



43° 20' 50.11" N  
3° 13' 9.057" E

# EMPORIA

BEZIERS

43°  
3°

# BÉZIERS,

VILLE ACTIVE ET CULTURELLE  
DANS LE SUD DE LA FRANCE



©Béziers Congrès



## Découvrez

### UNE CITÉ CHARGÉE D'HISTOIRE

La seconde ville de l'Hérault bénéficie d'une **situation géographique privilégiée entre mer Méditerranée et montagnes** du Haut Languedoc. Ville dynamique au fort potentiel touristique grâce à son climat et la proximité des plages, Béziers possède **un patrimoine riche : les anciennes Arènes Romaines, le Jardin des Poètes (classé site historique), la Cathédrale Saint-Nazaire** du XIII<sup>ème</sup> siècle. Sans oublier le Canal du Midi qui relie la Garonne à l'étang de Thau, et le site des 9 écluses de Fonsérannes, inscrit sur la liste du Patrimoine de l'Humanité par l'Unesco.

## Participez

### À L'ÉLAN D'AVENIR DE CETTE VILLE ATTRACTIVE ET MODERNE

Béziers se positionne comme un pôle industriel majeur en Occitanie avec ses 11 500 entreprises. **Le nombre d'emplois y a progressé de 32% ces dix dernières années.** En outre, **une multitude de secteurs d'activité offre des opportunités d'emploi** à Béziers, que ce soit dans la logistique et le transport, la mécanique et le travail des métaux, **les énergies renouvelables et environnement**, les technologies de l'information et la communication, **la viticulture et le tourisme qui est un phare de l'économie locale.**

**5<sup>ÈME</sup>**  
VILLE D'OCCITANIE  
2<sup>ÈME</sup> RÉGION DE FRANCE  
(POPULATION)



LABELLISÉE  
VILLE D'ART ET D'HISTOIRE  
EN 2020



4<sup>ÈME</sup> FLEUR DU LABEL  
VILLES ET VILLAGES FLEURIS  
EN 2019



## DES ÉCOLES À 5 MIN À PIED

Des écoles maternelles et primaires accessibles à pied depuis la résidence EMPORIA parmi la cinquantaine d'établissements de la ville.

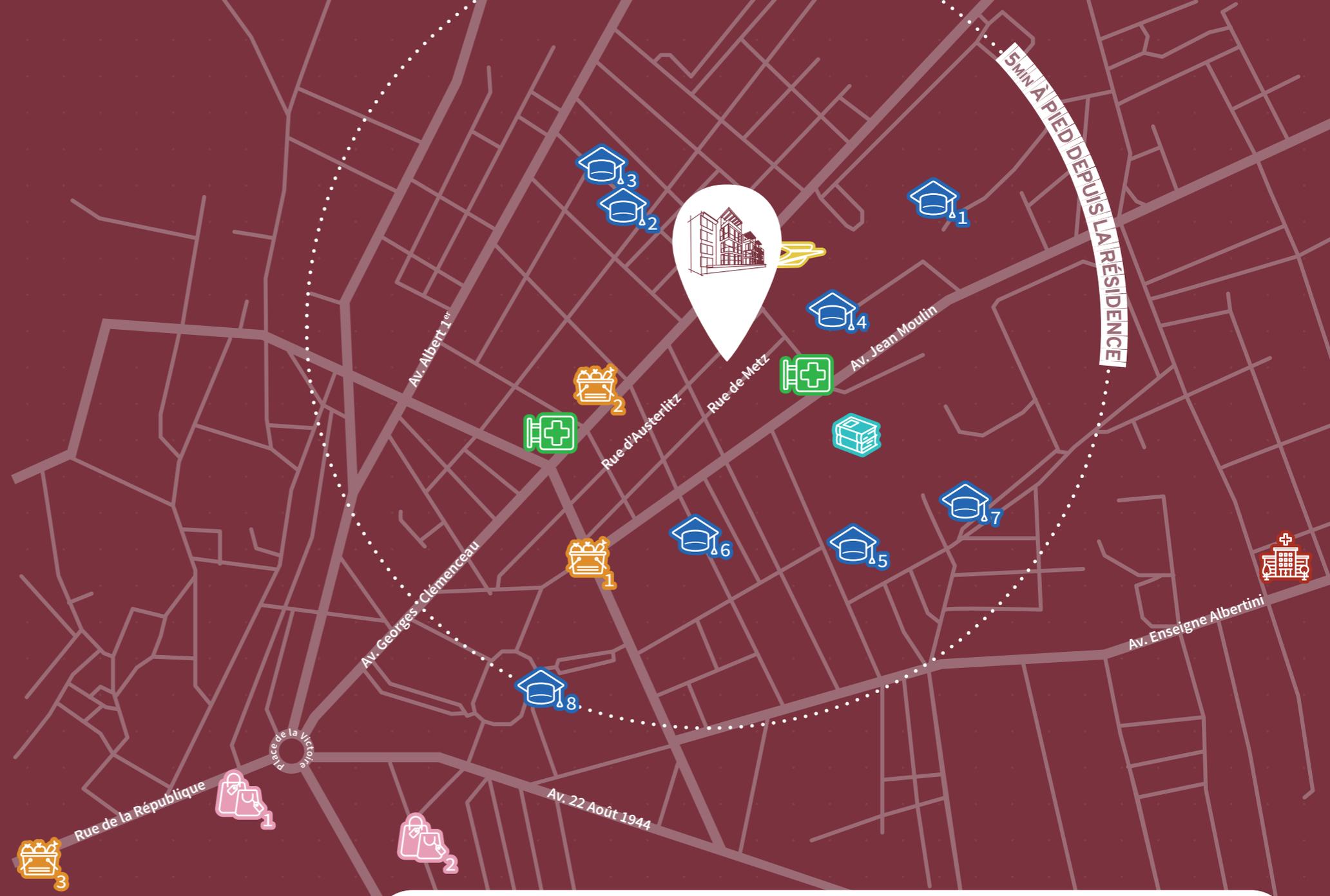
L'enseignement secondaire n'est pas en reste avec pas moins de huit collèges et sept lycées.

