

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

LADY  
*camille*

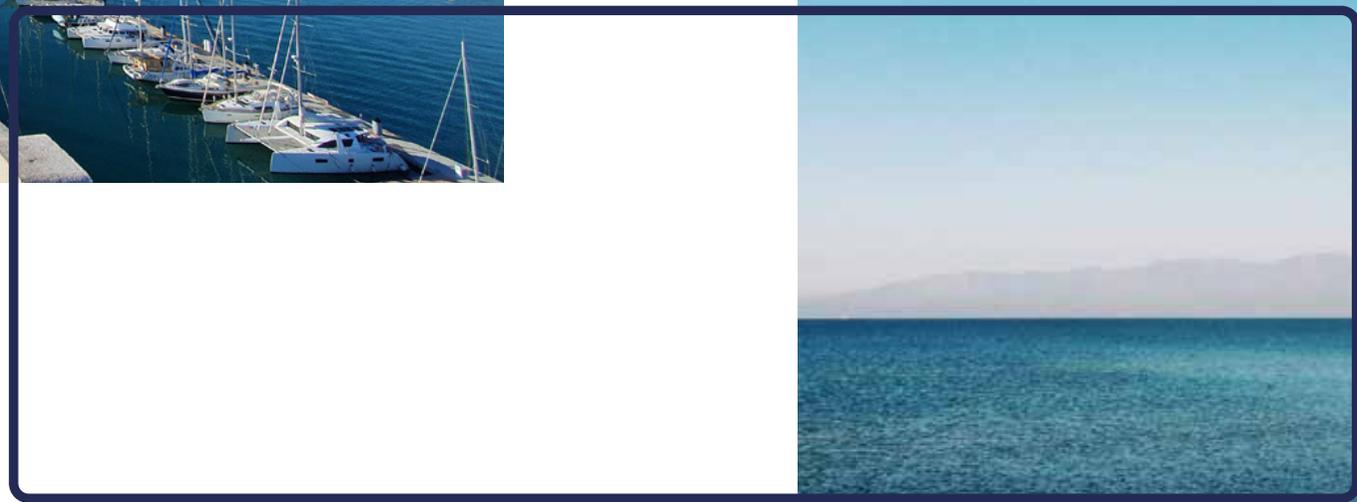


**m&a**  
PROMOTION

*Bienvenue*  
DANS VOTRE NOUVELLE VIE



**SÈTE VOUS APPARTIENT...**



# Édito

La presqu'île de Sète est la référence de l'art de vivre méditerranéen. Du mont Saint-Clair aux canaux qui traversent la ville, en passant par le théâtre de la mer et les spécialités culinaires sétoises, la **résidence Lady Camille** vous embarque dans votre nouvelle vie au cœur de la cité méditerranéenne surnommée la Venise du Languedoc.

