



R É S I D E N C E  
Badiane



V I V R E À  
**VIAS** (34)



## VIVRE À VIAS (34)

### VIAS, PROCHE DE BÉZIERS MÉDITERRANÉE, UNE MÉTROPOLE AMBITIEUSE

Siège de plus de 40 grandes entreprises, accueillant des centaines de commerces et des milliers de touristes chaque année, Béziers s'impose comme le 2<sup>ème</sup> bassin industriel de la région historique du Languedoc-Roussillon. Avec une aire urbaine de plus de 171 000 habitants, elle est à la fois la commune la plus étendue de l'Hérault et la seconde plus peuplée du département après Montpellier. Son essor démographique, les infrastructures qui la caractérisent ou encore son patrimoine historique florissant, la hissent au rang de modèle, dont s'inspirent les communes environnantes, qui bénéficient directement de l'énergie biterroise.

Vias tire avantageusement parti d'un dynamisme à portée de main, souligné par la présence de la gare TGV assurant des lignes régulières reliant Paris, Montpellier et Perpignan ainsi que de l'aéroport Béziers-Cap d'Agde ouvert sur l'Europe. Desservie par les autoroutes A75 et A9, l'agglomération est connectée à différentes villes majeures telles que Clermont-Ferrand, Toulouse, Bordeaux, Perpignan et Barcelone.

“MÉTROPOLE DE L'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE, LA VILLE DE BÉZIERS NE CESSE DE CROÎTRE ET D'ÉTENDRE SON RAYONNEMENT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.”



Vue de Béziers

### VIVRE À VIAS, C'EST PROFITER DE LA CROISSANCE DE BÉZIERS :



#### DÉMOGRAPHIE

BÉZIERS,  
2<sup>ème</sup> commune de l'Hérault après Montpellier

UNE AIRE URBAINE  
DE 171 000 HABITANTS

PRÈS DE  
6 000 VIASSOIS



#### ÉCONOMIE

PLUS DE 600 COMMERCES  
EN CENTRE-VILLE DE BÉZIERS  
et 90 ouvertures d'établissements par an

PLUS DE 17 000 ENTREPRISES  
ET 13 PARCS D'ACTIVITÉS  
au sein de l'agglomération Béziers Méditerranée



#### ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

CENTRE UNIVERSITAIRE DU GUESCLIN,  
antenne de l'Université de Montpellier

IUT DE BÉZIERS

CIRDOC,  
Centre Inter-Régional de Développement  
de l'Occitan



#### MOBILITÉ

GARE TGV TER

AÉROPORT BÉZIERS CAP D'AGDE  
proposant plusieurs lignes vers l'Europe

RÉSEAU DE BUS CAP'BUS, 5 LIGNES  
RÉGULIÈRES, 3 LIGNES TAD  
et différentes navettes vers les plages en été



RÉSIDENCE

# Badiane

## VIAS, L'INCARNATION DES VILLAGES DU SUD OÙ IL FAIT BON VIVRE

Mêlant harmonie, douceur balnéaire et tradition occitane, au cœur de ruelles pittoresques et places ensoleillées aux façades rivalisant de couleurs, Vias trouve un équilibre parfait à mi-chemin entre le dynamisme apporté par la proximité de Béziers et Montpellier ainsi que la quiétude d'un village méditerranéen. Réputé pour son fameux rosé de Bessan, longeant la mer et reflétant fièrement l'ambiance emblématique du Sud de la France, Vias est épicurien par essence. La convivialité y règne ; bars, restaurants, halles, hôtels, spas, plages et campings (2e ville de France, après Argelès-sur-Mer, en nombre de campings) confèrent au lieu une atmosphère de perpétuelles vacances, où résonnent les rires et les accents chantants.

Résolument balnéaire, la petite ville prospère grâce à un tourisme prépondérant. Porteur de l'économie locale, il permet aux visiteurs comme aux 5 719 viassois de savourer diverses activités à travers des paysages sauvages (la Réserve de Roque-Haute) et de sites historiques et naturels (le Canal du Midi, les Ouvrages du Liberon...).



### ACCÈS DIRECTS DEPUIS VIAS



**AUTOROUTE A9,  
SORTIE 34  
PÉZENAS - AGDE  
À 7 KM**



**GARE SNCF DE VIAS  
à 800 m  
  
GARE SNCF D'AGDE  
à 6 km**



**AÉROPORT  
BÉZIERS CAP D'AGDE  
à 6,4 km**

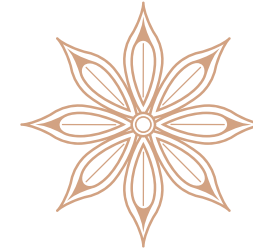


**BUS N°2 ET 5  
arrêt Croix  
de la Mission  
à 300 m  
  
BUS N°12  
navette Vias-Plage**

### VIVRE À VIAS, C'EST AUSSI :

- 302 JOURS D'ENSOLEILLEMENT PAR AN
- À 12 KM DU CAP D'AGDE
- À 45 MINUTES DE MONTPELLIER
- LA RICHESSE DE LA FAUNE ET DE LA FLORE DE LA RÉSERVE DE ROQUE-HAUTE
- UNE MULTITUDE D'ACTIVITÉS CULTURELLES : EXPOSITIONS, ANIMATIONS SPORTIVES, FESTIVAL VIAS IN JAZZ, THÉÂTRE DE L'ARDAILLON





R É S I D E N C E

# Badiane

## L'HARMONIE POUR PHILOSOPHIE

“ Située en entrée de ville, la résidence Badiane prend idéalement vie au cœur de Vias. Marquée par la volonté de préserver le patrimoine viassois, la résidence s'articule autour d'une ancienne maison de village cossue réhabilitée, au style architectural sobre et ordonné. Elle se démarque par son balcon filant dont les esthétiques garde-corps conservés honorent la mémoire du lieu. La revalorisation de cette maison conduit à une intégration harmonieuse de la résidence à son environnement. Organisée selon 3 strates différentes, la résidence Badiane accueille un bâtiment en R+2 en cœur de parcelle, ainsi que des maisons de ville en R+1 à l'arrière du terrain.

