

« DE TOUS LES ACTES, LE PLUS COMPLET EST CELUI DE CONSTRUIRE »

PAUL VALÉRY

# 1 ÉDITO



1 ÉDITO

2 L'HÉRAULT

3 LA VILLE D'AGDE

4 LA RUE DIEUDONNÉ COSTES

5 LES JARDINS D'ARTEMIS

**A**cteur de référence du marché de l'immobilier, Proméo est un chef d'orchestre qui garantit la bonne réalisation de votre projet, dans toutes ses dimensions : commercialisation, promotion, construction, jusqu'à la livraison de votre logement.

**À chaque étape de la réalisation de votre bien immobilier nous sommes présents afin de garantir la bonne exécution des missions grâce aux experts avec lesquels nous travaillons. Du premier logement d'étudiant à la maison familiale, Proméo bâtit pour chacun un vivre ensemble harmonieux, accessible à tous, évolutif, pratique, convivial et durable.**

Nos concepts immobiliers mettent en avant notre vision humaine et notre approche personnalisée du logement. Nous construisons avant tout des espaces où la vie s'organise, où l'on grandit, où l'on s'épanouit et où l'on partage de beaux moments.

Chacune de nos réalisations est une étape dans votre existence, une part de votre expérience, une tranche de votre vie où toute l'équipe Proméo s'engage à vos côtés.

**CHEZ PROMEO,  
ON PENSE  
COMME VOUS.**

**40 ANS**  
d'expérience

**23 000**  
logements réalisés  
en France depuis  
la création

**700 000 M<sup>2</sup>**  
de planchers  
construits  
en 20 ans

**50 EXPERTS**  
pour bâtir votre  
projet ensemble

# 2 LA RÉGION DONT VOUS ÊTES LE... HÉRAULT



Véritable amphithéâtre ouvert face à la mer, l'Hérault décline toutes les couleurs du Languedoc sous le soleil méridional. Un cadre de vie privilégié pour tous les amoureux de la nature et de paysages d'exception. Des contreforts sud du Massif central, jusqu'à la mer Méditerranée, en passant par les zones de garrigues et la basse plaine du Languedoc viticole, l'Hérault compte de nombreux sites remarquables, uniques, façonnés par la nature ou par l'homme.

**Que vous soyez friands d'aventure, de sensations fortes ou simplement en quête d'instant de détente, l'Hérault vous offrira un terrain de jeu grandeur nature.** Randonnées, vélo, spéléologie, parapente, activités nautiques... Profitez de la vie au cœur des plus beaux panoramas !

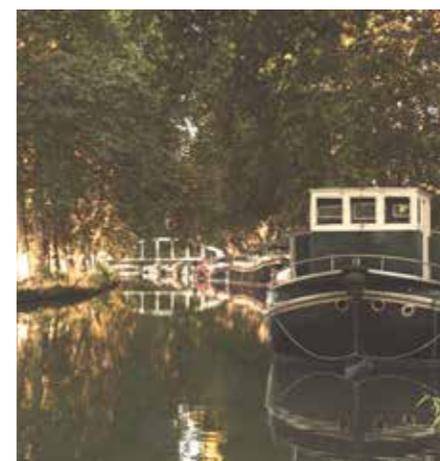
**Bénéficiant d'un héritage patrimonial exceptionnel,** l'Hérault s'est écrit au fur et à mesure de son histoire et des nombreux artistes qui l'ont parcouru : Rabelais, Molière, Frédéric Bazille, Paul Valéry, Georges Brassens, Max Rouquette, Bobby Lapointe, Jean-Claude Carrière, Hervé Di Rosa et tant d'autres.

Châteaux, cathédrales, abbayes lovées au cœur des vignes, antiquités romaines, musées, œuvres contemporaines... Plus qu'une terre de légende, **l'Hérault ne cessera jamais d'être une source d'inspiration.** Même les talents culinaires y sont reconnus !