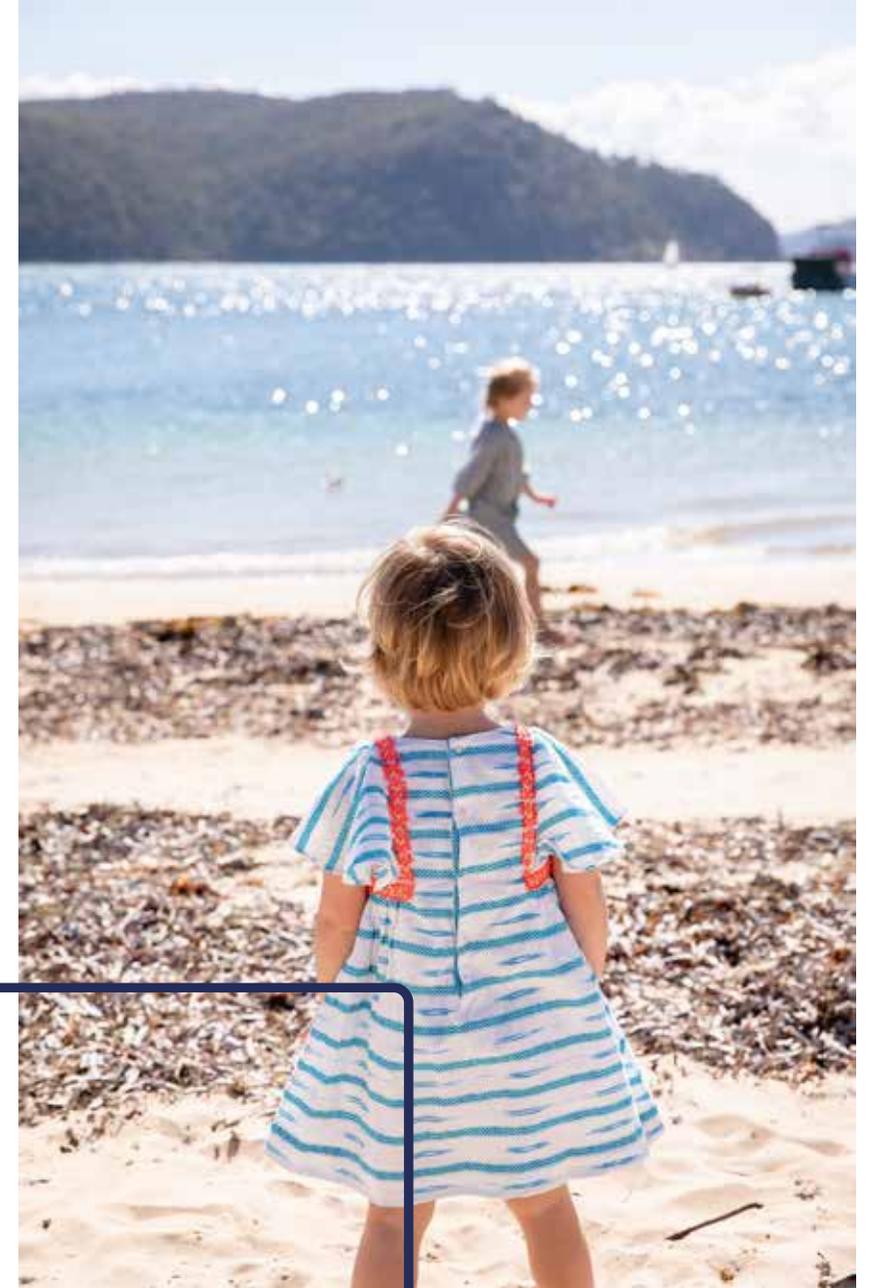
# SETE, ILE SINGULIERE

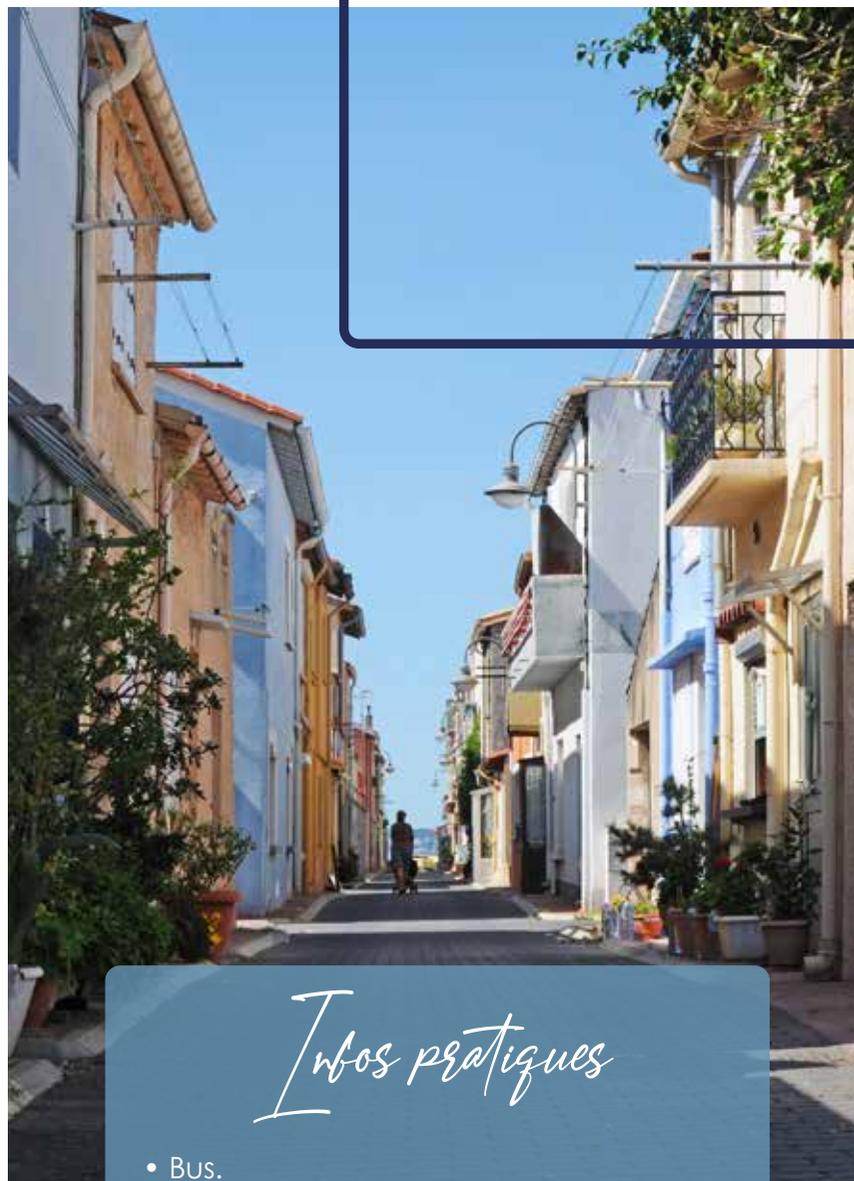
## LE CHARME DE LA MEDITERRANÉE

Bordée par la mer d'un côté et les canaux qui quadrillent la ville de l'autre, la localisation d'exception de la **résidence Lady Camille** met en évidence que les traditions et les racines maritimes sont profondément ancrées dans cette île singulière.

Il est dit que Sète a été déposée comme une perle entre la majestueuse mer Méditerranée et le calme de l'étang de Thau. Il est temps pour vous de plonger dans **l'art et la douceur de vivre du sud**.

La cité méditerranéenne, avec ses quais aux façades colorées, est aussi connue pour la grande diversité de sa vie culturelle, notamment, grâce à la programmation diversifiée de son iconique théâtre de la mer et par ses différents festivals tout au long de l'année. La ville continue d'inspirer artistes et cinéastes de multiples horizons.





## Infos pratiques

- Bus.
- Gare SNCF à 5min.
- Accès autoroute.
- Centre-ville de Sète.
- Aéroport de Montpellier.
- Plages du littoral.
- Proche zone commerciale.



## CITE MEDITERRANÉENNE DE CARACTERE

Sète vous charmera avec sa vue panoramique au sommet du mont Saint-Clair, ses promenades le long des canaux et de la corniche. Le tout dans une ambiance aux senteurs iodées, qui donnent **un parfum de vacances**.

Généralement définie comme authentique et atypique, **Sète réunit toutes les qualités recherchées** tant par les actifs urbains que par les amoureux de la nature. Ressourcez-vous au bord de la plage, en admirant les joueurs nautiques livrer bataille ou en dégustant des spécialités locales aux halles.

Sète rayonne aussi par son essor économique, principalement dû au développement des activités maritimes ; qu'elles soient touristiques ou commerciales. Ainsi, grâce à un investissement de plusieurs milliers d'euros, le port de Sète est **une réelle locomotive économique du territoire**.



## Se ressourcer à Sète...

A proximité de votre futur lieu de vie, profitez des espaces naturels et des voies douces pour flâner à votre rythme dans cette ville posée sur l'eau. L'arrière-pays et le bord de mer sont autant de lieux propices pour prendre un **grand bol d'air**.

