

RÉSIDENCE - AGDE

# 010 FAUBOURG



VIVEZ LE RENOUVEAU DU COEUR DE VILLE

“ De tous les actes, le plus complet est celui de construire.

PAUL VALÉRY

1 Édito

2 La région Occitanie

3 Agde

4 L'emplacement

5 La résidence Faubourg 212

1. Édito



**PROMEIO**  
IMMOBILIER

### L'immobilier pensé pour vous

Acteur de référence du marché de l'immobilier, PROMEO est un chef d'orchestre qui garantit la bonne réalisation de votre projet, dans toutes ses dimensions :

Commercialisation, promotion, construction, jusqu'à la livraison de votre bien.

Nos concepts immobiliers mettent en avant notre vision humaine et notre approche personnalisée du logement.

Nous construisons avant tout des espaces où la vie s'organise, où l'on grandit, où l'on s'épanouit et où l'on partage de beaux moments. Chacune de nos réalisations est une étape dans votre existence, une part de votre expérience, une tranche de votre vie où toute l'équipe PROMEO s'engage à vos côtés.

## 2. Occitanie, entre mer & montagne

2012  
FAUBOURG  
212



### Un cadre de vie remarquable,

Ce territoire attractif, sous l'impulsion de la belle métropole montpelliéraine, classée 7ème ville de France, conjugue à merveille dynamisme et qualité de vie.

Laissez-vous charmer par un quotidien aux airs de vacances dans cette région où la douceur du climat permet de profiter de l'extérieur tout au long de l'année.

Des kilomètres de plages, des balades dans des petits villages de l'arrière-pays, la découverte du terroir, une vie culturelle animée, les sports en pleine nature, mer, rivières, lac et montagne... Tout est réuni en Occitanie pour bénéficier d'une grande qualité de vie.

Une région de caractère qu'on voudrait ne plus jamais quitter...



# 3. Agde, la perle noire entre terre et mer



Entre terre & mer, la ville d'Agde séduit de par ses nombreux atouts.

À la fois station balnéaire et citée de caractère, Agde détient de nombreux avantages notamment son littoral, son cœur de ville, sa culture ainsi que ses zones d'activités.

## Agde, idéalement située

Sa proximité avec les villes de Montpellier et de Béziers en font une ville prisée par les jeunes actifs, les familles mais aussi les seniors. Tout au long de l'année, ses nombreux commerces, équipements sportifs et services de proximité, animent le quotidien de ses 30 000 habitants.

Vous tomberez sous le charme de son centre-ville au détour de petites ruelles et de son port de plaisance. Bordée par 14 kilomètres de plages, la ville d'Agde offre un cadre de vie privilégié !

## Pourquoi acheter neuf à Agde?

- . Agde possède de nombreux atouts économiques, touristiques et culturels, attirant de plus en plus d'habitants et d'investisseurs.
- . Une demande locative qui ne cesse de grandir.
- . Des infrastructures pensées pour faciliter la vie des habitants (tennis, golf, piscine, parc, écoles de la crèche au lycée, hôpital, supermarchés...)
- . Une situation géographique idéale, avec un accès à l'A9 et A75
- . Une vie culturelle animée (Palais des Congrès)

