



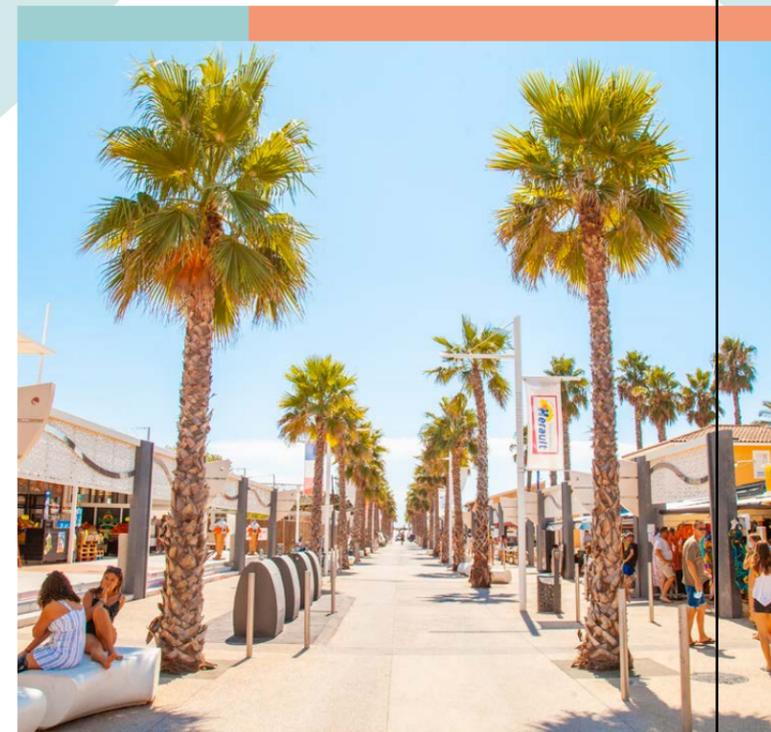


Vias

L'AUTHENTICITÉ MÉDITERRANÉENNE

Une commune riche de son patrimoine historique, culturel et naturel

Situé **entre Béziers et Agde**, Vias est un village dynamique à l'ambiance **typiquement méditerranéenne**, où il fait bon vivre. Empreint d'une grande **authenticité** et d'une convivialité indéniable, il saura vous séduire : au détour de ses **ruelles pittoresques**, profitez de ses placettes ensoleillées, ses marchés colorés, ses monuments en basalte... sans oublier son terroir viticole, ses ouvrages sur le Canal du Midi et ses **5 kilomètres de plages de sable fin**.

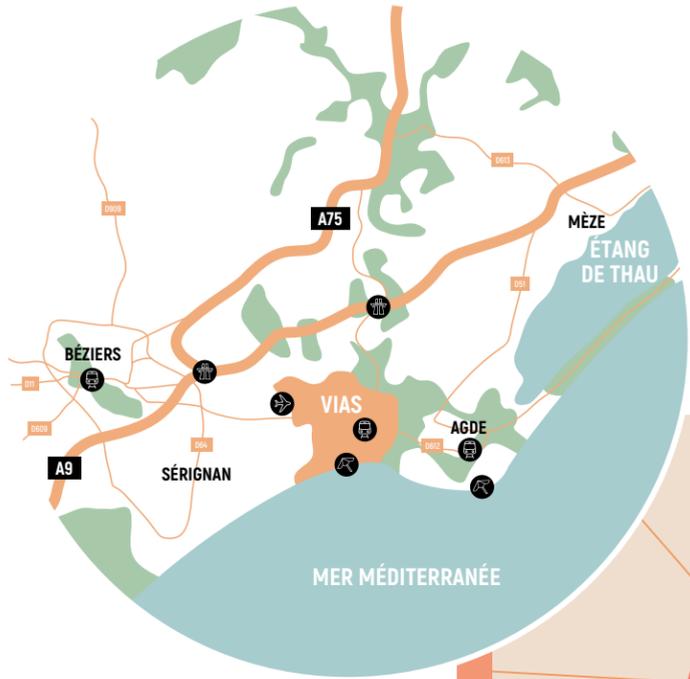


De nombreux atouts pour un confort de vie optimal

La commune compte **5700 habitants** à l'année et dispose de toutes les commodités du quotidien : **commerces de proximité**, supermarchés, **professions médicales** et paramédicales, **groupe scolaire**, transports en commun...