Il y en a pour tous les goûts, que vous soyez adeptes des sentiers de randonnées ou fervent partisan de la farniente à la plage sous un éblouissant soleil d'août, vous saurez trouver votre bonheur.

## Se divertir à Sète...

### CITÉ CULTURELLE DE CARACTÈRE

Cette cité méditerranéenne est un véritable lieu de **villégiature** de plus en plus prisé, où la culture y est bouillonnante !

Elle possède une salle de concert atypique à ciel ouvert : **Le théâtre de la mer**.

Tout au long de l'année s'y succèdent festivals réputés comme « Jazz à Sète », « la Saint-Louis » ou le « WorldWide Festival », expositions d'artiste de divers horizons comme celle de l'enfant du pays Di Rosa, mais aussi retrouvez différents tournages de films et séries qui ont choisi de planter leurs décors dans la ville de caractère.





# Montpellier Métropole

## UNE CAPITALE EUROPÉENNE ATTRACTIVE

Ancrée à 15 min en TER de Sète, Montpellier, destination urbaine, étudiante et culturelle de tout premier plan, associe les facilités et commodités d'une grande ville à la douceur de vivre méditerranéenne.

Métropole riche de son passé millénaire à mi-chemin entre Marseille et Barcelone, Montpellier dispose d'un patrimoine exceptionnel dans lequel s'intègre parfaitement son dynamisme économique hors du commun.

**Bienvenue à Montpellier la surdouée où l'ambition et l'art de vivre n'ont pas de limite !**



## TRANSPORTS ET ACCÈS



- À 20 min de l'accès à l'autoroute.
- À 30 min de Montpellier.
- À 5 min des plages.



- Arrêt de bus « Mas Coulet » et « Maréchal Juin » à 3min à pied.
- Plusieurs lignes de bus dont ligne 6 « Gare SNCF / Passage le Dauphin » et ligne 11 « Sète / Frontignan ».
- Bateau-bus de Sète à 5min à pied.



- Gare SNCF à 10 min.
- TGV direct pour Montpellier en 15min.
- TGV direct pour Paris en 3h35.
- Aéroport de Montpellier à 35min.

