

# AGDE

## PASEO NOTRE-DAME

L'esprit village en cœur de ville



# — Agde, perle noire de la Méditerranée



## LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

### Centre touristique majeur

de la région Occitanie

### Bordée par le Canal du Midi et l'Hérault

14 kms

de plage

5 espaces protégés

Natura 2000

## EMPREINTE DE LIBERTÉ

Vous apprécierez ses 14 km de plage de sable fin, dont l'unique de sable noir de toute la Méditerranée, vestige de l'activité volcanique... La richesse de la faune et de la flore de ses fonds marins confèrent à la ville une attractivité culturelle et touristique. Si le musée de l'Ephèbe et d'archéologie est dédié au monde marin, le musée Agathois est tourné vers la vie quotidienne des habitants locaux à la période moderne.

La cité vous surprendra par son charme à la fois antique et moderne. Remparts, écluses, rues piétonnes, entre le Mont Saint-Loup et le Mont Saint-Martin, regorgent d'Histoire et de traditions... Les joutes languedociennes n'auront plus de secret pour vous. Agde vous séduira par son histoire et son caractère hérité des Grecs phocéens, une ville forte et empreinte de liberté.

À deux pas de la station balnéaire vivante du Cap d'Agde qui offre de nombreuses attractions pour toute la famille, vous profiterez pleinement des activités nautiques et du front de mer pour de belles balades.

## PROJET ACTION CŒUR DE VILLE

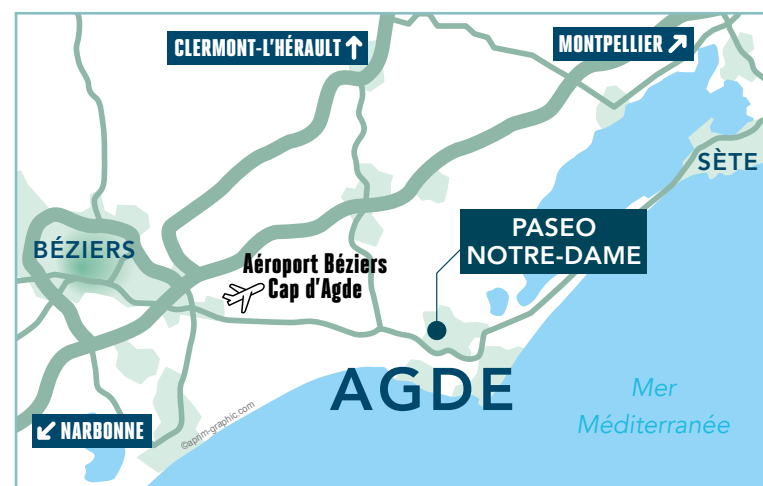
Agde est intégrée dans le projet Action Cœur de Ville qui a pour double ambition d'améliorer les conditions de vie des habitants et le développement du territoire.

Agde va connaître un second souffle avec la réhabilitation de son cœur de ville et proposera à ses habitants une douceur de vivre incomparable.



## UNE VILLE URBAINE ET LITTORALE

Surnommée autrefois « la perle noire de la Méditerranée » en référence à ses monuments construits en pierre basaltique, Agde témoigne d'un passé glorieux et d'une mémoire qui se confondent avec ceux de la mer du même nom. Commune urbaine et littorale, bordée par le Canal du Midi et l'Hérault, elle offre un cadre de vie de grande qualité. À proximité de Narbonne, Béziers et Montpellier, elle se présente comme l'un des centres touristiques de la région.



## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...



CENTRE VILLE



ÉCOLE



MÉDIATHÈQUE



GARE



PLAGE



AUTOROUTE A9



VOUS Y ÊTES



2 MINUTES



12 MINUTES



13 MINUTES



14 MINUTES



10 MINUTES

# — Une résidence à l'esprit village

Située dans le centre historique de la ville, PASEO NOTRE-DAME vous séduira par sa proximité avec toutes les commodités accessibles à pied, à vélo ou en bus. Ville culturelle, vous apprécierez la médiathèque, le théâtre et le cinéma à deux pas de la résidence.

PASEO NOTRE-DAME s'intègre parfaitement à l'environnement urbain médiéval du cœur de ville. Elle revêt un camaïeu de teintes sable, une allure élégante et toutefois antique, avec la préservation d'une partie des remparts de la cité.

La résidence offre un cadre de vie intime en centre-ville, grâce à ses cheminements paysagers nichés au cœur de la résidence.