Les activités sportives et culturelles ne sont pas en reste, avec notamment une **halle des sports** flambant neuve, un **théâtre** de 800 places à la programmation diversifiée, ainsi qu'un tissu associatif riche.

Quant aux amoureux de plein air, ils n'auront que l'embarras du choix : détente et **activités nautiques sur la plage** de la Farinette, **balades** au cœur de la **réserve naturelle de Roque-Haute**, qui surprend par la richesse de sa flore, ou encore **circuits de VTT** le long du Canal du Midi...



UN QUOTIDIEN FACILITÉ



COMMERCES & SERVICES

- Commerces et services de proximité** à 600 mètres
- Professions médicales et pharmacies** à 500 mètres
- Future maison médicale** au sein du quartier
- Supermarchés** à 3 minutes
- Zone commerciale Espace Grand Cap Agde** à 8 minutes
- Zones commerciales de Béziers** à 15 minutes
- Marché** rassemblant de nombreux producteurs locaux en cœur de ville tous les samedis matin, et les mercredis matin d'avril à septembre
- Marché artisanal nocturne** l'été

TRANSPORTS

- Réseau Cap'bus** avec liaison vers Agde, futur arrêt au pied de la résidence
- Transport scolaire** prévu au sein du quartier
- Gare TER de Vias** à 3 minutes
- Gare TGV d'Agde** à 8 minutes
- Aéroport de Béziers** à 7 minutes
- Accès autoroute A9** à 9 minutes
- Accès autoroute A75** à 15 minutes

JEUNESSE

- Future crèche** à 50 mètres
- Écoles** maternelle et élémentaire à 700 mètres
- Collèges** à 10 minutes (Agde, Bessan)
- Lycée** à 10 minutes (Agde)
- Centre aéré** à Vias-Plage

ACTIVITÉS CULTURELLES

- Bibliothèque municipale** à 800 mètres
- École de musique** à 900 mètres
- Théâtre de l'Ardailon** à la programmation diversifiée : grands noms de la chanson, du théâtre, de l'humour ou encore du spectacle

ACTIVITÉS SPORTIVES

- Halle des sports** à 700 mètres
- Gymnase** à 900 mètres
- Stade** à 900 mètres
- Activités nautiques** à Vias-Plage
- 21 circuits de VTT** le long du Canal du Midi

Font Longue

UN ÉCRIN DE VERDURE

Idéalement situé près du centre du village, le nouveau quartier résidentiel Font Longue a été conçu comme un **écrin de verdure**, dans le respect de l'environnement et des paysages.

Ceinturé par des cheminements doux, il s'organise autour d'une **place centrale verdoyante aux multiples ambiances** : aire de jeux, boulodrome, espaces de détente ombragés... **Plusieurs parcs paysagers** arborent également ce nouveau lieu de vie, offrant une végétation variée et des espaces rafraîchissants, dans un cadre résolument esthétique. Des séquences paysagères où vous aimerez vous évader !



Allegria

LA CONVIVIALITÉ PAR ESSENCE

C'est face à la place de centralité, cœur battant du quartier, qu'Allegria exprime une architecture dynamique composée de volumes rythmés. Cette signature contemporaine, joyeuse et accueillante, a su conserver l'esprit du village, avec son socle minéral, ses jeux de hauteurs, ses teintes méditerranéennes et ses décrochés.



Notre étude sur la résidence Allegria va au-delà d'une réflexion à la parcelle. Au vu de sa position transitoire entre ville et campagne, le projet reprend les codes architecturaux des maisons de ville languedociennes. Ses jeux de volumes, sa lecture verticale des façades ainsi qu'un code couleurs issu du centre-ville de Vias confèrent une parfaite intégration au projet.

Inséré dans un environnement urbain où le piéton est au centre des préoccupations, le projet dialogue directement avec l'espace central, La Placette, ainsi que Le Parc : deux lieux de vies, véritables poumons verts au sein du quartier.

Philippe RUBIO, architecte-urbaniste





La nature

COMME TOILE DE FOND

Allegria, c'est aussi le **choix d'un cadre de vie verdoyant**. Au sein même de la résidence, des **espaces libres en pleine terre plantés d'arbres de hautes tiges** et des toitures soigneusement végétalisées participent à l'écosystème local, au rafraîchissement urbain et forment une protection naturelle contre le soleil et le vent.

