

BÉZIERS  
QUARTIER « PETIT CASINO »



ÉGÉRIE

L'ÉLÉGANCE À L'ÉCLAT PUR

# BÉZIERS, LE DYNAMISME À L'ACCENT DU SUD

EGRIE - BÉZIERS | QUARTIER « PETIT CASINO »



## QUELQUES CHIFFRES

127 000

habitants  
dans l'agglomération

2 500

étudiants au pôle  
universitaire

2 600

emplois générés  
par le centre  
hospitalier

3,9 MILLIONS

de visiteurs  
annuels  
au Polygone

7 500 M<sup>2</sup>

de superficie  
modulable au Parc  
des expositions

18 500

places dans  
le stade  
Raoul Barrière

13 000

places dans  
les arènes

À quelques encablures des plages de sable fin, Béziers cultive l'art de vivre à la méditerranéenne, et c'est là tout son charme : un climat exceptionnel, un héritage historique remarquable, une nature préservée au cœur des vignobles, un patrimoine culturel rayonnant...

Idéalement située sur le littoral méditerranéen, au carrefour des grands axes du Sud de la France, à proximité des Pyrénées et de l'Espagne, Béziers conjugue à merveille **qualité de vie et dynamisme économique et culturel**. Ainsi, la 2<sup>ème</sup> ville de l'Hérault, dont la population ne cesse de croître, témoignant d'une réelle attractivité, peut s'enorgueillir d'un patrimoine exceptionnel, de traditions bien ancrées, et d'un **large éventail d'infrastructures**.

Dotée de nombreux équipements médicaux, d'un pôle universitaire, d'installations sportives et culturelles d'envergure, Béziers est aussi le 2<sup>ème</sup> bassin industriel de la région. Tournée vers l'avenir, la commune s'oriente vers les éco-industries et le secteur des énergies renouvelables, notamment avec l'implantation de Genvia, usine pilote d'électrolyseurs, référence dans le secteur de l'hydrogène.

## UNE VIE CULTURELLE RAYONNANTE

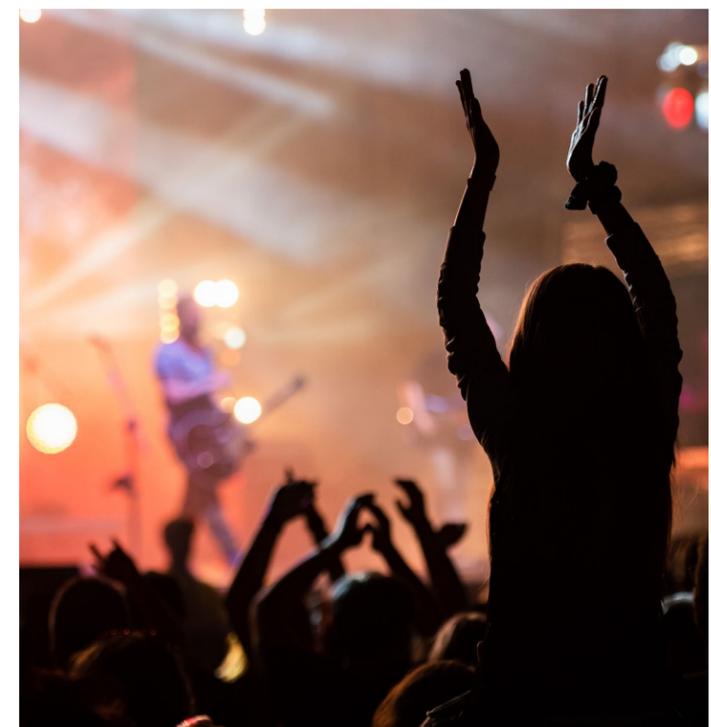
Béziers cultive un **patrimoine remarquable** : avec son histoire de plus de 26 siècles, de l'amphithéâtre romain aux arènes, de la cathédrale Saint-Nazaire au Pont-Vieux, du Plateau des Poètes aux 9 écluses de Fonseranes sur le Canal du Midi, elle saura vous séduire par ses multiples facettes.

Dans le cœur de ville entièrement rénové, il fait bon flâner au rythme des **nombreux événements qui jalonnent l'année** : fontaine musicale, dégustations de produits du terroir, son et lumière, spectacles de rue, fêria, illuminations...

