

UNE RÉALISATION EN CO-PROMOTION



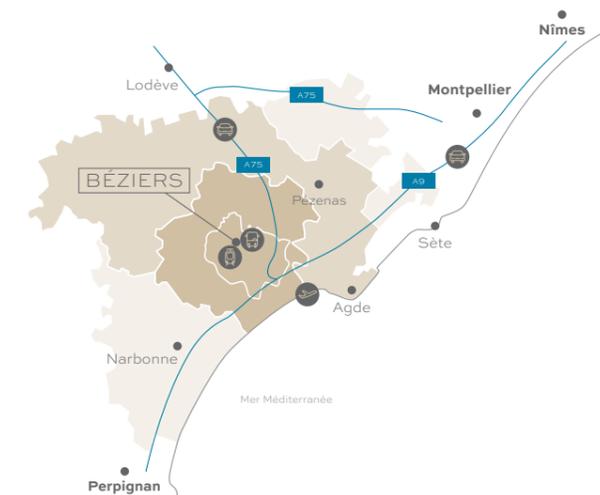
## Bienvenue à BÉZIERS

Idéalement située au sud de la France, en région Occitanie, dans le département de l'Hérault, Béziers se trouve au carrefour des grands axes : Vallée du Rhône, Provence, Région Toulousaine, Pyrénées et Espagne.

L'agglomération de Béziers, c'est un carnet de voyage, une nature intacte, un climat exceptionnel, de longs siècles d'histoire inscrits dans la pierre, au cœur d'un vaste vignoble qui fut l'un des plus grands au monde et qui en fit sa fortune.

Son territoire s'étend des Monts du Haut Languedoc et son Parc Naturel jusqu'à la Méditerranée et ses longues plages de sable telles que Sète, Agde, ou Valras-Plage à une quinzaine de kilomètres.

Béziers est une cité antique située sur un promontoire dominant la rivière de l'Orb, et le Canal du Midi avec son port, ses 5 ponts et le site des 9 écluses classé au patrimoine mondial de l'Unesco. La ville a de multiples facettes et se découvre au gré de ses quartiers, de l'amphithéâtre antique aux Arènes, de la cathédrale aux allées Paul Riquet, du Parc des Poètes jusqu'à la place de 14 Juillet proche de laquelle se situe la Résidence Le 17.



Aéroport Béziers-Cap d'Agde ✈️

TGV Paris / Barcelone 🚆

Autoroute A9 & A75 🚗

Gare Routière 🚌

## UN EMPLACEMENT À NUL AUTRE PAREIL

C'est dans un quartier très résidentiel du centre-ville de Béziers, à deux pas des Allées Paul Riquet, des Arènes, des commerces... qu'une nouvelle résidence de prestige voit le jour, au 17 Boulevard Bertrand Duguesclin (ancienne Clinique Valette). Parfait équilibre entre tranquillité résidentielle et vie de quartier.

“

Le 17 est une résidence contemporaine, épurée et élégante, qui propose à ses habitants **un lieu de vie privilégié** dans un environnement urbain et arboré.

”



## LA RÉSIDENCE

Entièrement sécurisée, la Résidence Le 17 se compose d'un bâtiment de 29 logements seulement.

Sur les deux premiers niveaux ( RDC et 1<sup>er</sup> étage) vous trouverez des garages et parkings fermés et sécurisés. Les logements, du type 1 au type 4, tous agrémentés de grandes terrasses, se positionnent à partir du 2<sup>ème</sup> jusqu'au 6<sup>ème</sup> étage. Tous les niveaux sont desservis par un ascenseur.



Résidence  
sécurisée



Économies  
d'énergie



Construction  
aux normes RT2012



Prestations de  
très grande qualité



Adapté aux personnes  
à mobilité réduite



Possibilité parkings  
& garages



Ascenseur



Emplacement idéal



Vue très dégagée



Ensoleillement  
exceptionnel



# UN LIEU DE VIE UNIQUE, PENSÉ POUR VOUS !

APPARTEMENTS DU TYPE 1 AU TYPE 4

**Prestige et confort** sont au rendez-vous grâce à l'exigence de nos services techniques qui suivent les principes d'habitabilité. L'architecture intérieure de la Résidence Le 17 tire le meilleur parti de ses espaces privatifs.