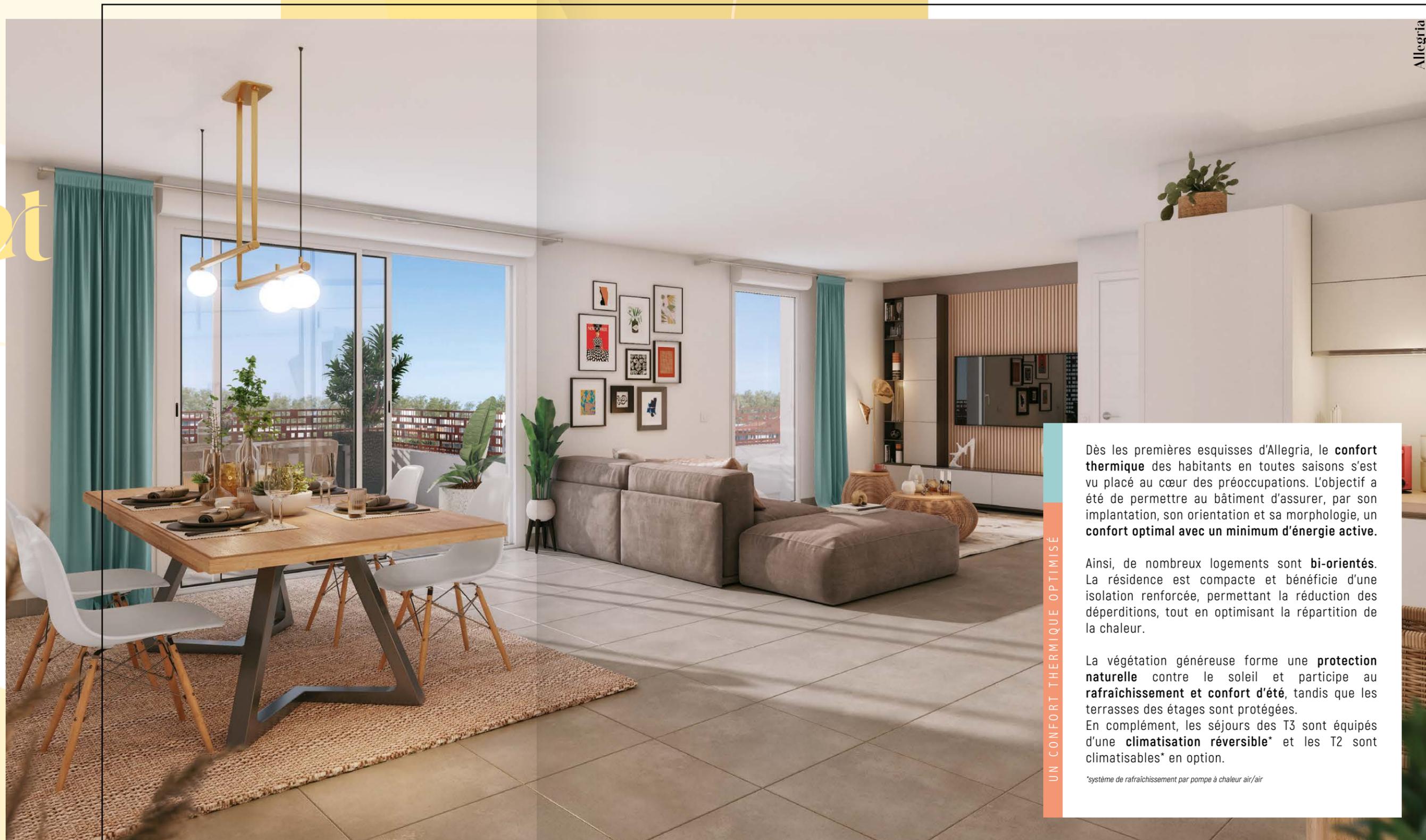
À deux pas, juste devant La Placette, s'étendent **les parcs paysagers du quartier**, espaces propices à la détente. Puis ce sont les vignes et les échappées belles à vélo le long du Canal du Midi qui prennent le relais...

L'habitat

MÉDITERRANÉEN PREND TOUT SON SENS

Résidence intimiste de **23 logements seulement**, Allegria propose des **appartements T2 et T3** tous conçus pour vous offrir une qualité de vie idéale.

