



VALRAS - PLAGE - LES EMBRUNS

12 CHEMIN DE L'ORANGER

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



**LA VIE EST BELLE
CÔTÉ MER !**



Valras, authenticité et douceur de vivre

À seulement 15 kilomètres de Béziers, Valras-Plage dévoile son caractère unique, entre douceur méditerranéenne et authenticité préservée. Cette station balnéaire à taille humaine cultive précieusement son âme d'ancien village de pêcheurs tout en offrant le confort d'une ville moderne tournée vers l'avenir.

La ville est labellisée Pavillon Bleu depuis plus de trente ans. Les halles Marty, véritable institution locale, accueillent chaque matin 22 artisans passionnés qui perpétuent la tradition des saveurs méditerranéennes. Sur les berges de l'Orb, les pêcheurs animent un marché aux poissons qui raconte, chaque jour, l'histoire vivante d'un métier ancestral.

La ville conjugue avec brio son patrimoine maritime et son développement touristique raisonné. Loin des stations balnéaires surinvesties, Valras-Plage a su préserver son authenticité tout en développant des infrastructures modernes et des animations de qualité, notamment au théâtre de la mer qui illumine les soirées estivales.

- Une situation privilégiée entre Béziers et Méditerranée, à proximité du bassin de Thau.
- Un cadre de vie exceptionnel avec des plages labellisées et une qualité des eaux remarquable.
- Une ville à taille humaine qui cultive son patrimoine maritime et sa convivialité.
- Une station balnéaire vivante toute l'année, dynamisée par ses marchés et ses traditions.

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

- À seulement 150 mètres de la plage, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié qui conjugue tranquillité résidentielle et proximité des attraits balnéaires. Pour les amoureux de la nature Valras-Plage offre une plage plus sauvage en rive gauche de l'Orb où s'élèvent les plus hautes dunes de Méditerranée française dans un site protégé appelé « Les Orpellières ».
- Dans cet environnement préservé, vous accédez en quelques minutes à pied aux commerces essentiels et aux Halles Marty; une offre gourmande et diversifiée, proposant une grande richesse de produits locaux.

à **150** m
de la plage à pied

à **15** min
de Béziers en voiture

à **5** min
à pied des Halles Marty



Équipements sportifs

L'Espace de l'Archipel anime le front de mer avec ses activités sportives gratuites. Les passionnés de sports nautiques peuvent profiter de clubs de voile, de locations de jet-skis et d'espaces dédiés au paddle.



Transports en commun

La mobilité s'organise autour d'options pratiques et complémentaires. Le réseau beeMob assure une liaison régulière avec Béziers, complété par une navette gratuite qui dessert les points stratégiques de la ville.



Ville verte

Pionnière dans la préservation de son littoral, Valras-Plage est la première ville méditerranéenne équipée du dispositif Beachmed pour la protection de son trait de côte. Cette démarche environnementale s'étend à la préservation de deux sites Natura 2000, tandis que le port de plaisance, avec ses 240 anneaux, illustre l'alliance réussie entre développement maîtrisé et respect du patrimoine maritime.



Vie culturelle

Le Théâtre de la mer devient, à la tombée du jour, une scène vivante où se succèdent spectacles et concerts. Les traditions maritimes s'expriment notamment lors des Fêtes de la Saint-Pierre, célébrant l'identité maritime de la ville.



VOTRE RÉSIDENCE

Une signature architecturale distinctive

La résidence dévoile une partition architecturale où la simplicité des lignes côtoie une interprétation contemporaine des codes méditerranéens. Tel un jeu de matières subtilement orchestré, les façades se parent d’une alternance de textures qui anime les volumes, tandis que les garde-corps, véritables ponctuations visuelles, scandent la verticalité des terrasses.

Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l’environnement

< à 70 Kwh	A	La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) ⁽²⁾
70 à 110 Kwh	B	
110 à 180 Kwh	C	
180 à 250 Kwh	D	

(1) (2) Voir conditions au dos.



Les + de la résidence

Profiter d’espaces extérieurs

- Des terrasses et balcons généreux pour chaque logement.
- Des vues dégagées et vues mer pour certains appartements depuis les étages supérieurs.

Un emplacement privilégié

- Un quartier résidentiel paisible en bord de mer.

Vivre dans le confort

- Des prestations essentielles de qualité.
- Une architecture contemporaine réussie.

Une conception durable

- À quelques minutes de toutes les commodités.
- Un local à vélos sécurisé.



La résidence s’élève sur trois étages, dessinant une silhouette architecturale où modernité et essences méditerranéennes créent un point de rencontre. Cette réalisation à taille humaine, accueillant 46 appartements, s’inscrit dans le paysage balnéaire avec une élégance naturelle, entre ciel et horizon marin.

L’éventail des typologies, du studio au 4 pièces, témoigne d’une conception où chaque mètre carré a été pensé avec justesse. L’agencement singulier des volumes crée des espaces cosy et protégés, préservant l’intimité de chaque résident.

Les extérieurs sont des écrans à ciel ouvert : chaque logement s’enrichit d’une terrasse ou d’un balcon, véritables extensions de l’habitat. Les 4 pièces, bijoux des derniers étages, se parent de généreuses terrasses allant jusqu’à 60 m², telles des tropéziennes où le ciel méditerranéen devient un véritable spectacle quotidien.

