



AZUREA VALRAS (34)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Valras

AU CŒUR D'UN TERRITOIRE UNIQUE

Valras-Plage, commune du littoral héraultais, se situe à 15 km au sud-est de Béziers, à l'embouchure de l'Orb et sur les rives de la Méditerranée. Au cœur du Languedoc, elle bénéficie d'un environnement exceptionnel où la mer côtoie un arrière-pays ensoleillé, entre longues plages de sable, vignobles ondulants, étangs et villages pittoresques. À proximité, les amoureux de nature profitent du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, avec ses sentiers et panoramas, et du Parc de la Narbonnaise, entre lagunes, plages sauvages et zones humides.

Les férus de patrimoine découvriront Béziers, sa cathédrale Saint-Nazaire et son centre historique animé, mais aussi Narbonne, ancienne capitale romaine, et l'abbaye cistercienne de Fontfroide. Les amateurs de gastronomie trouveront leur bonheur dans les caves et domaines du Languedoc, qui proposent dégustations et visites guidées au cœur des vignes. Entre loisirs, culture, nature et saveurs, ce territoire méditerranéen offre un cadre de vie privilégié, propice à la détente comme aux découvertes.



4 kilomètres
de sable fin



**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**

Âme d'ancien village
de pêcheurs et animations
estivales

Proximité de l'A9, lignes de bus régionales
Aéroport Béziers Cap d'Agde et Gare TGV
de Béziers



Réserve naturelle des Orpellières
(classée Natura 2000 et protégée)
et plages labellisées « Pavillon Bleu »
pour une excellente qualité de l'eau

ZOOM SUR... BEZIERS ANTIQUE

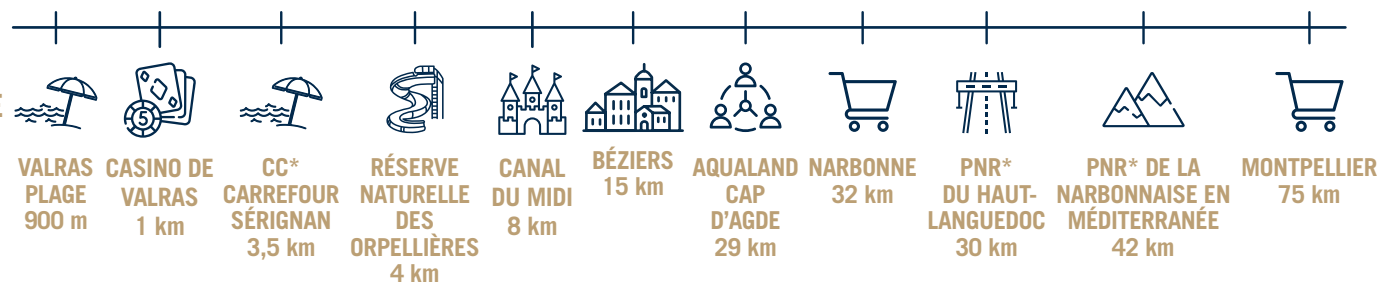


Béziers Antique est un projet hors norme : recréer sur 19 ha la ville impériale de Béziers telle qu'elle était à l'époque romaine. Dès 2027, un chantier ouvert au public permettra de suivre en direct l'édification progressive d'un amphithéâtre, d'une nécropole, d'un forum impérial, de domus ornées de mosaïques, d'un ludus de gladiateurs et d'ateliers d'artisanat. Les visites seront enrichies toute l'année par des démonstrations, visites guidées, ateliers, spectacles, événements et animations avec troupes de reconstitution.

Sur le plan économique, l'impact sera majeur : ouvriers et artisans œuvreront pendant au moins 30 ans sur ce vaste chantier, générant ainsi la création de nombreux emplois. Le site vise à accueillir 90 000 visiteurs dès son ouverture, avec une montée en puissance jusqu'à 250 000 par an d'ici 2032. Tout a été pensé pour faire de Béziers Antique un site touristique incontournable du sud de la France.