Les volumes intérieurs, spacieux et fonctionnels, sont ouverts sur d'**agréables terrasses** prolongeant l'espace de vie. De larges baies vitrées font la part belle à la **lumière** méditerranéenne, pour un mode de vie tourné vers l'extérieur.



Allegria

UN CONFORT THERMIQUE OPTIMISÉ

Dès les premières esquisses d'Allegria, le **confort thermique** des habitants en toutes saisons s'est vu placé au cœur des préoccupations. L'objectif a été de permettre au bâtiment d'assurer, par son implantation, son orientation et sa morphologie, un **confort optimal avec un minimum d'énergie active**.

Ainsi, de nombreux logements sont **bi-orientés**. La résidence est compacte et bénéficie d'une isolation renforcée, permettant la réduction des déperditions, tout en optimisant la répartition de la chaleur.

La végétation généreuse forme une **protection naturelle** contre le soleil et participe au **rafraîchissement et confort d'été**, tandis que les terrasses des étages sont protégées.

En complément, les séjours des T3 sont équipés d'une **climatisation réversible*** et les T2 sont climatisables* en option.

*système de rafraîchissement par pompe à chaleur air/air

Les terrasses

COMME PIÈCES DE VIE

En dernier étage, les appartements sur le toit vous offrent des espaces extérieurs exceptionnels, idéaux pour profiter des longues soirées d'été.



Des prestations

DÉDIÉES À VOTRE
BIEN-ÊTRE



À personnaliser

- 1 Votre porte palière est à âme pleine, dotée d'une poignée décorative et d'une serrure 3 points de sécurité.
 - 2 Vous contrôlez l'accès à la résidence grâce à votre visiophone.
 - 3 Le sol est revêtu d'un carrelage de grande dimension avec plinthes assorties.
 - 4 Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse.
 - 5 Vos ouvertures sont toutes équipées d'un volet roulant motorisé avec centralisation.
 - 6 Votre cuisine est aménagée et équipée : évier en résine, robinet mitigeur, meubles de rangement hauts et bas, plaque de cuisson à induction, hotte aspirante.
 - 7 Votre salle d'eau est aménagée et équipée : meuble vasque suspendu à tiroirs, miroir équipé de spots, receveur de douche extra-plat de grande dimension, paroi de douche, robinetterie thermostatique dans la douche, radiateur sèche-serviettes.
- + Au dernier étage, vous bénéficiez d'une douche à l'italienne.
 - 8 Les WC sans bride sont suspendus et dotés d'un abattant à frein de chute.
 - 9 La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon électrique thermodynamique. Le chauffage est individuel électrique, pour des consommations énergétiques maîtrisées.
 - + Votre séjour dispose d'un système de rafraîchissement par pompe à chaleur air/air*.
 - + Le système domotique Sweetom® by ANGELOTTI vous permet de piloter de nombreuses fonctionnalités.
 - + Au dernier étage, votre appartement T3 est relié à des panneaux photovoltaïques, produisant une énergie verte autoconsommée.
 - 10 Vos portes de distribution sont sérigraphiées.
 - 11 Tous les placards de votre logement sont aménagés avec étagères et/ou penderie.
 - 12 Les seuils des menuiseries extérieures sont encastrés, pour faire de la terrasse le véritable prolongement de votre séjour**.
 - 13 Votre terrasse est revêtue de carrelage sur plots.
 - 14 Vous disposez d'un robinet de puisage sur votre terrasse.

*en base sur les appartements T3, proposé en option sur les appartements T2 (selon avancement du chantier)
**selon plans de vente

Pour votre confort, la résidence est dotée d'un ascenseur. Entièrement sécurisée, elle vous offre des stationnements privatifs couverts, ainsi que deux locaux à vélos aux dimensions généreuses.

Le + qui fait la différence

Des matériaux et appareillages de qualité, sélectionnés parmi des marques françaises reconnues : robinetterie et sanitaires Jacob Delafon, éléments électriques Legrand, portes de placard Sogal, portes de distribution Huet...



Un exemple d'appartement T3

Superficie habitable de 65 m² | Extérieur de 13 m²

Illustration à caractère d'ambiance non-contractuelle. Certaines prestations représentées peuvent être proposées en option ; le mobilier n'est pas fourni. La résidence sera construite selon la notice notariée.