Les plans des logements ont été optimisés et développent des **volumes intérieurs généreux**. Les châssis coulissants des baies vitrées de large dimension permettent de démultiplier l'espace et d'accéder sur de **grandes terrasses** de très belle profondeur.

**Son exposition exceptionnelle ensoleille tous les espaces intérieurs** et offre à ses occupants des vues dégagées sur la ville et sur des espaces arborés. Habiter dans la Résidence Le 17, c'est l'assurance d'un grand confort, au travers de logements économes respectueux de l'environnement.

17  
LE DIX - SEPT

## RT2012

RÈGLEMENTATION THERMIQUE 2012

Elle modifie les techniques de construction en imposant un objectif de consommation énergétique fixé à 50kWh/m<sup>2</sup>/an.

La réglementation RT 2012 s'inscrit dans l'objectif pris par la France de réduire notre empreinte énergétique.

**L'amélioration de la performance énergétique des immeubles neufs permet d'apporter à ses occupants un niveau de confort élevé, grâce à un bien mieux conçu, mieux isolé.**



## DES PRESTATIONS RAFFINÉES DE GRAND STANDING



\*Illustration non-contractuelle.

Les prestations de la Résidence Le 17 marquent leur différence par leur esthétique, leur modernité et leur pérennité.

Les résidents pourront composer l'ambiance décorative qui leur convient grâce à un large choix de prestations personnalisables.

- **Peintures** : Les murs seront blanc mat, cependant, dans le séjour et dans chaque chambre, un mur pourra être peint d'une autre couleur.
  - **Carrelage** : Choix dans une gamme de 3 à 4 coloris.
  - **Cuisine T1 & T2** : Choix des portes, plan de travail & poignées.
  - **Placard** : Choix dans une large gamme de couleur.

Possibilité, dans la mesure du techniquement réalisable, de modifier le plan des appartements.

Nos équipes sont également à votre écoute si vous souhaitez des prestations différentes de celles proposées. Elles pourront vous conseiller et vous établir un chiffrage personnalisé.