Ce bâtiment crée une liaison volumétrique entre les différents édifices qui composent le projet et se pare de lanières vertes plantées, témoignages d'une ambiance végétale privilégiée. Viennent enfin les maisons, établies à l'arrière de la parcelle et organisées autour de jardins privés, symboles du tissu pavillonnaire alentour. De facture contemporaine, Badiane joue à merveille avec les matières, colorimétries et volumes, soulignant ainsi la diversité d'un projet rythmique. Les façades, élégamment habillées de teintes de champagne, de sable, de blanc et de différentes nuances de gris déclinées, sont réhaussées tant par des tons de rouge Sologne que par les toitures en tuiles canal.,



R É S I D E N C E

# Badiane

## UNE RÉSIDENCE RESPECTUEUSE

Entièrement pensée pour procurer aisance et confort aux futurs habitants, la résidence Badiane, par son aménagement fonctionnel et ergonomique, s'adapte à tous les besoins. À l'extérieur, les cheminements piétonniers entourés de végétation desservent l'ensemble des bâtiments, du local d'ordures ménagères et des 2 locaux deux roues ainsi que le parking et ses 32 places de stationnement.

À l'intérieur, les appartements et les maisons proposent des espaces de vie chaleureux et pratiques, avec des prestations de standing.

Prioritaire, le bien-être des habitants est accru par la création de jardins et d'espaces verts communs représentant plus de 30% de la surface de la parcelle. En plus d'un refuge agréable, la présence d'arbres instaure un masque préservant les riverains des vis-à-vis tout en offrant des ombres portées sur les bâtiments pour un confort thermique optimal.



## 12 APPARTEMENTS DU T2 AU T4 & 6 MAISONS DE VILLE T3 & T4



GREFFÉE À L'UNE DES PRINCIPALES VOIES DU VILLAGE, LA RÉSIDENCE BADIANE DONNE ACCÈS À UN GRAND NOMBRE DE COMMERCES, DE SERVICES ET DE LOISIRS, À PIED COMME EN BUS.,

### LES PARTIES COMMUNES

- PARKINGS INTÉRIEURS SÉCURISÉS
- ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES PAR DÉTECTION DE PRÉSENCE
- VIDÉOPHONE AVEC PLATINE, CAMÉRA ET BOUCLE MAGNÉTIQUE
- 2 LOCAUX VÉLOS



## LES PRESTATIONS DES LOGEMENTS



**CUISINES ÉQUIPÉES**  
(meubles hauts et bas,  
hotte aspirante à recyclage,  
plaque vitrocéramique  
4 feux ...)



**SALLES D'EAU  
ÉQUIPÉES**  
(Douche, meuble simple  
ou double vasque,  
selon plan)



**CARRELAGE EN GRÈS  
ÉMAILLÉ 45X45**  
dans toutes les pièces



**PLACARDS ÉQUIPÉS**  
(étagères et penderie)

- VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES DANS LE SÉJOUR
- CHAUFFAGE INDIVIDUEL ÉLECTRIQUE AU MOYEN DE PANNEAUX RAYONNANTS
- EAU CHAUDE FOURNIE PAR BALLONS THERMODYNAMIQUES
- MENUISERIES DES FENÊTRES ET PORTES FENÊTRES EN ALU ET PVC
- PORTES PALIÈRES D'ENTRÉE AUX LOGEMENTS, À ÂME ISOLANTE (isolation phonique et thermique) ET SERRURE 3 POINTS

22 AVENUE D'AGDE  
34450 VIAS



RÉSIDENCE

# Badiane

## AUTOUR DE LA RÉSIDENCE



### TRANSPORTS

Bus n°2 et n°5, arrêt Croix de la Mission  
**à 300 m**

Ligne TAD A, arrêt De Goys **à 550 m**

Gare de Vias **à 800 m**

Aéroport Béziers Cap d'Agde **à 6,4 km**



### SERVICES & COMMERCES

Supérette Vival **à 120 m**

Centre-ville de Vias et toutes ses commodités **à 300 m**  
(boulangeries, restaurants, banques, laverie, tabac-presse, pharmacies, mairie)

Marché de Vias, ses 60 commerces et 120 exposants **à 350 m**

ZAC de Montimaran à Béziers et ses multiples enseignes  
et centres commerciaux (Leclerc, Les Allées Géant) **à 15 km**



### ÉDUCATION

Crèche Marie Curie **à 130 m**

Groupe scolaire Jean Moulin **à 500 m**

Collège Victor Hugo (Bessan) **à 6 km**

Lycée Auguste Loubatières (Agde) **à 6,5 km**

Centre universitaire Du Guesclin et IUT de Béziers **à 20 km**



### LOISIRS

Musée de la Maison du patrimoine de Vias **à 450 m**

Club de tennis **à 450 m**

Parc d'attractions Fabrikus World Europark **à 2,2 km**

Farinette Plage **à 3 km**

Centre-ville de Béziers et toutes ses activités **à 18 km**



NEMESIS  
PROMOTION

11 bis Chemin de la Croix d'Avignon, 34670 Baillargues

MAIL / [contact@groupeflot.fr](mailto:contact@groupeflot.fr) TEL / 04 67 99 43 00

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

SUIVEZ-NOUS SUR