La technologie

AU SERVICE DE L'HABITAT

Sweetom[®] by ANGELOTTI, un confort optimisé grâce au logement connecté

Sweetom[®] est une **solution domotique intelligente**, développée en partenariat avec la start-up FHE. À la différence des systèmes habituels, Sweetom[®] est **entièrement personnalisable*** et s'adapte sans limite à votre mode de vie et ses changements. Intégration de nouveaux équipements connectés* quelle que soit leur marque, scénarios personnalisés*, réseau social* à l'échelle de la résidence... le champ des possibles est ouvert !

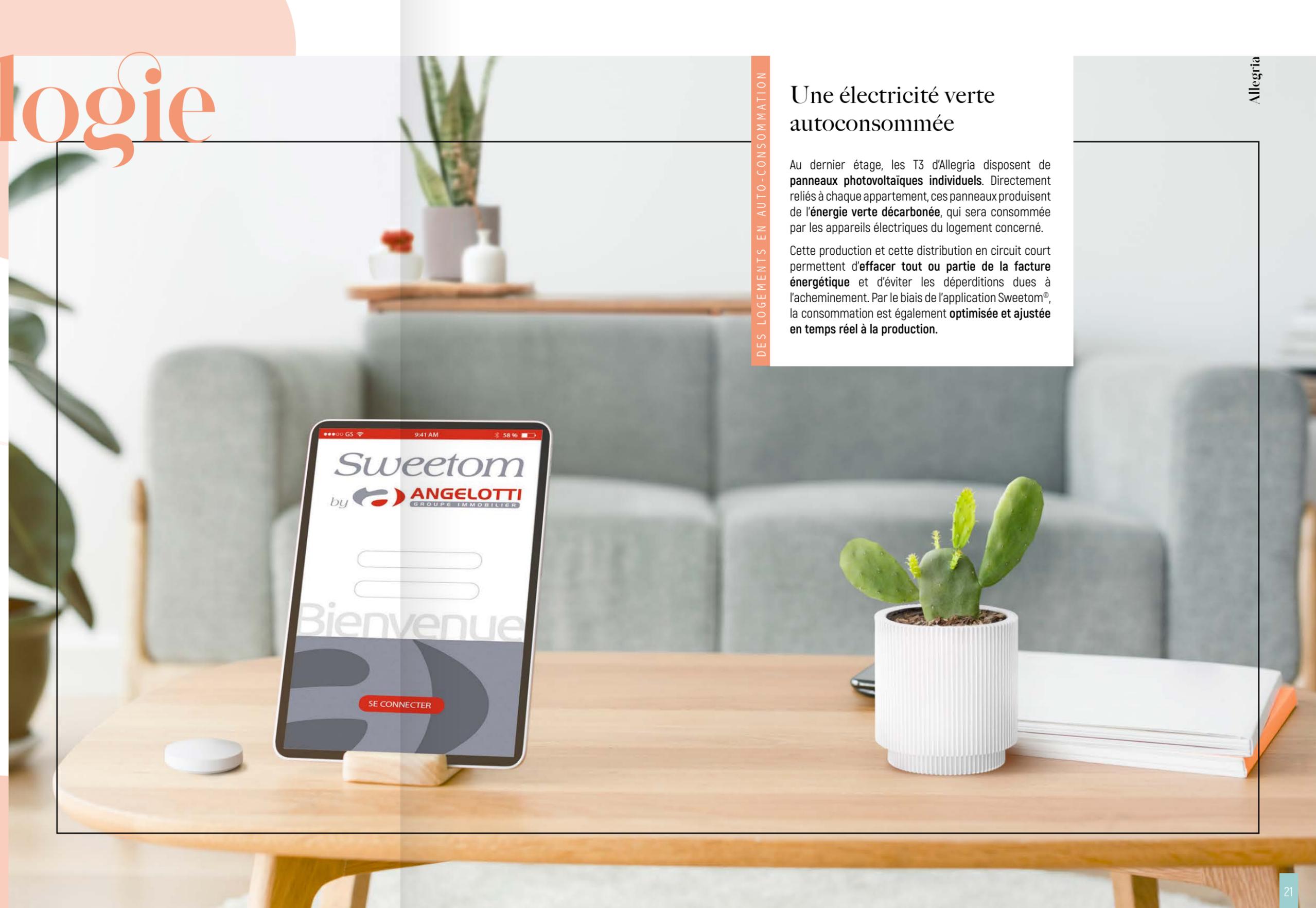
Votre appartement est équipé d'une box connectée** intégrée au tableau électrique. Par le biais d'une application installée sur votre smartphone ou tablette, vous bénéficiez de nombreuses fonctionnalités :

