



R É S I D E N C E

Linéa



V I V R E À

VIAS (34)



VIVRE À VIAS (34)

LA DOUCEUR DU BORD DE MER À DEUX PAS DE L'EFFERVESCENCE URBAINE

Longeant la Méditerranée, la commune de Vias est à 17 km à l'est de Béziers. A l'ouest, sa préfecture Montpellier est accessible en 40 km à peine par l'autoroute A9.

Vias, mêlant harmonie, douceur balnéaire et art de vivre occitan, bénéficie parallèlement du nouvel essor démographique qui profite à l'ensemble de l'agglomération de Béziers. Seconde commune de l'Hérault, Béziers est aussi la commune la plus étendue du département. Ainsi, toutes les infrastructures qui font le dynamisme de la ville s'étendent aux habitants de Vias, qui tirent parti d'un équilibre parfait entre quiétude, détente et effervescence citadine. Béziers, desservie par l'aéroport de Béziers-Cap d'Agde, une gare TGV (ligne Paris-Montpellier-Perpignan) ou encore l'autoroute A75 reliant la ville à Clermont-Ferrand, offre une mobilité directe aux Viassois, accrue par la proximité montpelliéraine. L'IUT de Béziers, son école médicale et paramédicale privée ou encore son Centre inter-régional de développement de l'occitan sont autant d'atouts permettant aux jeunes Viassois de suivre une pluralité de formations. Et pour ceux dont le cursus universitaire est terminé, la commune, abritant le siège social de 40 grandes entreprises, est un gage de prospérité pour les habitants de la ville et des alentours.

“VIAS, CHARMANT VILLAGE VITICOLE RÉPUTÉ POUR SON FAMEUX ROSÉ DE BESSAN, JOUIT D'UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE.”



Plage de Vias

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



DÉMOGRAPHIE

171 000 HABITANTS À BÉZIERS
5 719 HABITANTS À VIAS
BÉZIERS,
2^{ème} commune de l'Hérault
après Montpellier



ÉCONOMIE

2^{ÈME} BASSIN INDUSTRIEL
de l'ex Languedoc Roussillon
12 600 PROJETS DE RECRUTEMENT
LIÉS À L'ACTIVITÉ SAISONNIÈRE
sur le bassin Béziers-Narbonne
chaque année
+ D'UNE DIZAINE DE PARCS D'ACTIVITÉ



ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

IUT DE BÉZIERS
CENTRE UNIVERSITAIRE DU GUESCLIN,
antenne de l'université de Montpellier
CIRDOC (Centre inter-régional de
développement de l'occitan)



MOBILITÉ

1 GARE TGV - TER
1 AÉROPORT BÉZIERS - CAP D'AGDE
proposant plusieurs lignes vers l'Europe
UN RÉSEAU DE BUS CAP BUS
Avec 5 lignes régulières, 4 lignes en TAD et
2 navettes régulières vers les plages en été

VIAS, VILLAGE BALNÉAIRE DE CHARME ET DE QUIÉTUDE

Vias, avec ses façades colorées, sa tradition occitane, son rosé ou encore sa proximité de la mer, possède le charme et la légèreté des villages du sud où il fait bon vivre. Lié à Vias-Plage et à environ 10 min d'Agde, le village viticole est aussi balnéaire. Les Viassois mènent un quotidien paisible, entre places ensoleillées, bars, restaurants, hôtels, spas, plages et campings (2^{ème} ville de France, après Argelès-sur-Mer, en nombre de campings). Le tourisme est donc prépondérant dans l'économie de la commune, et permet, aux visiteurs comme aux habitants, de profiter d'une multitude d'activités, allant d'une paisible promenade équestre le long du Canal du Midi et de son site historique des Ouvrages du Liberon, à une journée animée au cœur du parc d'attraction Europark. Village viticole, nombreux sont les domaines à expérimenter, tel le Château de Preignes-le-Vieux, monument historique produisant certains vins des terrasses de Béziers. Les maisons anciennes, les multiples églises et les emblématiques remparts de Vias s'ajoutent au patrimoine déjà riche du village, qui, semble-t-il, est pourvu d'un certain nombre d'attraits.

VIVRE À VIAS, C'EST AUSSI :

- LES PLAGES À MOINS DE 3 KM
- RÉSERVE NATURELLE DE ROQUE-HAUTE À 5 KM
- ACTIVITÉS CULTURELLES : THÉÂTRE DE L'ARDAILHON FESTIVAL VIAS IN JAZZ ...
- EUROPARK, LE PLUS GRAND PARC D'ATTRACTION FIXE DE FRANCE
- VILLE ENTOURÉE DE VIGNOBLES RÉPUTÉS



RÉSIDENCE

Linéa



ACCÈS DIRECTS DEPUIS VIAS



**AUTOROUTE A9,
SORTIE 34
à 11,5 km**

**A75 SORTIE N°60
VERS AGDE
à 22 km**



**GARE SNCF DE VIAS
à 1,3 km**

**GARE SNCF D'AGDE
à 6 km**



**AÉROPORT DE
BÉZIERS - CAP D'AGDE
à 5,3 km**



RÉSEAU CAP BUS :
Ligne A, arrêt Vias
Centre Commercial
à 220 m

**Lignes 2,
Agde - Grau d'Agde
Ligne 5,
Agde - Pézenas
arrêt à 300 m**





R É S I D E N C E

Linéa

UN RENDEZ-VOUS ENTRE CONTEMPORANÉITÉ ET ESTHÉTISME

“ Au cœur d'un environnement à caractère pavillonnaire, la résidence Linéa, sur deux niveaux, est intelligemment pensée pour s'insérer au mieux dans un décor calme et rural.

