

Posez vos racines -

TERRE - au cœur du sud. DE THEZAN

Thézan-lès-Béziers

Entre vignes et Méditerranée, un Sud à portée immédiate

Thézan-lès-Béziers s’installe entre coteaux et plaine.
Situé à un quart d’heure de Béziers, une demi-heure de la mer,
une heure de Montpellier: un point d’équilibre, au centre
de ce qui compte ici.

Le territoire viticole

Tout autour, les vignes.
Les appellations du Biterrois,
le Saint-Chinian tout proche,
les domaines qui rythment le paysage
et les saisons. À l’automne, les rangs
virent au cuivre et à l’or. La lumière du
Languedoc fait le reste: franche, large,
présente du matin au soir.

Béziers et la Méditerranée

Béziers est à quinze minutes :
ses commerces, sa gare, son hôpital,
ses marchés. La Méditerranée suit,
à vingt-cinq minutes - Valras, Sérignan
et leurs plages. Tout près,
les Neuf-Écluses de Fonseranes et
le Canal du Midi rappellent qu’on vit ici
sur une terre de patrimoine.

①



②

③



En image

- ① Béziers
- ② Thézan-lès-Béziers
- ③ Un biterrois viticole
- ④ Valras-Plage

Thézan-lès-Béziers, un village préservé, au cœur de l'essentiel

Ici, le quotidien tient dans un rayon de quelques minutes.

Un bassin de vie continu

À quelques minutes en voiture, Lignan-sur-Orb complète l'offre : Intermarché, commerces du quotidien. Les domaines viticoles et les cavistes prolongent la table. Et Béziers ouvre l'accès aux lycées, aux services et aux grands axes. Le village n'est jamais une enclave.



En image

- ① Le skatepark et le city
- ② La place centrale
- ③ L'une des sept fresques du village réalisées par l'artiste Olivier Costa

