



L'écrin de Thau

VIVRE DANS UN HAVRE DE PAIX

entre mer et nature



ACCÈS À L'A9 :
DIRECTION MONTPELLIER EN 18 MINUTES
DIRECTION NARBONNE EN 25 MINUTES



GARE TGV/TER D'AGDE À 25 MIN EN VOITURE
GARE TGV MONTPELLIER SUD DE FRANCE
ET DE MONTPELLIER SAINT-ROCH
À 40 MIN EN VOITURE

Assise au bord de l'étang de Thau à 30 km au sud-ouest de Montpellier, Mèze est une commune à taille humaine de 12 000 habitants qui cultive avec fierté son patrimoine naturel exceptionnel, autant que son riche héritage médiéval dont témoignent encore de nombreux édifices et vestiges.

Nichée entre le Parc naturel régional du Haut-Languedoc et l'étang de Thau, Mèze bénéficie d'une situation privilégiée entre la mer et de vastes espaces de nature sauvage préservée. Elle propose également deux belles plages sur l'étang, et un circuit de randonnée traversant le site naturel de la Conque.

La ville offre ainsi à ses habitants une douceur de vivre typiquement méditerranéenne, tout en restant proche de l'effervescence économique et de l'attractivité touristique des agglomérations voisines du littoral : Valras, Agde, Sète, Palavas-les-Flots...

Accessible par de nombreux axes routiers dont l'A9, Mèze est également bien desservie en transports en commun, que ce soit en train ou grâce aux bus régionaux sillonnant l'agglomération.



**TERMINUS DE 2 LIGNES DE CARS
RÉGIONAUX : 603 ET 604**
(603 : DE BÉZIERS À SAINT-JEAN-DE-VÉDAS
604 : DE PÉZENAS À MONTPELLIER)



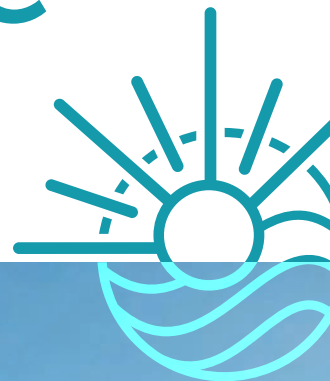
**NAVETTE MARITIME
SÈTE-MÈZE : TRAJET 30 MIN**



**AÉROPORT INTERNATIONAL
MONTPELLIER-MÉDITERRANÉE
À 40 MIN EN VOITURE**

SAVOURER LA DOUCEUR DE VIVRE DANS UN

cadre intimiste et verdoyant



Sur 4 petits bâtiments de faible hauteur et peu denses, L'écrin de Thau se compose de 46 appartements de 1 à 4 pièces, tous prolongés d'un espace de vie extérieur (balcon ou terrasse).



Nichée au cœur d'un écrin de verdure apportant un confort d'été optimal, la résidence offre de généreux espaces verts engazonnés et arborés accessibles à tous, et propice aux moments d'échanges et de convivialité entre voisins.

Entièrement clôturée et sécurisée, L'écrin de Thau dispose d'une place de parking minimum par logement le plus souvent en sous-sol, et d'un local vélo fermé et accessible à tous les résidents.

Avec ses bâtiments aux allures de petites bastides, la résidence se fond harmonieusement dans son environnement, habillé de maisons traditionnelles. Ses façades alternent les enduits de teinte blanc cassé, ocre clair et ocre chaud. Ses toitures, en tuiles rouge-orangé typiques de la région, sont complétées de toitures terrasses accueillant des panneaux photovoltaïques qui permettent de consommer sa propre énergie renouvelable.



PROFITER DE TOUS LES AVANTAGES au quotidien

Appartements T1 à T4

Accessibles par un jeu de cheminements piétons, passerelles et 1 ascenseur, les logements offrent un habitat spacieux et confortable, dédié à la sérénité.





Détendez-vous sur votre balcon
ou votre terrasse, et profitez
des bienfaits du plein air
et du généreux soleil de la côte
méditerranéenne.



Laissez la lumière naturelle
baigner votre intérieur,
grâce à de larges surfaces vitrées.



Appréciez le confort
optimal d'un logement moderne,
spacieux et fonctionnel.

**« ...Se sentir
bien chez soi... »**

BÉNÉFICIER DE PRESTATIONS de qualité



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Le dispositif Pinel Plus (+) permet de réduire ses impôts jusqu'à 63 000€ sur 12 ans, et offre la garantie d'investir dans un logement respectant les dernières normes énergétiques (RE 2020 seuil 2025), donc l'assurance d'acheter un bien immobilier pérenne.

Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, répondant à un niveau de qualité et des critères de performance environnementale, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location, 18% pour 9 ans de location ou 21% pour 12 ans, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. *Conditions détaillées sur simple demande.*

MY Showroom
by VISIOLAB

My Showroom permet de configurer votre logement pièce par pièce. Choix des finitions, des matériaux, des coloris... Tout cela est rendu possible grâce à une interface simple qui permet de vous projeter dans votre logement.



URBIS CONNECT READY

Votre lieu de vie est prêt à accueillir un système de domotique* vous permettant, par exemple, de gérer votre chauffage, piloter vos volets roulants électriques à distance, le tout via smartphone.

**Installation du système Delta Dore disponible en option. Demander plus d'information à votre conseiller.*



Nos logements, certifiés NF Habitat, sont conçus pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement. Plus d'informations sur nf-habitat.fr.

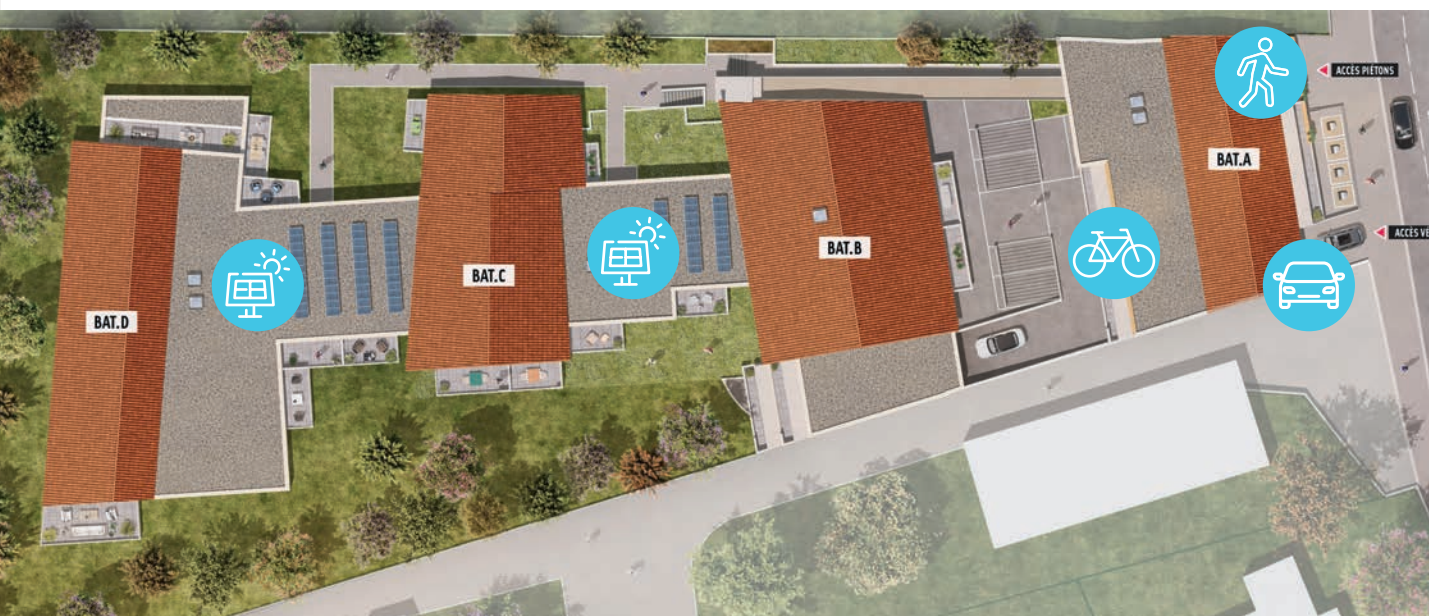
« ...Un intérieur confortable et fonctionnel... »

- Cuisine équipée*
- Carrelage en grès 45x45
- Peinture lisse murs & plafonds***
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Rangements aménagés***
- Salle d'eau ou de bains meublée
- Eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique
- Robinetterie & accessoires sanitaires de la marque Jacob Delafon**
- Appartement pré-équipé en vue de l'installation d'un système domotique