**RÉSIDENCE
AZUREA**



* CC = Centre Commercial / PNR = Parc Naturel Régional

Un charme préservé

Station balnéaire emblématique de l’Hérault, Valras-Plage séduit par son charme authentique et son ambiance conviviale. Cet ancien village de pêcheurs à l’embouchure de l’Orb a su garder ses charmes d’antan avec son front de mer, ses maisons colorées, ses villas du début du XXe siècle, ses halles traditionnelles et son casino. Bordée par près de quatre kilomètres de plage de sable fin, la station invite à la baignade, aux jeux de plage, aux sports nautiques et aux promenades au bord de l’eau. Labellisées « Pavillon Bleu » pour la 25e année consécutive, les plages valrassiennes garantissent une excellente qualité de baignade. La commune profite aussi d’un environnement naturel remarquable avec un site classé d’intérêt écologique : la Réserve naturelle des Orpellières, à l’embouchure de l’Orb. Elle déroule dunes, plages et prairies humides au sein d’un paysage préservé, idéal à pied ou à vélo. Valras-Plage s’anime chaque saison autour de son port, de ses marchés et des festivités qui illuminent les soirées d’été. Véritable cœur battant de la station, le port de plaisance accueille yachts, voiliers et bateaux de pêche. Ses quais animés, bordés de restaurants et de terrasses, offrent de multiples occasions pour déguster poissons et fruits de mer. Chaque matin, les pêcheurs reviennent chargés de poissons frais, aussitôt proposés au marché de plein vent et dans les Halles Marty, véritable poumon commercial de la ville. Le soir, concerts, spectacles, fête foraine et parc d’attractions rythment les soirées familiales. À seulement 20 minutes de Béziers, Valras-Plage est facilement accessible en voiture ou en bus. L’autoroute A9, véritable épine dorsale du littoral méditerranéen, permet de rayonner rapidement entre Montpellier et Perpignan. La commune dispose aussi d’une bonne desserte grâce au réseau régional beeMob, ainsi que de liaisons nationales depuis l’aéroport Béziers Cap d’Agde et la gare TGV de Béziers. Valras-Plage allie ainsi dynamisme et authenticité dans un cadre naturel d’exception, offrant un cadre de vie idéal tant pour ses habitants que pour ses visiteurs.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|---|-----------------------------------|--|
| CS* Armand Vacquerin (rugby, football, city stade, pétanque, tennis, paddle) 650m | ➤ La Poste..... à 1,5km | € Banque à 1,5km |
| 🍴 Restaurants 850m | 📍 Office du Tourisme..... à 1,5km | 🏪 Marché de plein vent..... à 2km |
| 🛒 Carrefour City à 950m | 🏥 Pharmacie..... à 1,5km | 🚢 Port de Valras-Plage..... à 2km |
| 👶 Crèche Les Dauphins à 1km | 🍞 Boulangerie à 1,5km | 🎭 Salle de spectacle «le Palais de la Mer »..... à 2km |
| 🏠 Centre médical à 1km | 🏪 Halles Marty à 1,5km | 🧱 Musée du Lego à 2km |
| ♣️ Casino Tranchant Valras-Plage .. à 1km | 🛒 SPAR..... à 1,5km | 🎓 Lycée Marc Bloch (Sérignan) ... à 2,5km |
| ✝️ Église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours à 1km | 🛒 Casino Shop..... à 1,5km | 🎪 Fête foraine à 2,5km |
| 🏠 GS* Jules Verne à 1,5km | 🚰 Tabac/Presse à 1,5km | 🏠 Club de voile de Valras-Plage .. à 2,5km |
| 🏛️ Mairie..... à 1,5km | 🛒 Station-service..... à 1,5km | 🎓 Collège Françoise Giroud (Vendres)..... à 4km |
| | 🍖 Boucherie..... à 1,5km | |
| | 🎨 Galerie d'Art..... à 1,5km | |
| | 📖 Bibliothèque à 1,5km | |

CS = Complexe Sportif / GS = Groupe Scolaire



Résidence Azurée

41 CHEMIN DU CARREYROU,
34410 VALRAS-PLAGE

EN BORD DE MER

La résidence « Azurée » se situe Chemin du Carreyrou, à seulement 900m de la plage. Toutes les commodités sont accessibles en moins de 10min à pied : restaurants, commerces et services du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité immédiate des plages.

Dans un cadre intimiste et préservé, avec seulement 39 logements, « Azurée » s'accorde parfaitement avec l'esprit apaisant de Valras-Plage. La résidence est entourée d'espaces végétalisés et d'arbres à l'essence méditerranéenne. Son architecture est sobre et contemporaine : les façades alternent le blanc et l'enduit ton taupe, contrasté par des soubassements en pierre de parement. Les grandes terrasses des logements sont équipées de garde-corps, brises-vues et casquettes de couleur doré participant à l'aspect moderne et élégant de l'ensemble. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

39 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4

ADA
ARCHITECTES



CONFORT

- Volets roulants électriques.
- Pompe à chaleur monosplit pour le séjour et radiateurs électriques pour les chambres.
- Ascenseur.



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Badge de proximité permettant le déverrouillage du portillon et des halls d'entrée.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.