## Le mot des architectes

*Nous voulons offrir une nouvelle façon d'habiter la Ville en concevant des appartements à la fois urbains et ouverts sur le ciel et la nature ;*

*En deux mots, côté rue, un immeuble urbain très intégré dans le quartier historique, et côté cour, une cascade de terrasses tournées vers les jardins intérieurs et les remparts antiques.*

**Edith Nurla, Nicolas Guillot**  
GeN studio



## EN BREF...



49 appartements  
du studio au 5 pièces  
avec terrasse



Local vélo



Cadre verdoyant



Une architecture  
méditerranéenne



100%  
des appartements  
profitent d'un  
espace extérieur



Différentes  
espèces végétales

## VIVRE EN HARMONIE SANS COMPROMIS EN CŒUR DE VILLE

SCANNEZ CE QR CODE  
POUR VISUALISER  
LES DÉTAILS DE LA RÉSIDENCE





# Description des appartements

Les logements, du studio au 5 pièces, proposent de belles surfaces à vivre et sont prolongés par des loggias ou des terrasses confortables.

L'aménagement d'un cœur d'îlot végétalisé aux inspirations méditerranéennes constitue un espace revitalisant pour respirer et se détendre.



\*Sous réserve d'obtention de la certification.

\*\*La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est d'améliorer la qualité de l'habitat.

## LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



### QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble



### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité



### PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

# — Des prestations de qualité pour allier confort et bien-être

Une gamme de prestations étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien, tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

## DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Carrelage 45x45 cm
- Placard aménagé
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque, d'un miroir grande hauteur et d'une applique lumineuse, d'une baignoire ou d'un receveur de douche, de mitigeurs et d'un radiateur sèche-serviettes
- Robinet extérieur selon terrasse
- Volets roulants électriques

## UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte d'entrée munie d'une serrure 3 points, classée A2P<sup>(1)</sup> et microviseur
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle
- Éclairage des parties communes par détection de présence

## UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE MAÎTRISÉE

- Conforme à la réglementation thermique et environnementale RE2020
- Accès à l'application permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Radiateur à eau sur la pompe à chaleur

## UN LOGEMENT INTELLIGENT QUI ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

- Accès immédiat à internet en Très Haut Débit<sup>(2)</sup>
- Internet partout et de qualité avec l'installation de prises multimédia (RJ45) dans chaque pièce à vivre et dans les chambres



(1) Norme A2P : Assurance Prévention Protection  
(2) Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.  
—  
Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.  
ICADE pourra être amenée à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

# — Accès & transports

### EN TRANSPORTS

#### AVION

- Aéroport Béziers Cap d'Agde à 15 minutes
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 58 minutes

#### TRAIN

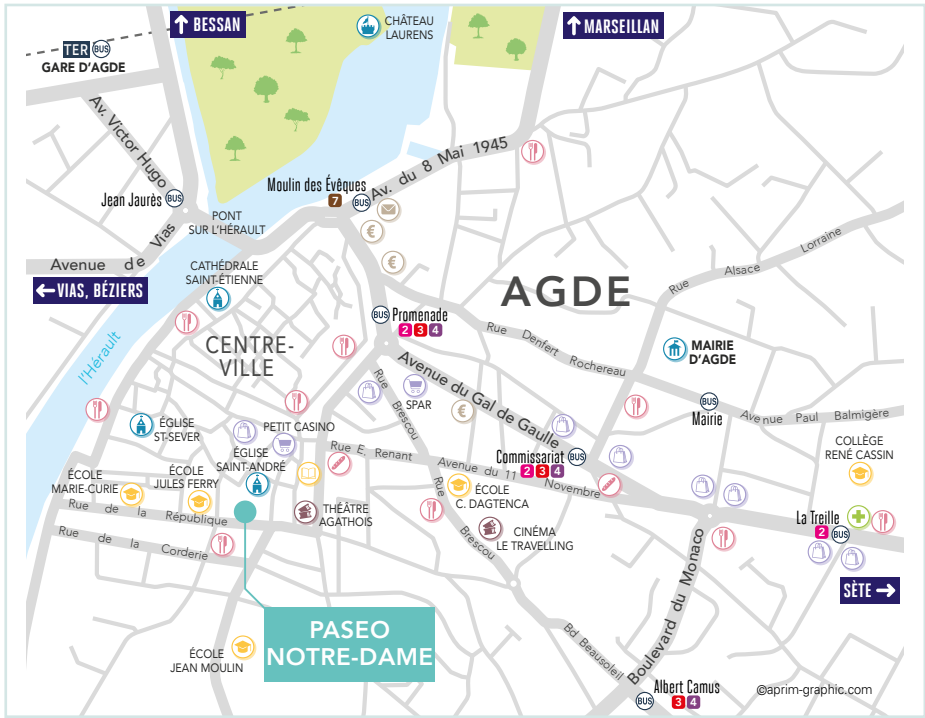
- Gare d'Agde à 13 minutes à pied
- Gare Montpellier Sud de France à 34 minutes