* Hors T4 et logements abordables

** Marque pouvant être modifiée suivant approvisionnement

*** Hors logements abordables



Accès parking
en sous-sol



Local deux-roues



Accès piétons



Panneaux
photovoltaïques

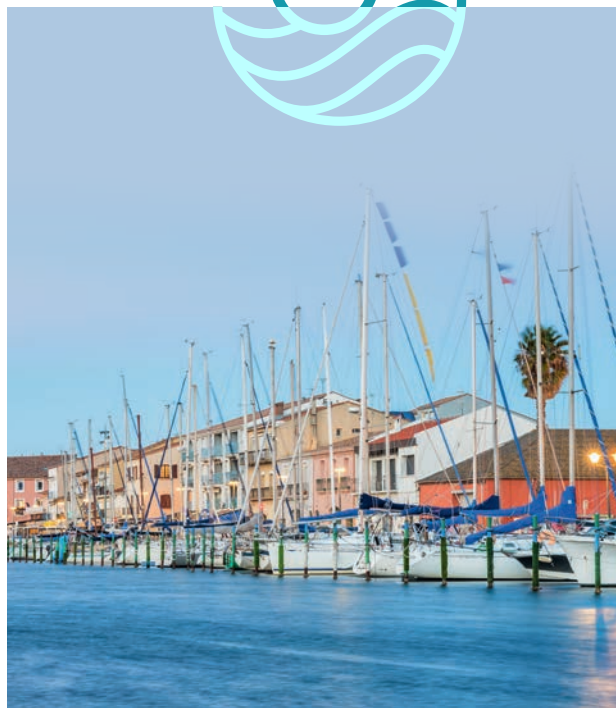
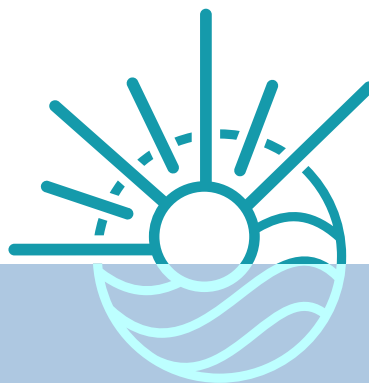
S'ÉPANOUIR DANS UN quartier paisible

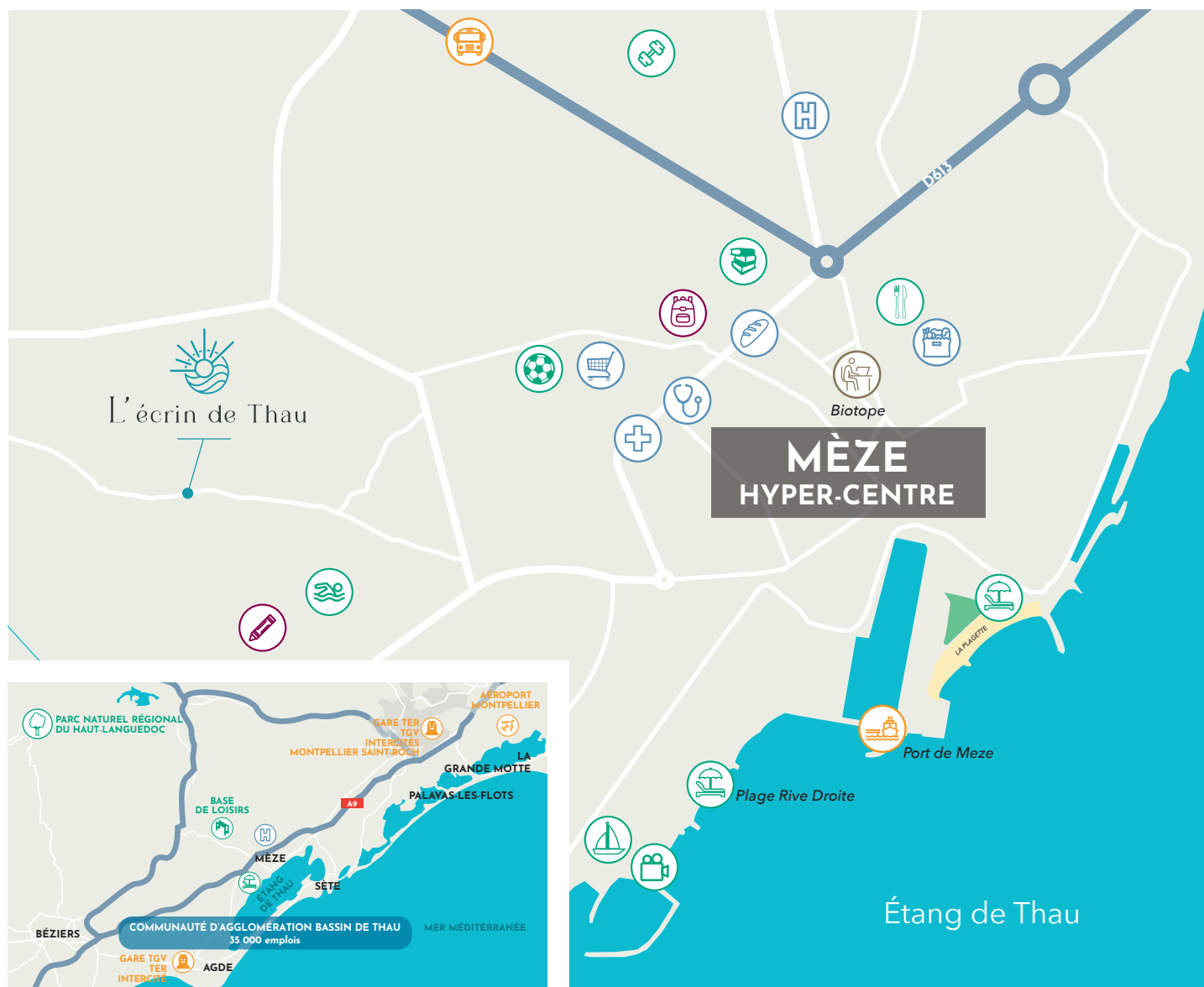
L'écrin de Thau se dresse au cœur d'un quartier pavillonnaire calme, à proximité immédiate du centre ville de Mèze avec tous ses commerces et services indispensables au quotidien.