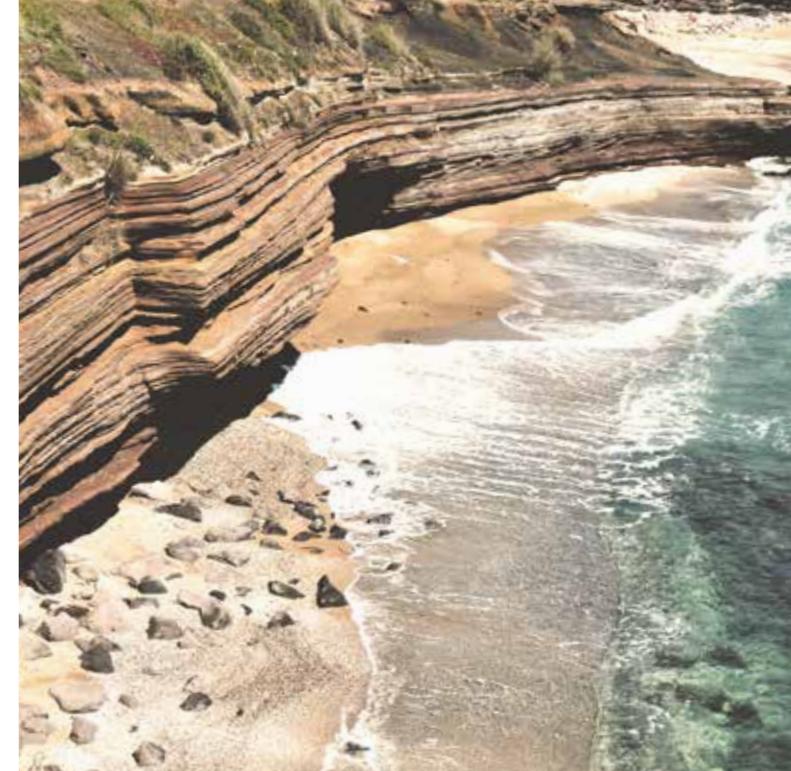
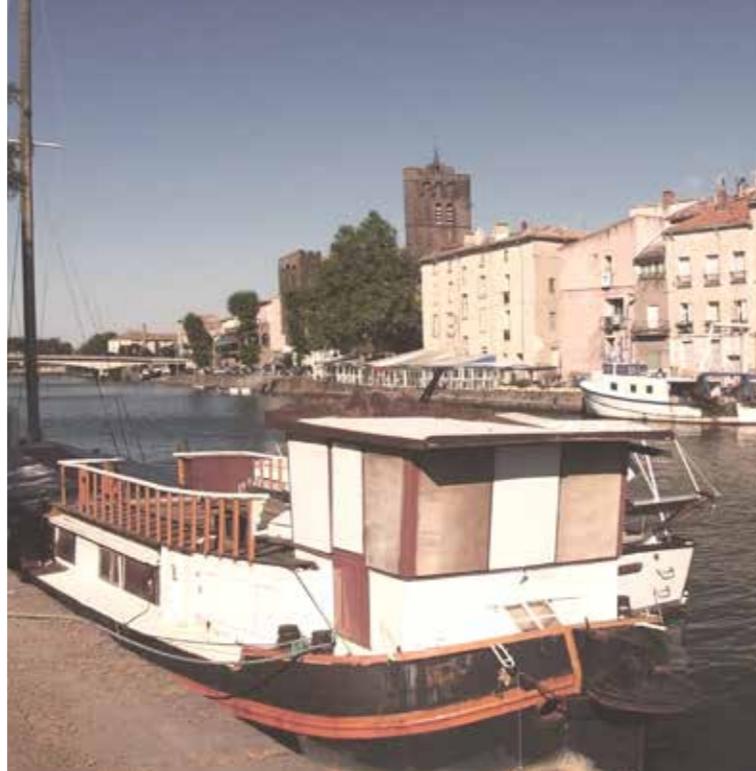
Ses villes principales : **Montpellier, Béziers, Sète et Agde** vous ouvriront les portes de nombreuses visites et loisirs...