#### BUS

- Ligne 2 Gare SNCF Agde
- Ligne 3 Vieux Port Agde

### EN VOITURE

- Autoroute A9 Montpellier ou Espagne
- Autoroute A75 Millau
- Autoroute A61 Toulouse



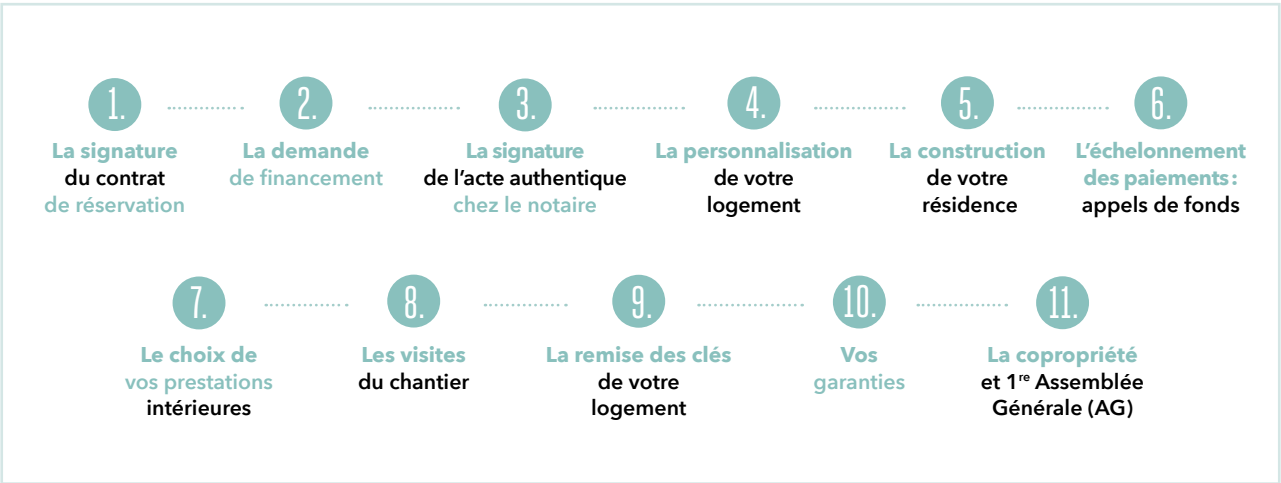
PASEO NOTRE-DAME  
Îlot Notre-Dame  
rue de la République  
34 300 AGDE

ESPACE DE VENTE  
65 avenue de Sète  
34 300 AGDE

TEL : 04 13 13 01 34

# — Icade est à vos côtés à chaque étape de votre projet immobilier

La réussite de votre projet immobilier est au cœur de nos préoccupations. Pour garantir son succès et votre satisfaction, nos experts immobiliers sont à vos côtés pour vous informer, vous conseiller et répondre à vos questions à chaque étape.



### UN ACCOMPAGNEMENT ATTENTIF

Nous sommes à vos côtés de la réservation de votre logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés.

### LES MEILLEURES CONDITIONS BANCAIRES

Nos conseillers sont formés IOBSP<sup>(3)</sup> pour vous aider à trouver le financement le mieux adapté à votre situation personnelle et vous mettre en relation avec nos partenaires bancaires.



### INVESTISSEZ EN TOUTE CONFIANCE

Icade, en partenariat avec CITYA IMMOBILIER vous propose 2 offres dédiées aux investisseurs pour une gestion locative sereine : le PACK INVEST et le PACK MEUBLÉ.



### CONFORT ET ÉCONOMIES AU QUOTIDIEN

Tous nos logements sont conçus dans le respect des normes les plus strictes.



### ICADE, DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE, HABITER, TRAVAILLER

Icade s'engage pour vous à :

- **BIEN CONCEVOIR.** Nos résidences unissent les prestations techniques les plus performantes à l'intelligence d'une nature intégrée, source de résilience.
- **BIEN CONSTRUIRE.** Nous privilégions les matériaux biosourcés, soutenons la démarche de réemploi, réinventons la mixité des usages en s'inscrivant dans la pérennité et la réversibilité de nos immeubles.
- **BIEN VIVRE.** Au cœur de notre raison d'être, il s'exprime dans les mobilités douces, l'initiative individuelle servant le collectif et la croissance d'une biodiversité illustrant la ville nourricière.



## **ICADE, DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE**

Foncière de bureaux (patrimoine à 100% au 30/06/2023 de 7,7 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante.

Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

**icade-immobilier.com**

**04 13 13 01 34**