- la **centralisation et la gestion à distance du chauffage, des volets roulants motorisés**, de l'éclairage*, des prises connectées*
- l'**optimisation de vos dépenses en énergie** grâce à l'analyse de vos consommations et les alertes de surconsommation programmables, ou encore la création de scénarios personnalisés*
- la **sécurisation de votre appartement**, avec la liaison de votre détecteur de fumée, de votre système d'alarme*** et la possibilité de simuler votre présence*
- possibilité de **connectivité avec votre syndic***.

*fonctionnalité disponible en base sur les logements T3, et possible en option sur les T2 selon l'avancement du chantier

**sous réserve d'abonnement internet

***système d'alarme non fourni, intégration de nouveaux équipements connectés disponible en base sur les logements T3, possible en option sur les T2 selon l'avancement du chantier



DES LOGEMENTS EN AUTO-CONSOMMATION

Une électricité verte autoconsommée

Au dernier étage, les T3 d'Allegria disposent de **panneaux photovoltaïques individuels**. Directement reliés à chaque appartement, ces panneaux produisent de l'**énergie verte décarbonée**, qui sera consommée par les appareils électriques du logement concerné.

Cette production et cette distribution en circuit court permettent d'**effacer tout ou partie de la facture énergétique** et d'éviter les déperditions dues à l'acheminement. Par le biais de l'application Sweetom[®], la consommation est également **optimisée et ajustée en temps réel à la production**.

Dessinez

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Personnalisez votre intérieur en choisissant vos prestations parmi une large gamme de tendances actuelles.



- 1 Une sélection de carrelages vous sera proposée : textures, coloris... à vous de créer votre ambiance !
- 2 Pour un intérieur qui vous ressemble, vous avez la possibilité de choisir un mur de couleur dans le séjour ou une chambre.
- 3 Vous choisissez également le coloris des façades de vos meubles de cuisine et du plan de travail, ainsi que la forme des poignées.
- 4 Dans votre salle d'eau, sélectionnez la faïence et optez, si vous le désirez, pour un carreau « décor » dans la douche.
- 5 De même, la façade de votre meuble vasque est personnalisable.
- 6 Nous vous proposons aussi plusieurs décors pour vos portes intérieures sérigraphiées.
- 7 Portes unies mates ? Ou aspect bois ? Vous pourrez choisir le coloris des façades de vos placards dans un large panel.



Un exemple d'appartement T2

Superficie habitable de 41,5 m² | Extérieur de 25 m²

*Illustration à caractère d'ambiance non-contractuelle.
Certaines prestations représentées peuvent être proposées en option ;
le mobilier n'est pas fourni. La résidence sera construite selon la notice notariée.*



Bienvenue chez vous !

L'IMMOBILIER À VOTRE [DÉ]MESURE

Au sein de notre Espace ANGELOTTI, touchez du doigt les prestations premium de votre nouveau logement et projetez-vous. C'est dans une ambiance feutrée, design et chaleureuse que nous vous accompagnons pour concevoir un appartement à votre [dé]mesure.

Une table des matières présentant l'ensemble des prestations que nous mettons en œuvre dans nos résidences est à votre disposition : touchez les textures, appréciez les formats, mixez les coloris...

AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE

Implantés dans les principales villes d'Occitanie, et notamment sur le littoral méditerranéen, nous développons nos résidences comme des lieux de vie à échelle humaine, au service de votre bien-être.

Avec une grande exigence, nous mettons à l'honneur la qualité des matériaux et des prestations, la fonctionnalité des volumes intérieurs, l'innovation technologique et le traitement valorisant des espaces extérieurs pour vous assurer confort de vie et pérennité patrimoniale.

Votre satisfaction est au cœur de notre démarche. C'est pourquoi nous sommes à votre écoute tout au long de votre projet, depuis le choix de votre logement jusqu'à la livraison et au service après-vente.



Espace ANGELOTTI Béziers

110 bis avenue Georges Clémenceau - 34500 BÉZIERS

Espace ANGELOTTI Montpellier

85 avenue Georges Frêche - 34170 CASTELNAU-LE-LEZ

04 67 221 222

angelotti.fr