

perlea

Agde, elle a tout d'une grande



NÉOpromotion

## AGDE, une ville aux trois visages

La **cité d'Agde**, ville phocéenne chargée d'histoire, son centre historique tout en pierre de lave lui vaut son surnom de « Perle Noire de la Méditerranée ».



Le **Grau d'Agde**, charmant village de pêcheurs et port historique de la cité, typique et animé de fêtes maritimes, de marchés, de quais de promenades.



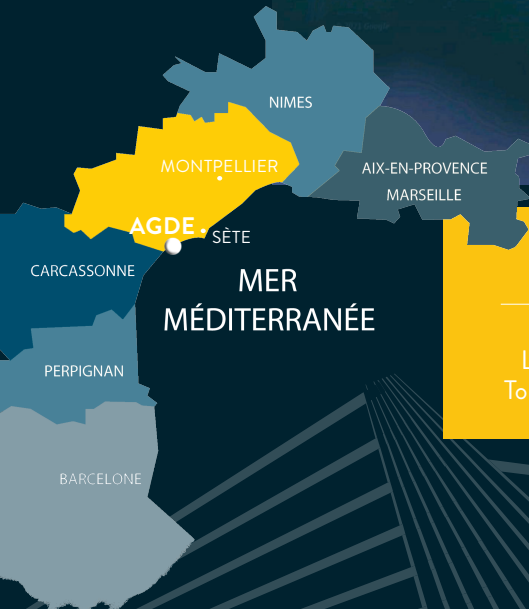
Le **Cap d'Agde**, la plus grande station balnéaire de France, bordée d'immenses plages au sable blond et fin, d'une mer chaude et translucide, qui ravit petits et grands.

**Agde**, implantée entre terre et mer, conjugue avec plaisir patrimoine, culture, sport et nature. Un village paisible l'hiver, une ville débordante l'été, accueillant des visiteurs venus de l'Europe entière, Agde offre les avantages d'une grande ville en bord de mer.





29 rue du Peyrou  
34300 AGDE



Paris • 4h  
Lyon • 2h30  
Toulouse • 1h30



Montpellier • 50mn  
Toulouse & Marseille • 2h  
Barcelone • 3h



Paris & Nantes • 1h10  
Lille & Strasbourg • 1h30  
Londres & Dusseldorf • 1h45

\* données à titre indicatif • source Mappy

## LE MOT DE L'ARCHITECTE



« Idéalement située autour des berges de l'Hérault, PERLEA ambitionne de conférer au quartier une écriture contemporaine à travers son insertion minimaliste et harmonieuse dans le tissu urbain avoisinant. Le socle du bâtiment revendique l'ancrage de la résidence dans le paysage en épousant les lignes de l'espace public.

Son traitement en pierres fait écho avec la roche volcanique emblématique de la Cité Agathoise. Sa teinte sombre contrebalance avec la clarté des étages supérieurs. Ce contraste accentue la notion de strate, où chaque niveau est sublimé par une matérialité spécifique et des volumes généreux.

Les excroissances successives percent ponctuellement le socle pour offrir de véritables belvédères urbains, tantôt couverts et ombragés et conférant un sentiment d'individualité.

Les prolongements architecturaux se nourrissent des différentes expositions pour offrir aux usagers un ensoleillement optimal tout en conservant un sentiment de fraîcheur.

Une multitude de jeux d'ombres viendront séquencer les espaces de vie tout au long de la journée, pendant que de larges ouvertures proposeront une diversité de cadrages sur le paysage environnant.

Un soin particulier a été accordé sur le traitement des vis-à-vis, à l'intimité des occupants et à la qualité des espaces intérieurs.

L'utilisation de matériaux nobles caractérise la volonté de s'intégrer dans une démarche durable et environnementale.

PERLEA est une résidence à taille humaine et singulière dans son approche d'habiter en milieu urbain. »



A deux pas du centre historique d'Agde, de ses commerces et des terrasses ombragées donnant sur les berges de l'Hérault, laissez-vous charmer par cette résidence à taille humaine, composée de seulement 26 appartements du 2 au 4 pièces.

L'architecture résolument contemporaine, dans des tons de pierres surlignés d'un élégant ruban blanc, intègre toutes les innovations techniques d'un habitat tourné vers le confort. Sa conception a été étudiée pour répondre au plus près aux attentes des futurs occupants, chaque appartement disposant d'une spacieuse terrasse ou loggia et d'un stationnement sécurisé.

Une résidence bien pensée tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et dans le plus grand respect de l'environnement.



## LES PRESTATIONS



La résidence Perléa vous offre la possibilité de personnaliser votre appartement à travers ses prestations choisies dans une gamme contemporaine et élégante. Carrelages grand format dans différents coloris, faïences assorties, meubles vasque en harmonie, composez votre intérieur à votre image.



Peinture lisse  
sur les murs  
pour T3 et T4



Logements  
personnalisables



Cuisines aménagées et  
équipées pour les T2



Placards  
aménagés



Volets roulants  
électriques dans  
les séjours



Carrelage  
60x60 (T4)  
45x45 (T2 T3)



Cloisons  
acoustiques  
de 70mm



Grandes ouvertures  
donnant sur les terrasses



Meubles de salle de  
bains contemporains



# SPÉCIAL INVESTISSEURS

Une piscine olympique, un cinéma, un Casino, un hôpital, un amphithéâtre de verdure de nombreuses associations culturelles et sportives, une MJC très vivante, une école de musique réputée, un centre de loisirs avec parc d'attraction et discothèques, un aquarium et un Palais des congrès accueillant séminaires et artistes nationaux.



## Le renouveau de la cité historique est en cours

Un plan national d'envergure nommé « Action cœur de ville » porté par le Ministère de la Cohésion des Territoires vise à redynamiser les centres-villes de taille moyenne. Agde en est bénéficiaire, 32,7 Millions d'Euros vont être investis d'ici 5 ans sur 7 ans pour la rénovation, réhabilitation et embellissement du cœur de la Cité d'Agde. L'ambition de ce projet est de renforcer l'attractivité du centre historique et de dynamiser l'activité commerciale en lui apportant un second souffle.

La ville investit dans des infrastructures et des projets visant à améliorer l'habitat, l'enseignement, le transport, la culture, les loisirs et le commerce de proximité :

- Modernisation et piétonnisation de l'Esplanade
- Aménagement d'un parking souterrain de 130 places
- Réhabilitation de 300 logements
- Création d'un pôle culturel dans la Maison des Savoirs, dont un théâtre de 220 places
- Valorisation des quais du fleuve et amélioration de la connexion entre les deux rives de l'Hérault



une gare qui rejoint Paris en TGV en 4h



un port de plaisance



un aéroport à 10kms desservi par Ryanair



un golf international

**Agde**

4<sup>ème</sup>  
ville de l'Hérault

28 000  
habitants l'hiver

280 000  
habitants l'été



NEOpromotion