Les deux **théâtres** de la ville proposent une programmation variée, tandis que le conservatoire à rayonnement départemental dispense des formations en musique, théâtre et danse.

La salle Zinga Zanga, inaugurée en 2007, accueille des **spectacles éclectiques** : concerts, théâtre, danse, cirque, humour...

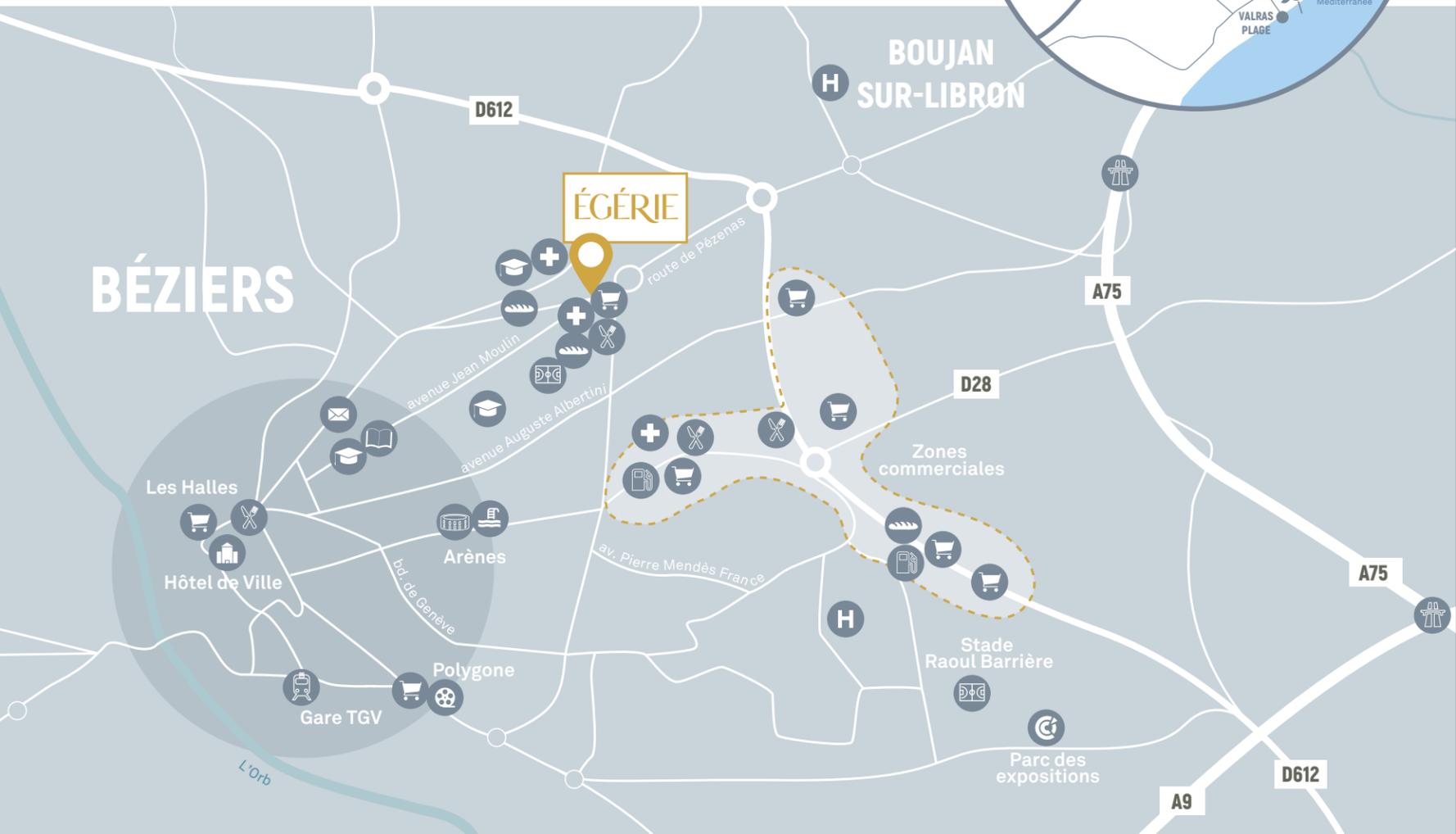
Quant à la scène de Bayssan, c'est un véritable fleuron culturel, qui fédère de multiples partenaires autour de la promotion du spectacle vivant et des arts plastiques : de nombreuses manifestations, expositions et résidences d'artistes y sont organisées tout au long de l'année. Rendez-vous pour toute la famille, le domaine de Bayssan propose également des **espaces de loisirs et des parcours sportifs**.