**Prêt pour le bonheur ?**

**DE NOMBREUX ESPACES NATURELS PRÉSERVÉS**  
**L'HÉRAULT : DEUXIÈME DÉPARTEMENT VITICOLE FRANÇAIS !**



# 3 AGDE... ARCHIPEL DE VIE



Autrefois appelée « Agathé Tyché » (la Bonne Fortune), la cité d'Agde se situe à la jonction du Canal du Midi, du fleuve Hérault et de la mer Méditerranée, au carrefour des eaux douces et salées. Ancienne cité d'origine grecque, elle offre un étonnant voyage hors du temps. Ruelles animées ou paisibles, placettes chatoyantes, ateliers d'artistes... Des remparts à la Marine, étonnement garanti !

Surnommée parfois « **la perle noire de la Méditerranée** » à cause de ses monuments construits en pierre basaltique, Agde est riche d'un patrimoine pittoresque et précieux, à l'élégance architecturale rare. Comme en témoigne sa cathédrale romane Saint-Étienne, l'un des plus beaux exemples d'église fortifiée de la région. Absolument unique en Languedoc !

**Si elle est l'une des plus anciennes villes de France, riche de milliers d'années d'histoire, elle a su, au fil des ans, développer ses activités pour créer un réel dynamisme commercial.**

Vous bénéficiez d'un environnement agréable où se mêlent douceur de vivre et sérénité. Mais ne vous fiez pas à son calme apparent ! Amateurs de loisirs et mordus de sports n'ont que l'embarras du choix pour dépenser leur énergie. Ici les activités culturelles et sportives ne manquent pas, la liste est longue !

**Véritable station balnéaire, Agde, c'est aussi 14 km de plages de sable fin**, dont une, unique en Méditerranée, de sable noir donnant au pied des Falaises de lave de la Conque, vestiges de l'activité volcanique.

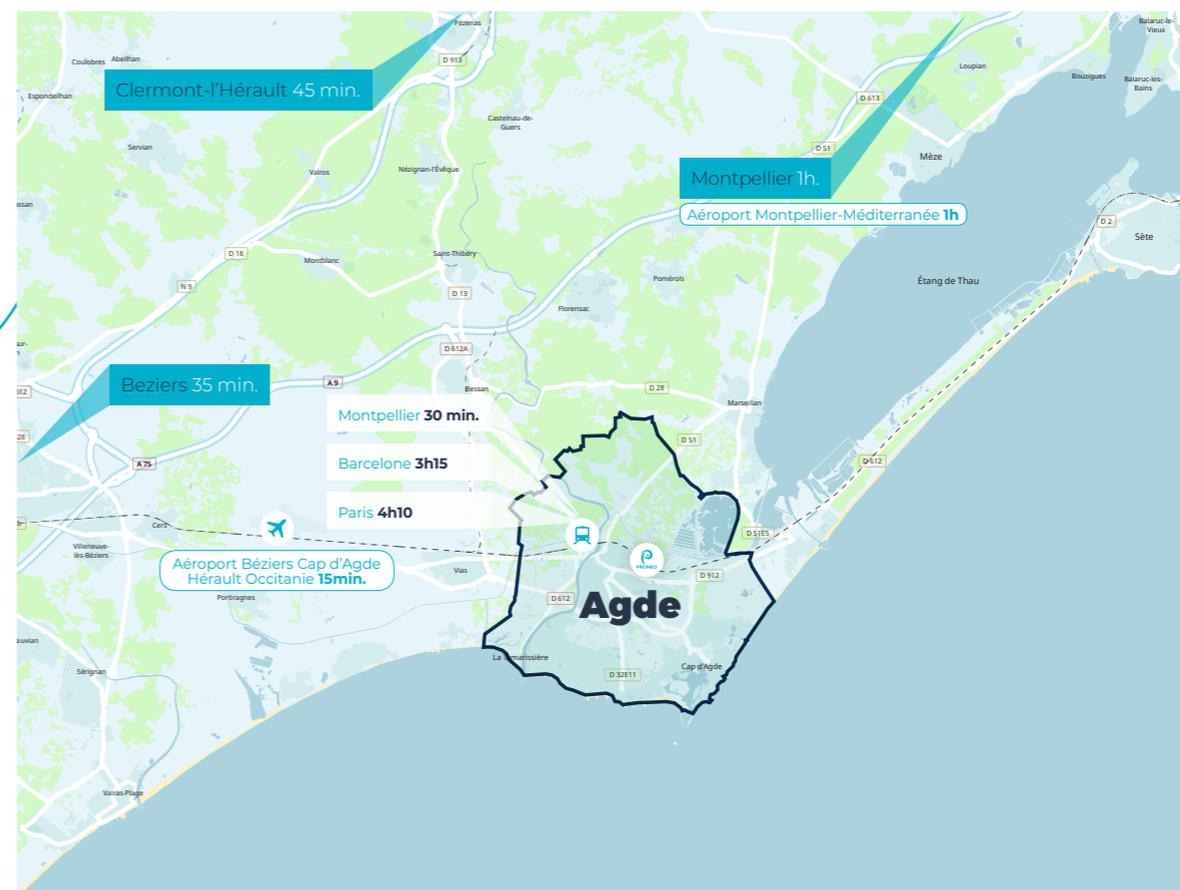
Depuis 1987, le « Pavillon Bleu », éco-label qui garantit la qualité de l'eau, flotte sur le port de plaisance. Le port détient également le label « Ports Propres en Languedoc-Roussillon ». Il est également certifié ISO 14001, qui repose sur l'amélioration continue de ses performances environnementales, et ISO 9001, relative à la gestion de la qualité.