## UNE MULTITUDE DE COMMERCES

Centres commerciaux, grandes surfaces, centre-ville commerçant, magasins de proximité et marchés de producteurs locaux. Tout ce qu'il vous faut à quelques pas de chez vous !

## SÉRÉNITÉ ET FESTIVITÉS, VIVEZ PLEINEMENT VOS ENVIES

La mer, les balades à vélo dans une nature paisible, les bons petits plats et spécialités du terroir Languedocien, les lieux culturels et sportifs, les festivals et la féria, le patrimoine et la création urbaine et contemporaine.



### VIE DE QUARTIER

#### **Scolarité**

1. Université Paul-Valéry
2. Ecole Primaire Sévigné
3. Ecole Maternelle Carpentier
4. Ecole Maternelle Paul Balmigère
5. IUT Béziers
6. Lycée Henri IV
7. Ecole Maternelle Cordier
8. Collège Paul Riquet

#### **Commerces alimentaires**

1. Carrefour City
2. Picard
3. Halles de Béziers

#### **Shopping**

1. Centre ville
2. Galeries Lafayette

#### **Pharmacies**

**Clinique Champeau Méditerranée**

#### **La Poste**

**Médiathèque André Malraux**

### PROXIMITÉS

 **BUS** (B, 10, 12, 14)  
100m ~2min à pied

 **BUS** (C, D, 1, 2, 8 11)  
150m ~3min à pied

 **GARE SNCF**  
1,5km ~22min à pied

 **AÉROPORT**  
16km ~20min en voiture

 **PLAGE**  
18km ~25min en voiture

# EMPORIA, AU CŒUR D'UNE CITÉ VIVANTE OÙ TOUT EST À PROXIMITÉ

IUT Béziers

Polygone

Canal du Midi



# EMPORIA

BEZIERS

Implantée en cœur de ville, la résidence EMPORIA vous offre un **emplacement privilégié** qui vous permet de profiter d'un **quotidien de vie serein et pratique**.

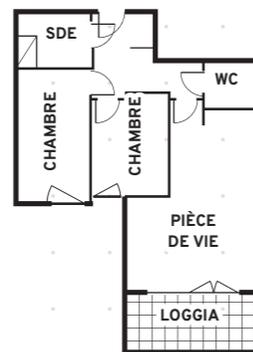
**Cette résidence intimiste en centre ville de 32 logements** du 2 au 4 pièces est **idéale pour accéder à la propriété**.

ATELIER D'ARCHITECTURE DAMIEN EUZET

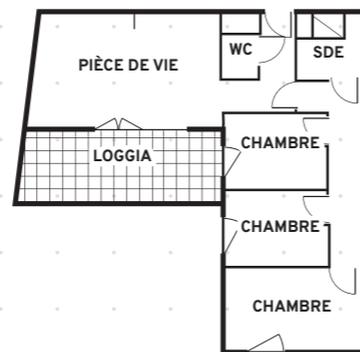
## Exemples d'appartements



**Appartement  
T2 de 42m<sup>2</sup>**



**Appartement  
T3 de 63m<sup>2</sup>**



**Appartement  
T4 de 78m<sup>2</sup>**



*Design contemporain  
et graphique*

# BIEN-ÊTRE

ET ART DE VIVRE

Privilégiant **bien-être et confort lumineux**, cette résidence à l'architecture contemporaine est parfaite pour donner une nouvelle dimension à vos aspirations.

**Terrasses et pergola**, façades aux grandes ouvertures et grandes baies vitrées, tout concourt à une **luminosité maximale et aux plaisirs des espaces extérieurs**.



Devenez propriétaire  
pour le prix  
d'un loyer...

# LE PSLA, LA CLÉ DE VOTRE PROJET IMMOBILIER

Le Prêt Social de Location Accession\* (PSLA) est un dispositif mis en place pour **faciliter l'accès à la propriété des ménages**. Ces derniers passent par une phase locative puis, après agrément de l'État, deviennent propriétaires.

\*soumis à conditions de revenus

*3 étapes.*

UN DISPOSITIF SIMPLE

- Vous **réservez** votre logement.
- La résidence est livrée, **vous entrez dans votre logement neuf** comme locataire accédant.
- Vous **devenez propriétaire** après avoir levé l'option et **signé l'acte** de transfert de propriété.

*Des avantages*

À NE PAS NÉGLIGER ...

- + Prix **attractif**,
- + TVA réduite (5,5% au lieu de 20%),
- + **Exonération de taxe foncière** pendant 15 ans,
- + **Absence d'intérêts intercalaires** jusqu'à la livraison

Découvrez la plaquette digitale  
interactive réalisée également par LEANOVA

QR  
Code



43° 20' 50.11" N  
3° 13' 9.057" E

# EMPORIA

BEZIERS