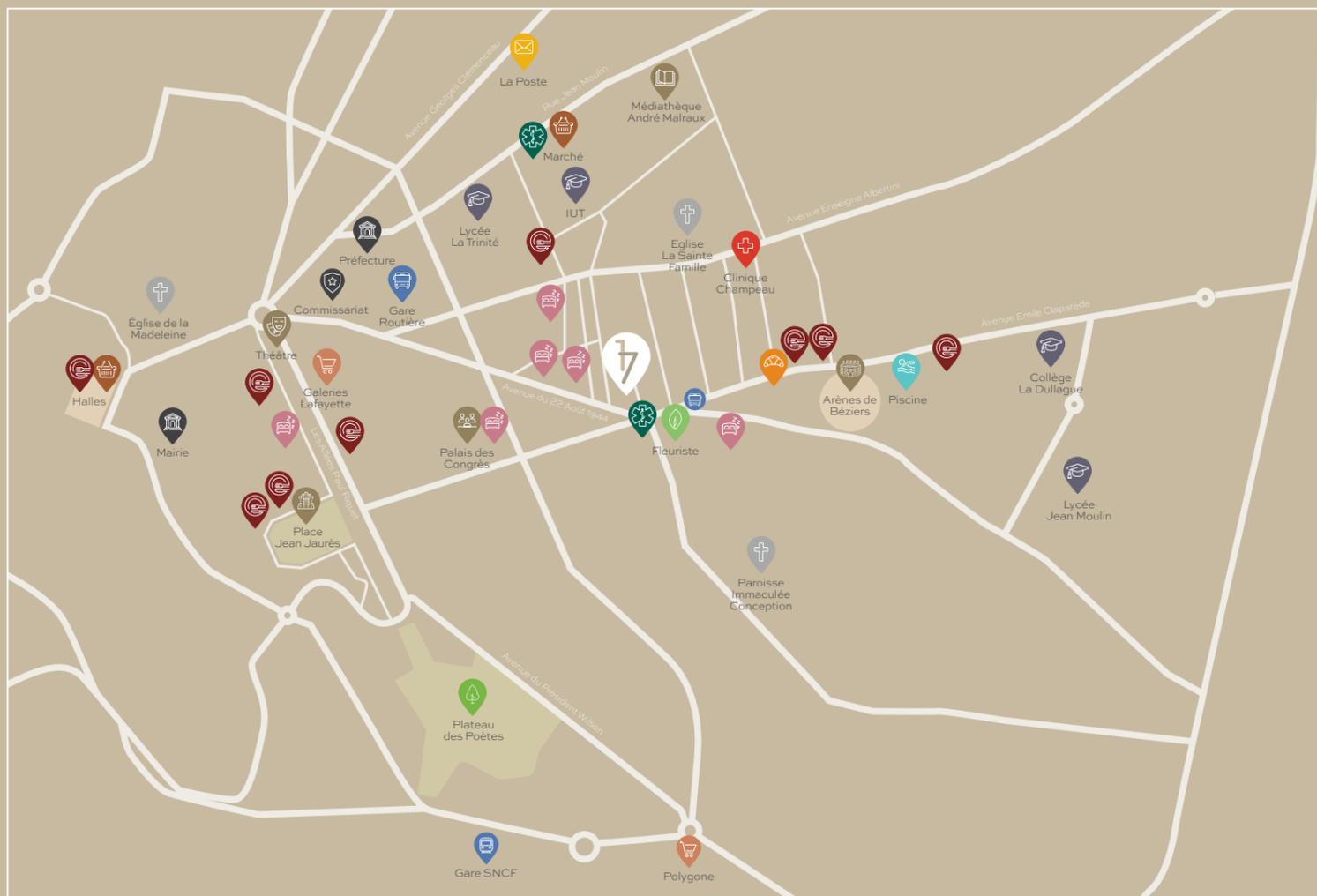
## SÉCURITÉ

Pour vivre en toute sérénité la résidence sera équipée

- D'interphone **vidéophone couleur**.
- Système de **badge Vigik** pour l'ouverture des portillons et porte d'entrée.
- Système d'ouverture des portails d'accès aux garages et portails des garages privatifs motorisés avec **télécommandes**.
- Éclairages des parties communes par **détecteurs de présence**.
  - Portes palières avec **serrures 5 points**.

## ASCENSEUR

La résidence Le 17 est équipée d'un **ascenseur nouvelle génération GeN2 de OTIS**. Grâce à son éclairage par LED, sa machine compacte et son système d'entraînement qui régénère l'énergie produite par l'ascenseur et la restitue au réseau électrique de votre immeuble, vous **économisez jusqu'à 75% d'énergie** par rapport à un ascenseur classique. Il respecte l'environnement, et se démarque par son confort et son silence en cabine.



## SERVICES & LOISIRS À QUELQUES PAS !

Arrêt de bus E. Claparède	1 min	Médiathèque	8 min
Arènes	5 min	La Poste	10 min
Piscine	5 min	Plateau des Poètes	10 min
Gare routière	6 min	Les Halles	12 min
Galerias Lafayette	8 min	Polygone	12 min
Théâtre	8 min	Gare SNCF	15 min



Pharmacies



Restaurants



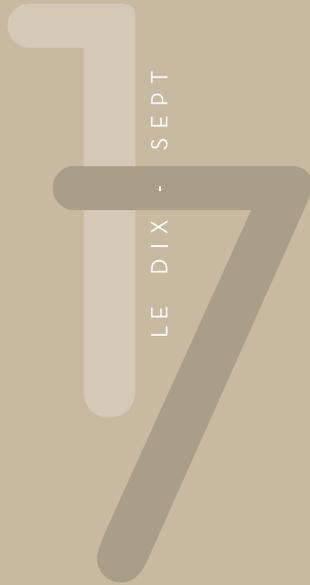
Boulangeries



Hôtels

Temps de parcours à pied donnés à titre indicatif - Source : Google Maps





## NOUS CONTACTER



17 rue de la République  
34500 BÉZIERS  
**04 67 00 50 00**  
[www.buesa.com](http://www.buesa.com)



110 bis av. Georges Clémenceau  
34500 BÉZIERS  
**04 67 221 222**  
[www.angelotti.fr](http://www.angelotti.fr)