## VOUS AVEZ EU UN COUP DE COEUR POUR AGDE ? COMME NOUS.

- 1 26 111 habitants
- 2 34 km de pistes cyclables
- 3 6 aires de jeux
- 4 Label « Vie Active et Sportive »

## UN ACCÈS FACILE ET DIVERSIFIÉ

Située à **35 minutes de Sète et de Béziers** et à **1 heure de Montpellier**, Agde bénéficie d'un emplacement privilégié et de bonnes conditions de desserte et d'accessibilité autoroutières. Sa gare offre **plusieurs liaisons quotidiennes en TGV** directes toute l'année. Les deux principaux aéroports régionaux : **Aéroport Béziers Cap d'Agde Hérault Occitanie** et **Aéroport Montpellier-Méditerranée** se situent respectivement à **12 km et 60 km**.



# 4 MON QUARTIER, C'EST TOUT UN ART... DE VIVRE



**VOUS N'ALLEZ PAS VOUS ENNUYER ! DES SORTIES POUR TOUTE LA FAMILLE !**



Aux portes de la ville, les Jardins d'Artémis se situent dans un quartier en plein développement ! Proche d'une zone commerçante vivante et bien achalandée, vous y trouverez toutes les commodités pour vivre pleinement : commerces de proximité et services à moins de cinq minutes (supermarché, boulangerie, pharmacie, services médicaux...), écoles, collège... tout a été pensé et étudié pour faciliter votre vie au quotidien.

Les Jardins d'Artémis profitent de tous les bienfaits d'un quartier aussi moderne qu'attrayant à moins de 7 minutes en voiture du centre-ville et 15 minutes de la plage !