**UNE QUALITÉ DE VIE AU SERVICE DES HABITANTS**



**AGDE**  
27 000  
habitants



**AGGLOMÉRATION**  
77 000  
habitants



**ENTREPRISES**  
10 000



**ÉQUIPEMENTS  
SPORTIFS  
& CULTURELS**

**Montpellier 69KM**

**Béziers 25KM**

---

**TRANSPORTS**



**A9 à 13mn / A75 à 26mn**



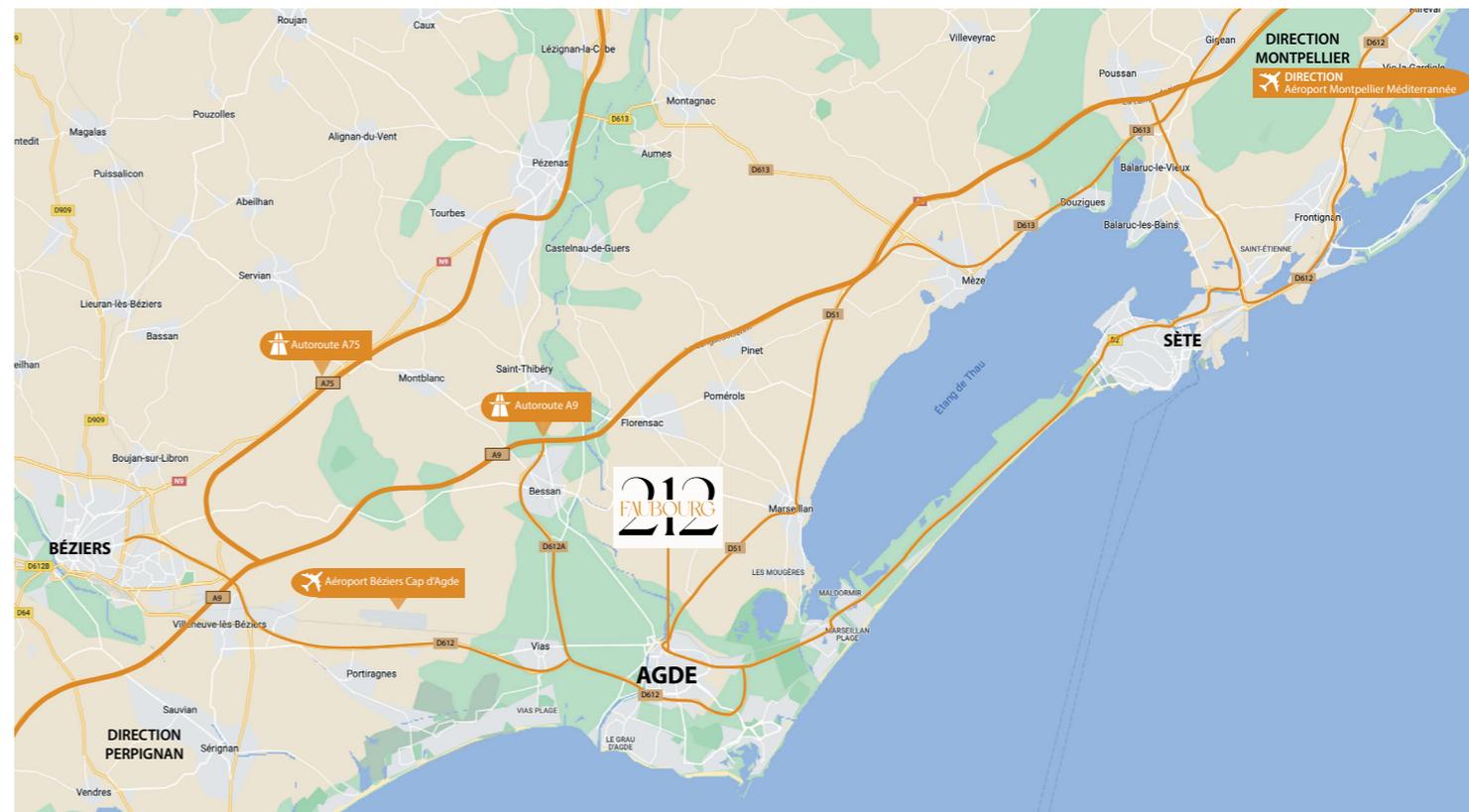
**Gare d'Agde 11 mn à pied**



**Réseau CapBus avec 10 lignes régulières**



**Aéroport Montpellier Méditerranée à 50mn  
Béziers Cap d'Agde à 14mn**



# 4. Investissez sur l'avenir & devenez propriétaire au coeur du quartier en renouveau

## Un coeur de ville en pleine rénovation

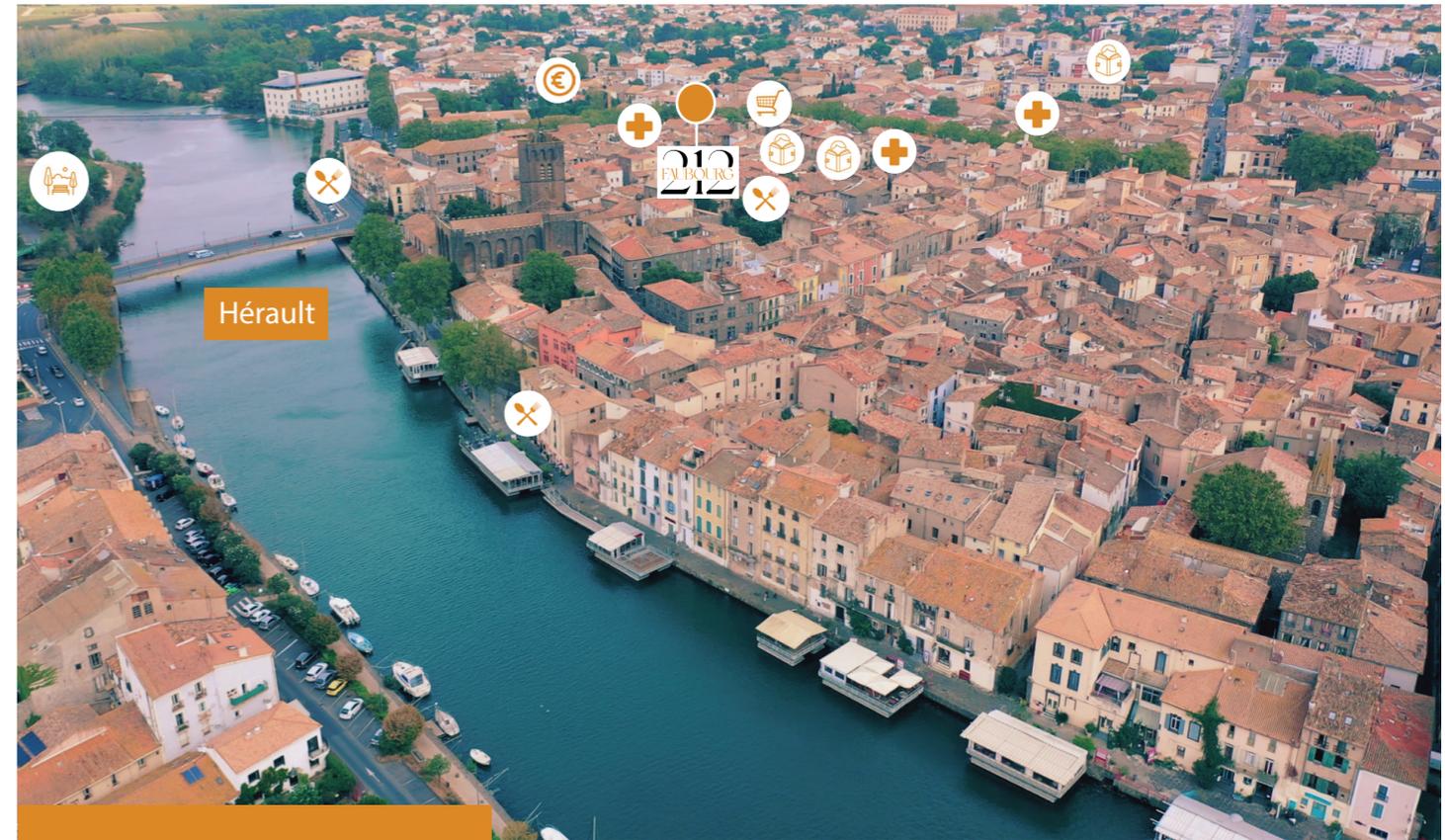
Profiter des qualités et des avantages du quartier en capitalisant sur les rénovations des espaces publics synonymes d'un nouveau dynamisme pour la ville d'Agde.

Si vous avez choisi de devenir propriétaire au coeur du Faubourg 212 ou d'en réaliser un investissement locatif, la résidence bénéficie d'une position stratégique au coeur d'un quartier en pleine mutation.

L'îlot Brescou est un «quartier village», mêlant le dynamisme d'un centre-ville avec une agréable douceur de vivre sécurisante.

À proximité, toutes les commodités sont réunies :

- Écoles (de la crèche au lycée)
- Pharmacie
- Hôpital
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Marché alimentaire
- Infrastructures culturelles
- Restaurants
- Gare et transports



## L'emplacement de la résidence Faubourg 212,

permet de profiter toute l'année des restaurants situés sur les quais, et d'un centre-ville animé par ses marchés et une vie associative riche.

Le parc Belle Isle, qui fêtera son ouverture en juin 2023, deviendra un lieu incontournable pour les familles.

Outre l'aspect pratique de la situation géographique de la résidence, la présence des commerces indispensables à une qualité de vie au quotidien, l'environnement attractif génère de l'emploi et donc une forte demande locative.

- Restaurants
- Pharmacies
- Écoles
- Commerces
- Banques
- Parc Belle Isle

## L'Agde de demain

se résume par la modernisation du coeur de ville et la rénovation des espaces publics. La ville a pour grand projet de créer un pôle d'échanges multimodal, comprenant la ligne TGV.

# 5. La résidence





# 212 FAUBOURG 212

Les appartements s'ouvrent sur des balcons, terrasses ou loggias.