①



②

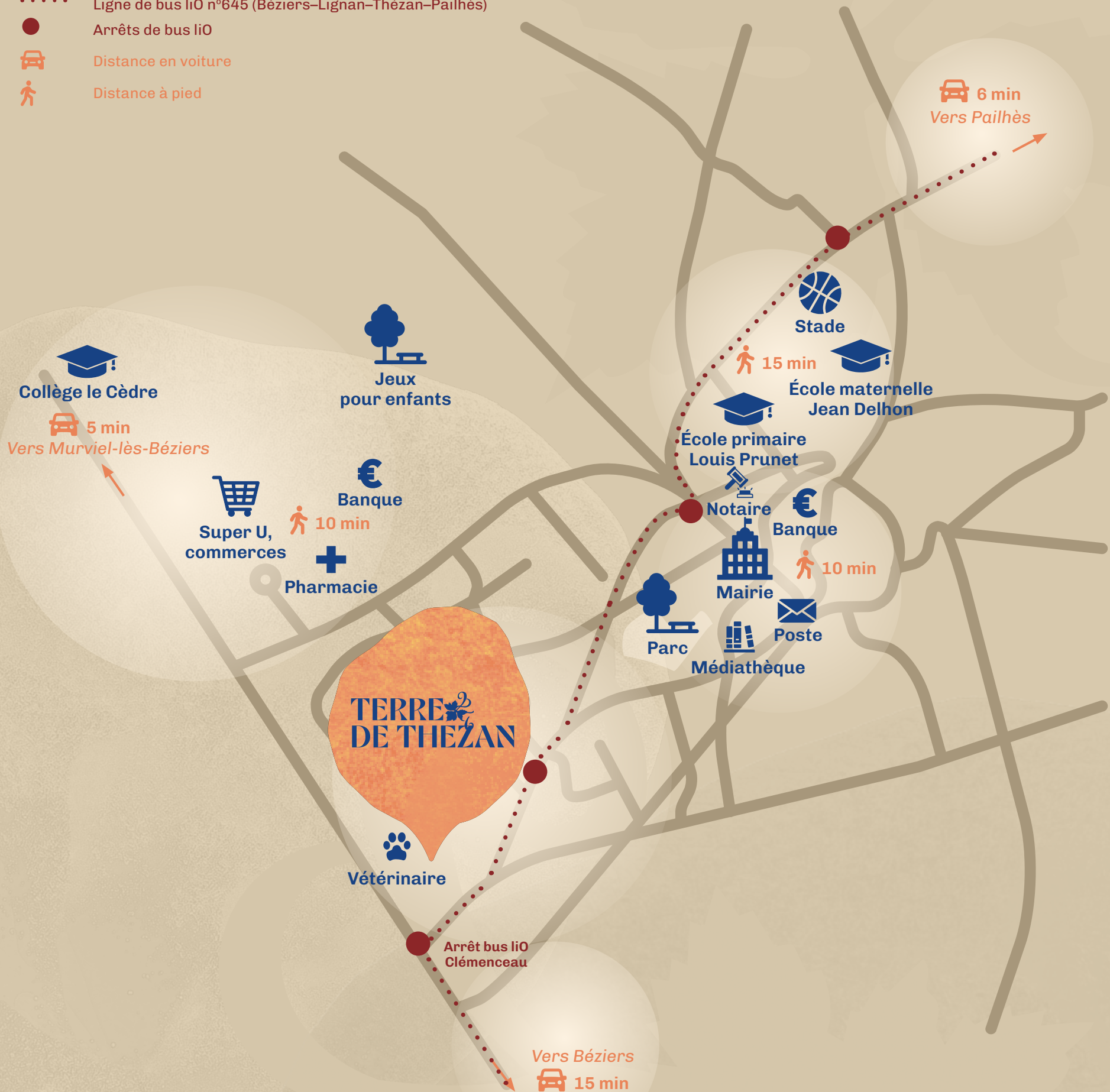
③

TERRE² DE THEZAN

Au cœur du village, à un pas du Sud.

- Ligne de bus liO n°645 (Béziers–Lignan–Thézan–Pailhès)
- Arrêts de bus liO
- 🚗 Distance en voiture
- 🚶 Distance à pied

- On aime :
- 👉 Le salon de thé de la boulangerie artisanale, au cœur du village.
 - 👉 Les domaines et les cavistes du Biterrois, à quelques minutes.
 - 👉 La médiathèque, le bar-restaurant, l'institut : l'essentiel à pied.
 - 👉 Béziers à un quart d'heure, la mer à vingt-cinq minutes.



Vingt-huit logements, à l'échelle du village.

Des villas individuelles et un collectif qui partagent le même vocabulaire : volumes, toitures de tuiles, façades claires sous la lumière du Sud.

TERRE² DE THEZAN

Vingt-huit logements pour s'enraciner dans le Sud.

- ➔ 28 logements en accession abordable PSLA*, du 2 au 5 pièces.
- ➔ dont 20 villas en accession abordable PLSA et 8 appartements avec terrasse

* Exclusivement éligible au dispositif PSLA
(Prêt Social Location-Accession). Voir conditions en agence.



Le mot de l'Architecte

Concevoir à Thézan, c'est d'abord écouter le village. Le programme prend place boulevard Georges Clemenceau dans la continuité du bâti existant. Les vingt villas et les huit appartements partagent un même langage : volumes simples, toitures de tuiles, façades claires, ouvertures généreuses tournées vers la lumière. L'ensemble dialogue avec le village sans chercher à l'imiter.

Chaque logement dispose de son espace extérieur - un jardin privatif pour les villas, une terrasse ou un balcon pour les appartements. Le dessin des parcelles et la végétation préservée protègent l'intimité de chacun. Pensé selon les normes thermiques en vigueur, le projet vise un vrai confort, l'été comme l'hiver. Une manière simple et durable, d'habiter le Sud.

Olivier Marty, Architecte



Qu'est-ce que le PSLA ?

Le prêt social de location-accession est un dispositif mis en place pour vous faciliter l'accès à la propriété. Vous passez par une phase locative, puis après agrément de l'état, vous devenez propriétaire.

Les avantages :

- ➔ Un taux de TVA réduit à 5.5%
- ➔ L'absence d'intérêts intercalaires jusqu'à la livraison
- ➔ L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- ➔ Le bénéfice d'un dispositif de sécurisation de l'accession
- ➔ La possibilité de cumuler d'autres avantages comme le PTZ*

*Prêt à Taux Zero

Le PLSA comprend deux phases :

Ⓐ Phase locative :

pendant laquelle le ménage verse une redevance constituée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive (qui permet de constituer un apport personnel).

Ⓑ Phase d'accession :

qui débute lors du transfert de propriété du logement. Vous devenez propriétaire de votre bien en résidence principale.

Un dispositif simple en 3 étapes :

1

Vous réservez
votre logement

2

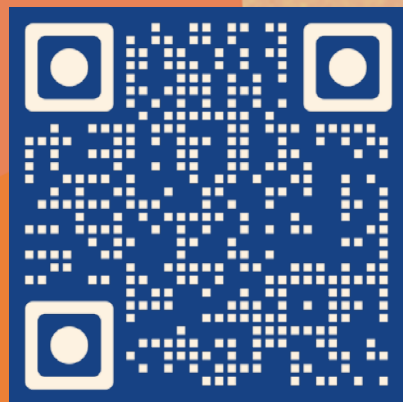
La résidence est livrée,
vous entrez dans votre
logement neuf comme
locataire-accédant

3

Vous devenez propriétaire
après avoir levé l'option
et signé l'acte de transfert
de propriété

TERRE² DE THEZAN

Renseignements:
04 67 69 66 96



Filiale du
GROUPE FDI

Thézan —
lès Béziers