Le stationnement se décline entre places aériennes et espaces couverts sous l’édifice, conjuguant praticité et discrétion.

VOTRE APPARTEMENT

Des appartements conçus pour votre confort

Nos appartements dévoilent des volumes épurés où l'essentiel est une évidence. L'agencement des espaces, fruit d'une réflexion minutieuse, marie praticité et clarté naturelle, insufflant une atmosphère sereine au quotidien. Les prolongements extérieurs, qu'il s'agisse d'une terrasse, d'un balcon ou d'une tropézienne, esquissent une parenthèse aérienne où la brise marine invite à savourer l'instant présent.



Un carrelage 60x60 cm dans l'ensemble des pièces, alliant esthétique contemporaine et facilité d'entretien.



Un ballon thermodynamique collectif pour l'eau chaude sanitaire et un chauffage électrique individuel.



Des volets roulants électriques pour un confort d'utilisation optimal.

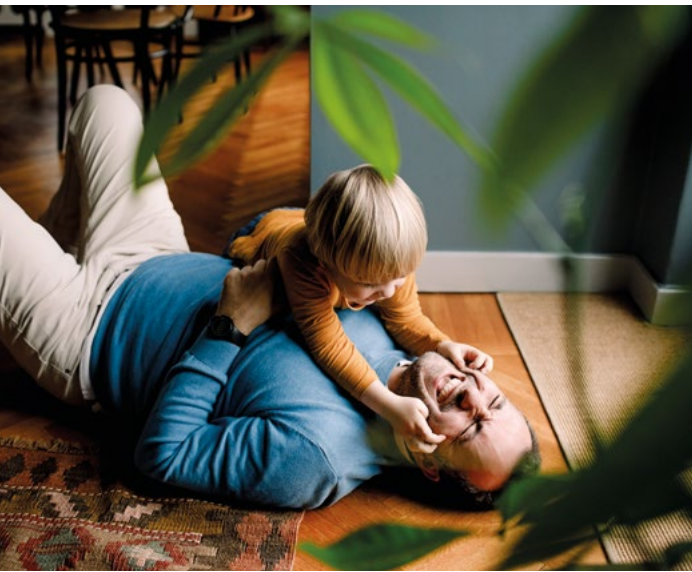


Des menuiseries PVC avec double vitrage, garantissant une isolation thermique et acoustique performante.



Les finitions

- Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage.
- Un choix de carrelages pour l'ensemble de vos pièces.
- Une peinture de couleur blanche, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs.



Des options pour aller plus loin

Nous mettons à votre disposition un configurateur vous permettant de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



Un espace de 2m2 à aménager : bureau, dressing.



Une cuisine installée dès la remise des clés.



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant...).



VOTRE CUISINE CONFIGURABLE BOUYGUES IMMOBILIER



Les avantages de la cuisine configurable dès la livraison



Une cuisine adaptée à la configuration de votre logement



Une cuisine à votre goût : **6 harmonies au choix**



Le meilleur de l'électroménager à la carte : **3 packs au choix**

3 modèles disponibles selon la configuration de votre plan

Modèle I

- 3 meubles hauts
- 3 meubles bas
- Un plan de 200 cm

Modèle L

- 5 meubles hauts
- 4 meubles bas
- Un plan de 300 cm

Modèle L2

- 5 meubles hauts
- 4 meubles bas
- Un plan de 300 cm

Découvrez nos 3 packs d'électroménager disponibles

Cuisine équipée standard

- Mobilier : 5 meubles hauts et 4 meubles bas
- Design des façades : 6 coloris au choix
- Électroménager Bosch : 1 hotte encastrée et 1 plaque vitrocéramique 4 feux
- Un évier avec cuve et égouttoir de la marque Franke
- Un mitigeur de la marque Jacob Delafon
- Une poubelle pour faire le tri sélectif

Cuisine équipée standard avec four

- Tous les équipements de la cuisine équipée standard
- Un four inox air pulsé de la marque Bosch

Cuisine toute équipée

- Tous les équipements de la cuisine équipée standard avec four
- Un lave-vaisselle intégrable 12 couverts de la marque Bosch
- Un micro-ondes inox Bosch
- Un réfrigérateur inox A++ Bosch pose libre

Découvrez nos différentes harmonies



LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.
C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité..



Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences.
C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽²⁾

04 68 51 61 50

BOUYGUES-IMMOBILIER.COM

**PRENEZ RENDEZ-VOUS
AVEC UN DE NOS
CONSEILLERS**



**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

(1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE2020). Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (2) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. BOUYGUES IMMOBILIER SA au capital de 138.577.320 Euros - 562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A - Siège social : 3 Boulevard Gallieni - 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Carte professionnelle de transactions délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2016 000 016 205 - Garantie professionnelle - CA-CIB - Certifié ISO 9001 - N° QUAL/1996/6465-11 TVA - Identification fiscale : FR72562091546 - Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles. Données de distances et de temps à titre indicatif. Crédits photos : AdobeStock. Illustrations non contractuelles. Perspective : Quentin ARRAULT. Architecte : Exo7 Architecture. Mars 2025. Conception : Agence The Kub. Déclinaison : Art-up.fr.