La résidence Faubourg 212 est équipée d'un local vélo situé en sous-sol.

Au cœur de la résidence, un patio central est aménagé avec des essences méditerranéennes.

La résidence est sécurisée grâce à un portail muni d'un visiophone.

Parking souterrain équipé de places de parking, dont l'accès se situe Rue de Brescou.

## Une résidence de 38 appartements, parfaitement intégrée au quartier

Imaginé par l'agence de l'architecte GAU, la résidence **Faubourg 212** se compose de 38 appartements étudiés pour garantir le bien-être de ses habitants.

Au cœur d'un quartier en pleine modernisation, le bâtiment longe un patio central planté d'essences méditerranéennes, apportant une ambiance agréable.

Un parking souterrain propose des places de stationnement sécurisées.

La résidence, à taille humaine, se hisse sur seulement 3 étages afin de préserver une harmonie au sein du quartier. Les balcons se devinent derrière des claustras pensés pour garder la fraîcheur en été et l'intimité au sein des logements.

Les matériaux et tonalités reprennent les codes de l'architecture locale en apportant une touche de modernité à l'ensemble du quartier.



Un espace nuit bien agencé et isolé du séjour pour garantir calme et intimité

Une salle de bain spacieuse avec baignoire pour se détendre



Carrelage 45x45

Une grande terrasse, véritable prolongement de l'intérieur et idéale pour profiter du climat du sud, été comme hiver

## CONFORT

- Fenêtres avec double vitrage
- Placards aménagés

## CHAUFFAGE

- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz individuelle - ÉLIGIBLE GAZ VERT

## CUISINE

- Cuisine équipée pour les T2 et les T3 avec meuble bas sous évier, plaque vitrocéramique, meuble hauts avec hotte et niche pour micro-onde.

## ENVIRONNEMENT

- RT 2012\* : isolation thermique et acoustique renforcée, architecture à l'orientation favorable dans le but de réduire la consommation énergétique

\* Cette réglementation thermique obligatoire depuis le 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie.



## SALLE DE BAIN / D'EAU

- Meuble vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes électrique
- Pare douche ou pare baignoire

## SÉCURITÉ

- Porte d'entrée à âme pleine, serrure 3 points
- Accès sécurisé par portail et visiophone

## FINITIONS

- Peinture lisse velours et mat sur les murs et les plafonds
- Carrelage 45x45cm pour l'ensemble des pièces intérieures.



## EN SIGNANT UNE RÉSERVATION AVEC PROMEO,

Je bénéficie d'un service en ligne et d'un accompagnement personnalisé depuis la signature du contrat jusqu'à la remise des clés de mon logement.

- 1 Je signe mon contrat de réservation
- 2 Je suis les étapes de mon programme grâce à mon espace personnel « Bienvenue Proméo »
- 3 Je monte le dossier de financement
- 4 Je fais connaissance avec mon conseiller privilégié avec qui je peux échanger à tout moment via Bienvenue Proméo
- 5 Je signe mon acte de vente chez le notaire
- 6 Je suis l'avancement des travaux en ligne grâce aux photos et vidéos publiées régulièrement
- 7 Je choisis mes matériaux parmi les ambiances proposées
- 8 Je découvre mon appartement lors d'une visite découverte
- 9 Je réceptionne les clés lors de la livraison et profite d'un accompagnement grâce au «Guide Propriétaire»

## PROMOTEUR ENGAGÉ

**PROMEO** s'engage dans la transition écologique en choisissant le Gaz Vert.



## LE SAVIEZ-VOUS ?

Le gaz vert est un gaz 100 % renouvelable produit localement à partir de déchets issus de l'industrie agro-alimentaire, de la restauration collective, de déchets agricoles et ménagers, ou encore de boues de stations d'épuration.

## CONTRIBUONS À UN ENVIRONNEMENT PLUS DURABLE.



À la livraison de votre logement, Proméo vous remet votre Livret Vert afin de vous aider à optimiser vos consommations d'énergie et d'eau et ainsi contribuer aux gestes eco-citoyens.



# PL FAUBOURG

RÉSIDENCE - AGDE (34)



**PROMEO**  
IMMOBILIER



Ce programme est réalisé par Proméo Immobilier - Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance, dues à la libre interprétation de l'artiste.  
Architecte : GAU - Illustrateur & Agence 3D : Habiteo - Agence de communication : ELLE AIME COMMUNICATION - Avril 2023

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