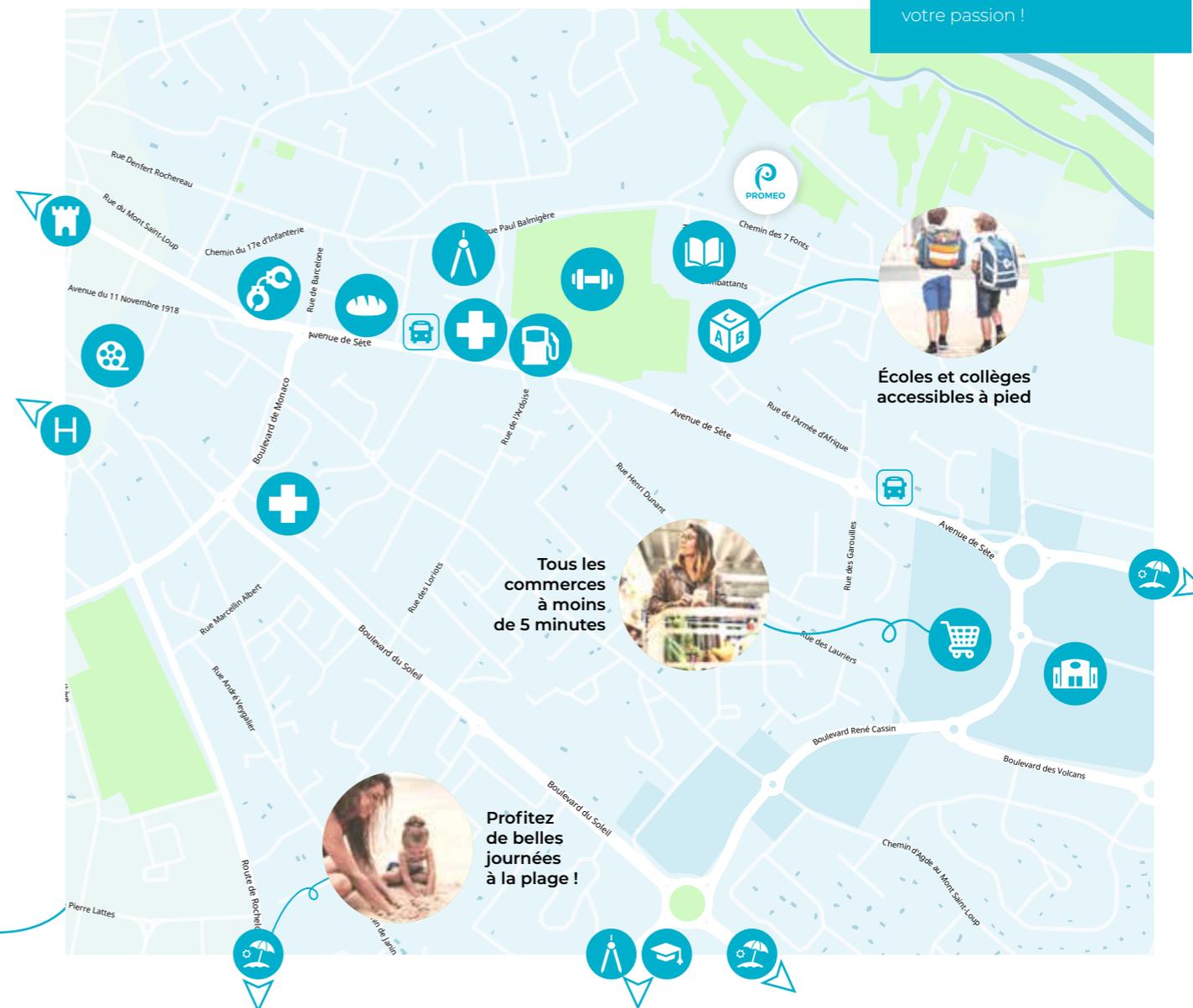
### PLACE AUX LOISIRS !

Vous cherchez un nouvel habitat où respirer, savourer la vie comme elle vient et vous évader ? Chaque jour, laissez libre cours à votre curiosité ! Profitez de ce qu'Agde a à vous offrir :

- Une vie associative dynamique ;
- De grands équipements (piscines, parcs aquatiques, golf, centre équestre, bowling, tennis... et clubs sportifs, centre de congrès...);
- De nombreuses randonnées pédestres, des pistes cyclables ;
- Des visites incontournables (Canal du Midi, réserve naturelle...);
- Des espaces nature ;
- Un aquarium ;
- Un casino ;
- Un cinéma ;
- Le musée de l'Éphèbe ;
- Des restaurants ;
- Des discothèques ;
- Les Arènes du cap d'Agde ;
- Un sentier marin pour découvrir toute la richesse des fonds méditerranéens.

École maternelle	École élémentaire	Collège	Lycée
Pharmacie	Boulangerie	Commissariat police	Station service
Supermarché	Centre commercial	Plages	Centre ville
Complexe sportif	Cinéma	Hôpital	Arrêt de bus

À 10 minutes en voiture, les premières plages méditerranéennes sont le rendez-vous de nombreux Agathois ! Grandes plages de sable fin familiales ou petites criques intimes, tous les baigneurs sont à la fête ! Et si vous aimez les sports nautiques, plongée, stand-up paddle, kitesurf, planche à voile, canoë-kayak, ski nautique, wakesurf... c'est le moment de vous adonner à votre passion !