# UN EMPLACEMENT DE PREMIER CHOIX

Égérie profite d'un emplacement exceptionnel et recherché, dans le quartier « Petit Casino », à mi-chemin entre l'entrée de ville et le cœur historique de Béziers.

Cette situation stratégique profite de nombreux atouts, à commencer par ceux d'un **secteur résidentiel dynamique et prisé**, doté de **toutes les commodités du quotidien** : commerces, services, établissements scolaires, sports et loisirs... La **facilité d'accès et la mobilité** ne sont pas en reste, puisque la rocade est à seulement 2 minutes, permettant de rejoindre l'autoroute en 10 minutes. Dans un rayon de 300 mètres, 3 lignes de bus à forte fréquence desservent également le quartier, dont la ligne B au pied de la résidence.



## 🛒 COMMERCES & SERVICES

Commerces et services (supermarché, boulangerie, pharmacie...) à 3 minutes à pied  
Zones commerciales à 3 minutes  
Centre-ville à 7 minutes  
Le Polygone à 7 minutes

## 👨‍👩‍👧‍👦 JEUNESSE

Crèche à 5 minutes  
Écoles à 5 minutes à pied  
Collège à 20 minutes à pied  
Lycée à 15 minutes à pied  
Pôle universitaire à 5 minutes

## 🏟️ LOISIRS

Le stade et l'aire de jeux de l'Iranget à 5 minutes à pied  
Le stade Raoul Barrière à 5 minutes  
Le centre nautique Léo Lagrange à 5 minutes  
Le cinéma du Polygone à 7 minutes  
Les plages à 15 minutes

## 🚆 TRANSPORTS

Réseau de bus beeMob  
Ligne B au pied de la résidence  
Ligne G à 3 minutes à pied  
Ligne D à 5 minutes à pied  
Accès D612 (rocade) à 2 minutes  
A75 à 5 minutes  
A9 à 8 minutes  
Gare TGV de Béziers à 10 minutes  
Aéroport de Béziers-Cap d'Agde à 15 minutes



Égérie est une résidence signature, d'une élégance contemporaine et épurée. Rehaussée par des formes douces qui lui confèrent tout son caractère, elle inspire un art de vivre résolument tourné vers le bien-être.

Au calme d'un **environnement résidentiel**, Égérie se compose de six bâtiments à taille humaine, bénéficiant chacun d'une entrée individualisée. Au centre de la résidence, un jardin généreusement planté d'essences méditerranéennes forme un véritable **îlot de fraîcheur** sous vos fenêtres. Le rez-de-chaussée du bâtiment A accueille également un local d'activités, qui viendra participer à la vie du quartier, en proposant des services supplémentaires aux riverains.

# ÉGÉRIE, L'ÉLÉGANCE À L'ÉCLAT PUR





# UN CADRE DE VIE VERDOYANT ET APAISANT

Égérie compte de nombreux espaces verts soigneusement aménagés, parcourus de cheminements piétons et rythmés d'une cinquantaine d'arbres de haute tige.

Un grand jardin méditerranéen contribue notamment au **rafraîchissement urbain** grâce à une meilleure régulation thermique, à l'absorption du CO<sub>2</sub> et à l'emprisonnement des particules fines, tout en participant à l'écosystème local. Les zones plantées d'**essences locales**, peu consommatrices en eau, bénéficient d'un arrosage automatique par goutte à goutte, pour favoriser la prise des végétaux et diminuer les coûts d'entretien.

# ÉGÉRIE

## CONFORT ET ART DE VIVRE

Égérie propose des logements du T2 au T4, tous conçus pour vous offrir confort et qualité de vie.

Les volumes intérieurs, fonctionnels et bien agencés, sont prolongés par d'agréables terrasses. De larges ouvertures font la part belle à la lumière méditerranéenne. Vous bénéficiez également d'espaces de rangement optimisés.

