 1 000 €
- CAUTION VOIRIE : 3 000 €
- NOTAIRE : MAÎTRE RAVANAS
- FRAIS D'ARCHITECTE : 500 €
- TAXE D'AMÉNAGEMENT ET RACCORDEMENT : À LA CHARGE DES CLIENTS
- ÉTUDE DE SOL : À LA CHARGE DES CLIENTS
- FRAIS DE NOTAIRE : À LA CHARGE DES CLIENTS





## PROVENCE CONCEPT PROJETS

- Filiale du Groupe La Provençale -

☎ **04 65 01 07 24**



Suivez toute notre actualité en ligne sur  
[www.provence-concept-projets.com](http://www.provence-concept-projets.com)