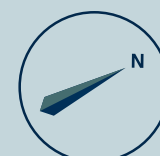
Accès véhicules

Jardins privatifs

Accès piétons

Terrasses privatives

Parking extérieur





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Azurée » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle. Tous les logements bénéficient de généreux espaces extérieurs avec de grandes baies vitrées. Les appartements T2 et T3 sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

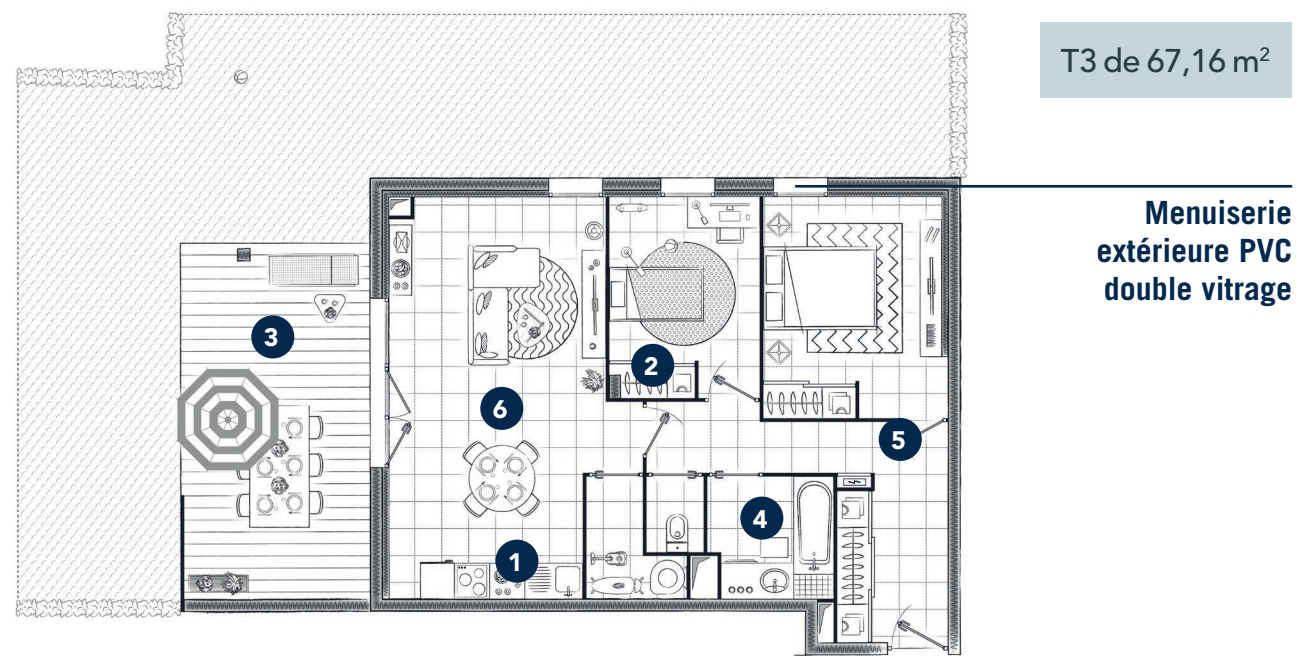


LE CHOIX DE LA QUALITÉ

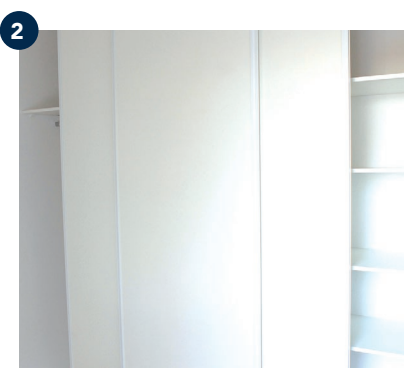
Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardinets et terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence. ”

Les prestations incluses dans votre logement T3



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur congélateur



Placards aménagés



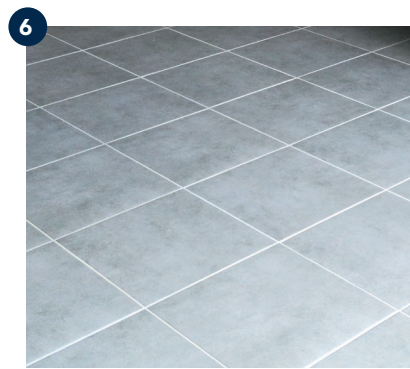
Terrasse en bois



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



**Carrelage 45x45
Carrelage 60x60 (T4)**

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

Les appartements sont équipés d'une pompe à chaleur air/air pour le chauffage du séjour, d'un système de chauffage électrique dans les chambres et d'un sèche-serviettes dans la salle de bains.

Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



ALARME CONNECTÉE

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2025** • Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
- 2024** • **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).** 
 • Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).
- 2023** • **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
 • Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
 • Pyramide d'Argent pour la résidence Melt Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).
- 2022** • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

26 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE - 35, BOULEVARD SAINT-ASSISCLE - 66000 PERPIGNAN

0 805 258 805

Service & appel
gratuits

www.greencityimmobilier.fr