Pour votre sérénité, Égérie est entièrement sécurisée par portail automatique et portillons piétons. Vous en contrôlez l'accès via le système de visiophonie mis en place à l'entrée. La résidence dispose également d'un ascenseur par bâtiment et stationnements privés en extérieur et / ou en sous-sol. Les vélos trouveront leur place au sein de locaux sécurisés.



# LA TERRASSE COMME PIÈCE DE VIE

En attique, les appartements d'Égérie disposent d'une terrasse d'exception à la vue panoramique. Avec une superficie XXL pouvant dépasser les 100 m<sup>2</sup>, c'est un coup de cœur à ciel ouvert, qui permet même d'accueillir un spa\* !

*\*selon logement ; spa non fourni, zone d'accueil selon plan de vente*

# VOTRE INTÉRIEUR EN DÉTAIL

Habiter Égérie, c'est bénéficier de prestations premium personnalisables, soigneusement sélectionnées et mises en œuvre. Quoi de plus agréable que de pouvoir dessiner un logement à son image, en imaginant des ambiances, choisissant des matériaux, des textures, des coloris ? Bienvenue chez vous !



## UN EXEMPLE DE LOGEMENT T3

Superficie habitable de 66,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse de 14,6 m<sup>2</sup>

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.

- 1 Votre porte palière est à âme pleine, dotée d'une poignée décorative et d'une serrure 3 points de sécurité.
- 2 Vous contrôlez les accès grâce au visiophone installé à l'entrée de la résidence.
- 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 équipées d'un volet roulant motorisé.
- 6 Votre cuisine est aménagée et équipée\*\*\* : évier en résine, robinet mitigeur, meubles de rangement hauts et bas, plaque de cuisson encastrée, hotte aspirante.
- 7 Votre salle d'eau (ou salle de bains)\*\* est aménagée et équipée : meuble vasque avec rangements, miroir équipé de spots, receveur de douche extra-plat de grande dimension (ou baignoire en acrylique), paroi de douche (ou pare-baignoire), robinetterie thermostatique dans la douche (ou la baignoire), radiateur sèche-serviettes.
- 8 Les WC sans bride sont suspendus\* et dotés d'un abattant à frein de chute.
- 9 La production d'eau chaude sanitaire et le chauffage sont électriques, pour des consommations énergétiques maîtrisées.
- + Votre séjour dispose d'un système de rafraîchissement par pompe à chaleur air/air\*. En attique et sur les T4, vous bénéficiez d'un système de rafraîchissement multi-split toutes pièces ou gainable.
- + Le système domotique Sweetom® Easy by ANGELOTTI vous permet de piloter de nombreuses fonctionnalités\* : centralisation et gestion à distance du chauffage et des volets roulants, optimisation des dépenses énergétiques, création de scénarios personnalisés, simulation de présence...
- 10 Vos portes de distribution sont sérigraphiées\*\*\*. En attique et sur les T4, vous bénéficiez de portes à âme pleine avec huisserie fin de chantier.
- 11 Tous les placards de votre logement sont aménagés avec étagères et/ou penderie.
- 12 Votre terrasse est revêtue de carrelage ou dalles sur plots.
- + Vous disposez d'une prise étanche, d'un éclairage et d'un robinet de puisage\* sur votre terrasse. En attique, vous bénéficiez également d'un robinet dédié à l'emplacement d'accueil du spa\*\*.

\*sur tous les appartements des bâtiments C et D,  
ainsi que sur les appartements en attique du bâtiment B

\*\*selon plan de vente

\*\*\*sur les logements T2 et T3, selon plan de vente

 À personnaliser



## LE + QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

Créez un logement à votre image, personnalisez votre intérieur en choisissant vos prestations parmi une gamme de tendances actuelles.

Des matériaux et appareillages de qualité, sélectionnés parmi des marques françaises reconnues : éléments électriques Legrand, portes de placard Sogal, portes de distribution Huet, poignées de porte Vachette\*...

\*Exemples de produits donnés à titre indicatif. La résidence sera construite selon la notice notariée.

## 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.

## UNE CO-PROMOTION



EN SAVOIR +



## COMMERCIALISATION

### 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**