# 5 LES JARDINS D'ARTÉMIS

## VOTRE MAISON AU CŒUR D'UN HAVRE DE PAIX ET DE MODERNITÉ

Situés à seulement quelques kilomètres du centre-ville d'Agde, Les Jardins d'Artémis ont été pensés comme un ensemble hétérogène et cohérent. Privilégiant l'habitat individuel, l'ensemble est contemporain. Les différents types de logements à l'esthétique moderne sont en accord avec le paysage environnant et offrent

**IL N'Y A PAS DE PLUS GRANDE JOIE QUE DE SE SENTIR BIEN CHEZ SOI !**

des volumétries sobres et élégantes aux surfaces confortables. Disposées intelligemment, **chaque villa jouit de la meilleure exposition possible tout en privilégiant votre intimité.** L'accès aux différentes habitations se fait depuis un espace commun central créé de façon à privilégier les espaces verts, avec deux stationnements ouverts et privés.



## COMME VOUS, NOUS AIMONS LES LOGEMENTS FONCTIONNELS ET CONFORTABLES\*

CARRELAGE 40X40

### LA VIE EN VERT !

-  Un air de qualité ! Logement labellisé IntAIRieur.
-  Local à vélo avec borne de rechargement pour vélos électriques.
-  Place de parking avec borne de rechargement pour voitures électriques.
-  Gestion du chauffage (pilotage du chauffage connecté).
-  Une consommation d'eau maîtrisée via la pose de robinets anti-gaspillage.
-  Une meilleure gestion de l'énergie via le label RT2012.

SÈCHE-SERVIETTE

VOILETS ROULANTS

20h30, en septembre, le soleil est sur le point de se coucher face à votre salon. Encore une soirée qui commence bien.

CELLIER EXTÉRIEUR

Pour ranger tout mon petit et mon grand bazar.

MON BAC À DOUCHE EXTRA PLAT

CUISINE AMÉNAGÉE

L'endroit le plus convivial de la maison où l'on partage tous ses petits secrets.

PLACARDS AMÉNAGÉS

Pratique les placards ! Les petites tenues d'été prendront leurs quartiers d'hiver sans la moindre difficulté.

TERRAIN ENGAZONNÉ

Pour profiter pleinement de mon jardin.

\* Prestations incluses dans la formule Confort.

## UN CADRE DE VIE ADAPTÉ AUX BESOINS ET AUX ASPIRATIONS DE CHACUN.

### LEMOTDEL'ARCHITECTE

« Agde est une ville méridionale et pleine de soleil ! Comme vous, nous aimons les maisons remplies de lumière. Nous avons donc, pour chaque maison, privilégié les grandes baies vitrées. Ainsi vous pourrez profiter d'une qualité de vie incomparable. Les volumes sont très agréables et offrent de belles perspectives d'aménagement. Si vous appréciez l'architecture moderne, vous allez adorer les formes angulaires qui donnent à votre habitat une allure des plus contemporaines ! Design moderne, simple et cohérent, espaces privés et collectifs agréables... le projet se marie à merveille avec son environnement. »

L'équipe du cabinet  
Caremoli-Miramond Architectes

**EN UN MOT, CHEZ PROMEO,  
RIEN NE SE CONSTRUIT SANS  
BIENVEILLANCE.**

### AVEC NOUS, ACHETER UN BIEN IMMOBILIER NEUF C'EST SIMPLE ET C'EST EN 7 ÉTAPES CLÉS !

- 1 Définir son budget ;
- 2 Rechercher un bien immobilier neuf ;
- 3 Signer le contrat de réservation ;
- 4 Suivre les étapes de mon programme grâce à mon espace personnel en ligne ;
- 5 Monter le dossier de financement ;
- 6 Signer le contrat de vente chez le notaire ;
- 7 Réceptionner les clés de votre logement.



### Sécurité des lieux

grâce au regroupement des stationnements et un portail d'accès à la résidence.

Maîtrise de l'harmonie architecturale et de la qualité de construction.



Un jardin pour chaque maison.



Des maisons tout confort aux **normes RT 2012** (faible consommation énergétique).



Découvrez vite « Bienvenue Promeo » votre espace personnel en ligne, pour suivre les étapes de votre programme et faciliter toutes vos démarches.