Afin d'insuffler dynamisme et modernité à la résidence, son architecture est articulée autour de deux écritures ; l'une très sobre, axée sur un esprit monolithique, homogène et joliment minimaliste, l'autre plus audacieuse, tournée vers de généreux espaces extérieurs et agrémentée de protections solaires et de garde-corps en verre. Toutes deux ont un maître-mot : contemporanéité.

Les façades oscillent entre de chaleureuses teintes brunes, beiges et grises. Les expansions, qui apportent davantage d'énergie et de vigueur au lieu, s'habillent de blanc cassé et les bâtiments sont coiffés de toitures-terrasses gravillonnées. La cohérence des matériaux et coloris nourrit l'homogénéité de la résidence, tout en proposant un agréable contraste visuel.,,



R É S I D E N C E

Linéa

LA MODERNITÉ AU SERVICE DU CONFORT

La résidence Linéa propose 32 logements collectifs répartis en 3 bâtiments. Entièrement clôturée à l'aide d'esthétiques murets de pierres et de haies végétales, la résidence est un gage de sécurité, mais aussi de confort.

Un portail métallique coulissant permet d'accéder aux places de parking proposées. Les piétons entrent quant à eux par un portillon, accompagné d'une rampe pour les personnes à mobilité réduite, qui bénéficient également de deux places de stationnement adaptées. Un local deux roues de 9 m² est également à la disposition des habitants. Les logements jouissent de terrasses pour certains, et de jardins privatifs pour d'autres. Les architectes de la résidence Linéa, soucieux du bien-être et de l'intimité des occupants, ont accordé une attention particulière au traitement des vis-à-vis, contrés par des mises à distance végétales. Les clôtures séparatives entre les jardins sont formées de murets et de grillages, et les logements sont pourvus de volets roulants. Les espaces verts, plantés d'espèces méditerranéennes, s'accordent parfaitement au village balnéaire de Vias et à son doux climat.

32 LOGEMENTS T 2, T 3 & T 4



“ AVEC SON DESIGN ARCHITECTURAL RECHERCHÉ, LA RÉSIDENCE LINÉA EST SYNONYME DE RYTHME ET DE TENDANCE. „

LES PARTIES COMMUNES

- PORTILLON ET UN PORTAIL MÉTALLIQUE COULISSANT
- RÉSIDENCE ENTIÈREMENT CLÔTURÉE
- 45 PLACES DE STATIONNEMENT
- LOCAL DEUX ROUES
- GÉNÉREUX ESPACES EXTÉRIEURS PLANTÉS D'ESPÈCES MÉDITERRANÉENNES



LES PRESTATIONS DES LOGEMENTS



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



SALLES D'EAU ÉQUIPÉES
(Baignoire ou douche,
paroi de douche)



CARRELAGE EN GRÈS ÉMAILLÉ 40X40
dans toutes les pièces



PLACARDS ÉQUIPÉS
(étagères et penderie)

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

5 AVENUE DES ANCIENS COMBATTANTS 34450 VIAS



RÉSIDENCE

Linéa

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE



TRANSPORTS

Réseau Cap Bus :

Ligne A, arrêt Vias Centre Commercial à **220 m**

Ligne 5, arrêt Ateliers Municipaux à **260 m**

Ligne 2, arrêt Ateliers Municipaux à **300 m**

Aéroport Béziers-Cap d'Agde à **5,3 km**

Hérault Transport ligne 210 (Béziers-Vias-Agde-Marseillan)



SERVICES & COMMERCES

Intermarché Super Vias et Drive à **130 m**

Boulangerie à **650 m**

Marché de Vias à **850 m**

Poste à **850 m**

Pharmacie à **950 m**

Mairie à **1,2 km**



ÉDUCATION

Gr. Scolaire Jean Moulin à **750 m**

Ecole maternelle Les Coquelicots à **800 m**

Espace Petite Enfance à **1 km**

Collège Victor Hugo à **7 km**

Lycée Auguste Loubatières à **7,3 km**

IUT de Béziers à **17,5 km**



LOISIRS

Gymnase à **650 m**

Théâtre de l'Ardailhon à **130 m**

Maison du Patrimoine de Vias à **1 km**

Vias-Plage à **2,9 km**

Europark à **2,6 km**



PROMOTION
IMMOBILIÈRE

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

MAIL / contact@groupeflot.fr TEL / 04 67 99 43 00

www.groupeflot.fr

SUIVEZ-NOUS SUR