Les habitants apprécieront particulièrement la proximité de l'étang de Thau avec ses plages à 1 km de la résidence, pour profiter à volonté de baignades rafraîchissantes et des activités nautiques.

À quelques minutes à pied ou en vélo de la résidence, Mèze propose également une offre importante de loisirs et d'infrastructures pour pratiquer leurs activités préférées : cinéma, médiathèque, piscine, salle de sport, complexe sportif...

Pour les impératifs liés à leurs déplacements professionnels, les résidents bénéficient aussi d'un accès quasi immédiat à la D613, qui permet notamment de rejoindre l'A9 direction Montpellier en 18 minutes, ou direction Narbonne en 25 minutes, ou de se déplacer dans l'agglomération vers les villes touristiques voisines et les plages de la Méditerranée.





ACCÉDER FACILEMENT AUX SERVICES DU QUOTIDIEN

VIVRE AU QUOTIDIEN

	Supermarché	3 min en voiture / 3 min en vélo
	Marché	6 min en vélo / 7 min en voiture
	Boulangerie	4 min en vélo / 2 min en voiture
	Pharmacie	5 min en vélo / 3 min en voiture
	Médecin	4 min en vélo / 3 min en voiture
	Hôpital	7 min en vélo / 5 min en voiture

SE DÉPLACER

	Bus 603 et 604	13 min à pied / 3 min en vélo
	Gare TER et TGV Agde	24 min en voiture
	Gare TER Montpellier Saint-Roch	40 min en voiture
	Gare TGV Montpellier Sud de France	40 min en voiture
	Aéroport international	40 min en voiture
	Port (navette maritime Mèze-Sète)	6 min en vélo ou en voiture

TRAVAILLER

	Aliaxis	5 min en voiture
	Biotope	5 min en vélo / 3 min en voiture
	Entech Ingénieurs Conseil	5 min en vélo / 4 min en voiture

S'INSTRUIRE

	Crèche	8 min à pied / 2 min en vélo
	Écoles maternelle et élémentaire	5 min à pied / 1 min en vélo
	Collège	5 min en vélo / 3 min en voiture
	Lycée Jean Moulin (Pézenas)	23 min en voiture
	Université Paul-Valéry	35 min en voiture

LOISIRS

	Plage	5 min en vélo / 4 min en voiture
	Piscine	8 min à pied / 2 min en vélo
	Gymnase	9 min à pied / 3 min en vélo
	Médiathèque	6 min en vélo
	Salle de sport	6 min en vélo ou en voiture
	Cinéma	5 min en vélo ou en voiture
	Club de voile	5 min en vélo ou en voiture



URBIS STORE

895, rue de la Vieille Poste
34000 Montpellier

04 67 22 47 44*

URBIS.FR

* Coût d'un appel local depuis un fixe