

Résidence

PATIO VERDE



Béziers



- 1 le Canal du Midi
- 2 le Plateau des Poètes
- 3 le stade de la Méditerranée
- 4 les Arènes

L'agglomération Béziers Méditerranée



Les clés du succès

- ❖ 17 communes accueillant 124.078 hbts
3.700 nouveaux arrivants par an
- ❖ 2.500 étudiants sur 3 unités de formation
10.000 attendus d'ici 2020
- ❖ LGV 2021 : Béziers à 3h00 de Paris et à
1h30 de Barcelone
- ❖ 25 lignes de bus, 100 km de voies vertes
et pistes VTT
- ❖ 2^{ème} bassin industriel du département
- ❖ +22% de création d'emplois en 10 ans !
- ❖ 20% des investissements dans le
développement économique
- ❖ 740 logements à ériger chaque année
d'ici 2030
- ❖ Plus de 300 jours d'ensoleillement par an

Territoire à forte attractivité, Béziers Méditerranée a enregistré 2,6 % de croissance démographique en 5 ans et l'Insee prévoit une augmentation continue du nombre d'habitants jusqu'en 2030. Connectée aux autoroutes A9 et A75, disposant d'un réseau de transport multimodal développé, l'agglomération voit son dynamisme économique décuplé. Les 12 parcs d'activités existants et les 400 hectares de réserve foncière favorisent la création de nouvelles entreprises dans les domaines de l'agroalimentaire, de la logistique, des technologies de l'information et de la communication et des énergies renouvelables. Première agglomération à être classée « commune touristique », Béziers Méditerranée s'impose comme un pôle d'excellence touristique dans le grand sud, entre la mer Méditerranée et les montagnes du Haut-Languedoc.



BÉZIERS

Entre mer et vignes, un territoire d'avenir

Une situation stratégique et attractive

Située au cœur du Languedoc, à 11 km de la Mer Méditerranée, Béziers bénéficie d'une position privilégiée au carrefour des autoroutes A9, A75 et A61. L'agglomération est ainsi reliée aux grandes métropoles françaises du quart sud-est et aux pays transfrontaliers voisins, l'Italie et l'Espagne. Actuellement desservi par une ligne ferroviaire classique, le territoire accueillera d'ici 2021 la future Ligne à Grande Vitesse (LGV) qui placera Béziers à 3h00 de Paris et à 1h30 de Barcelone. Grâce à son aéroport Béziers Cap d'Agde, la ville est en prise directe avec Paris et 8 villes européennes.



1 Centre Ciel Polygone 2 Centre universitaire 3 Les 9 écluses de Fonseranes 4 Valras-Plage



Des secteurs d'activités à fort potentiel

Forte d'une zone de chalandise de 450.000 habitants, Béziers représente le 2^{ème} bassin industriel du département. Cinq filières clés nourrissent la demande locative : la viticulture, la mécanique industrielle, le transport, les énergies renouvelables et le secteur de l'emballage.

Située à moins de 60 km des plate-formes portuaires de Sète et Port-la-nouvelle, la ville bénéficie d'une liaison privilégiée avec l'Europe du sud tant pour le fret maritime que pour le transport de passagers. Béziers est également une ville en mouvement tournée vers son avenir autour de projets structurants : la rénovation du centre, le nouveau quartier de la gare LGV, un projet de tramway,...

Une mosaïque de loisirs sous le soleil Méditerranéen

La renommée de Béziers s'est faite à travers la viticulture, la feria, des hauts lieux du tourisme comme le secteur sauvegardé du centre historique, le Canal du Midi et le site des 9 écluses de Fonseranes, inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO.

Béziers recèle des trésors propices aux découvertes sous un climat d'exception : le plateau des poètes, les Allées Paul Riquet, la cathédrale Saint-Nazaire, les arènes, le théâtre municipal. Côté mer, le littoral préservé offre deux stations balnéaires aux amateurs de détente et d'activités nautiques, Valras-Plage et Sérignan-Plage.

Une impulsion contemporaine en cœur de ville

» Disponibilités : du T2 au T4



La Résidence **PATIO VERDE**



1 Halle de sports 2 Jardin botanique



L'élégance à l'honneur

Parfaitement intégré dans le tissu citadin avec son dernier niveau en retrait, le bâtiment unique du **Patio Verde** offre une empreinte inventive et audacieuse.

L'allure contemporaine est caractérisée par un soubassement en béton avec listels, des garde-corps vitrés ou enduits dans des tons lumineux. Les courbes sur la rue créent des traits d'union, le palmier intégré dans les premiers étages donne un cachet indéniable à l'ensemble.

Les appartements desservis par un ascenseur bénéficient de prestations soignées et de matériaux de qualité.

Le large choix de typologies, les terrasses jusqu'à 34 m² comme autant d'extensions naturelles et conviviales des séjours, combleront les attentes des nouveaux occupants.

La résidence qui renferme en son cœur un jardin zen aux essences Méditerranéennes, fera référence dans le quartier déjà privilégié avec son vaste jardin botanique.

Une adresse de choix

Desservi au pied de l'immeuble par la ligne de bus N°1, à deux pas d'une halle des sports ou du centre de secours des sapeurs-pompiers, à 7 minutes à pied de la Poste, **Patio Verde** rivalise de services de proximité. Le quotidien des résidents sera également facilité par la présence de nombreux commerces : boulangerie, poissonnerie, pharmacie, laboratoire d'analyses, banques, sans oublier l'Intermarché à 4 minutes.

Le Collège Lucie Aubrac à 100 mètres et la crèche à 2 minutes en voiture feront le bonheur des familles. La possibilité de rejoindre l'autoroute en seulement 10 minutes rapproche les plages, pour compléter le cadre de vie privilégié de la résidence.

La Résidence PATIO VERDE

Idéalement située à moins de 5 minutes des Allées Paul-Riquet ou du campus étudiants, au cœur d'un quartier doté de toutes les commodités, la résidence **Patio Verde** offre un lieu de vie des plus attrayants.

Cette réalisation intimiste, composée de seulement 29 appartements du T2 au T4 est complétée de stationnements intégrés en rez-de-chaussée ou en sous-sol, et d'un local deux roues.

Les espaces intérieurs entièrement équipés et répondant aux performances de la RT2012 sont complétés de généreuses terrasses adaptées à la douceur du climat. L'agrément du jardin intérieur, rare en centre-ville, contribuera à la sérénité des résidents et sera un atout différenciant dans le cadre d'un investissement en loi PINEL.



Plan de la Résidence **PATIO VERDE**

1, Impasse Tayac - 34500 Béziers





SITUATION et EMPLACEMENT



- | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|-------------------------|----|----------------------------|
| 1 | Aéroport Béziers-Cap d'Agde | 5 | 9 Écluses de Fonséranes | 9 | Centre Commercial Polygone |
| 2 | Cathédrale | 6 | Pont Vieux | 10 | Stade de la Méditerranée |
| 3 | Allées Pierre-Paul Riquet | 7 | Théâtre | | |
| 4 | Gare Ferrovière | 8 | Arènes | | |



by