## COMMERCES, SERVICES, SANTÉ

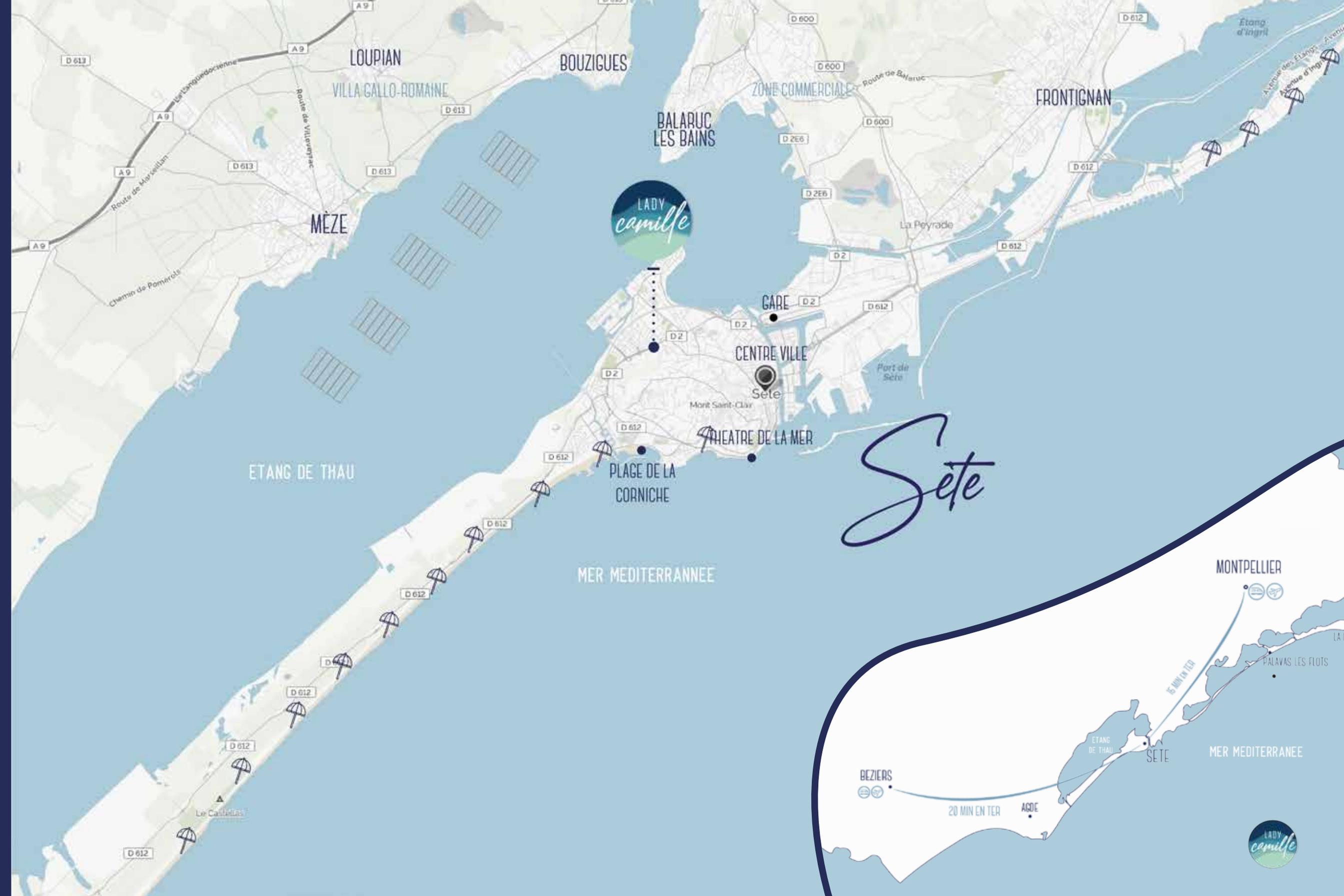
- Supermarchés : Auchan Carrefour, Lidl, Spar...
- Commerces de proximité : tabac presse, garage, épiceries, coiffeurs...
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration à deux pas.
- Services de santé : pharmacies, médecins, dentistes, cabinets médicaux, kinés.
- Centre hospitalier du Bassin de Thau à 600m

## ENSEIGNEMENT ET ÉDUCATION

- Ecoles maternelles : Louis Michel, Condorcet, Michelet...
- Ecoles primaires : Ferdinand Buisson, Georges Brassens, Suzanne Lacore...
- Collèges : Victor Hugo, Jean Moulin, Saint Joseph...
- Lycées : Paul Valérie, Joliot-Curie, Saint-Joseph, Charles De Gaulle...
- Ecoles supérieures : Beaux-Arts, métiers du luxe, biologie...
- Crèches : Le Cocon, A la Mizounette, Château Vert...

## SPORTS ET LOISIRS

- Centres sportifs : piscines, stades, gymnases, salles de sports.
- Centres culturels : théâtre de la mer, médiathèques, musées, cinémas.
- À 7 min du centre historique de Sète et des Halles.
- À 5 min des plages.



LOUPIAN

BOUZIGUES

VILLA GALLO-ROMAINE

BALARUC  
LES BAINS

ZONE COMMERCIALE

FRONTIGNAN

MÉZE



GARE

CENTRE VILLE

Sète

Mont Saint-Clair

THEATRE DE LA MER

PLAGE DE LA  
CORNICHE

*Sète*

ETANG DE THAU

MER MEDITERRANEE

MONTPELLIER

PALAVAS LES FLOTS

MER MEDITERRANEE

SETE

BEZIERS

20 MIN EN TER

AGDE





# Résidence Lady Camille

## LE CONFORT DE VIE MEDITERRANÉEN

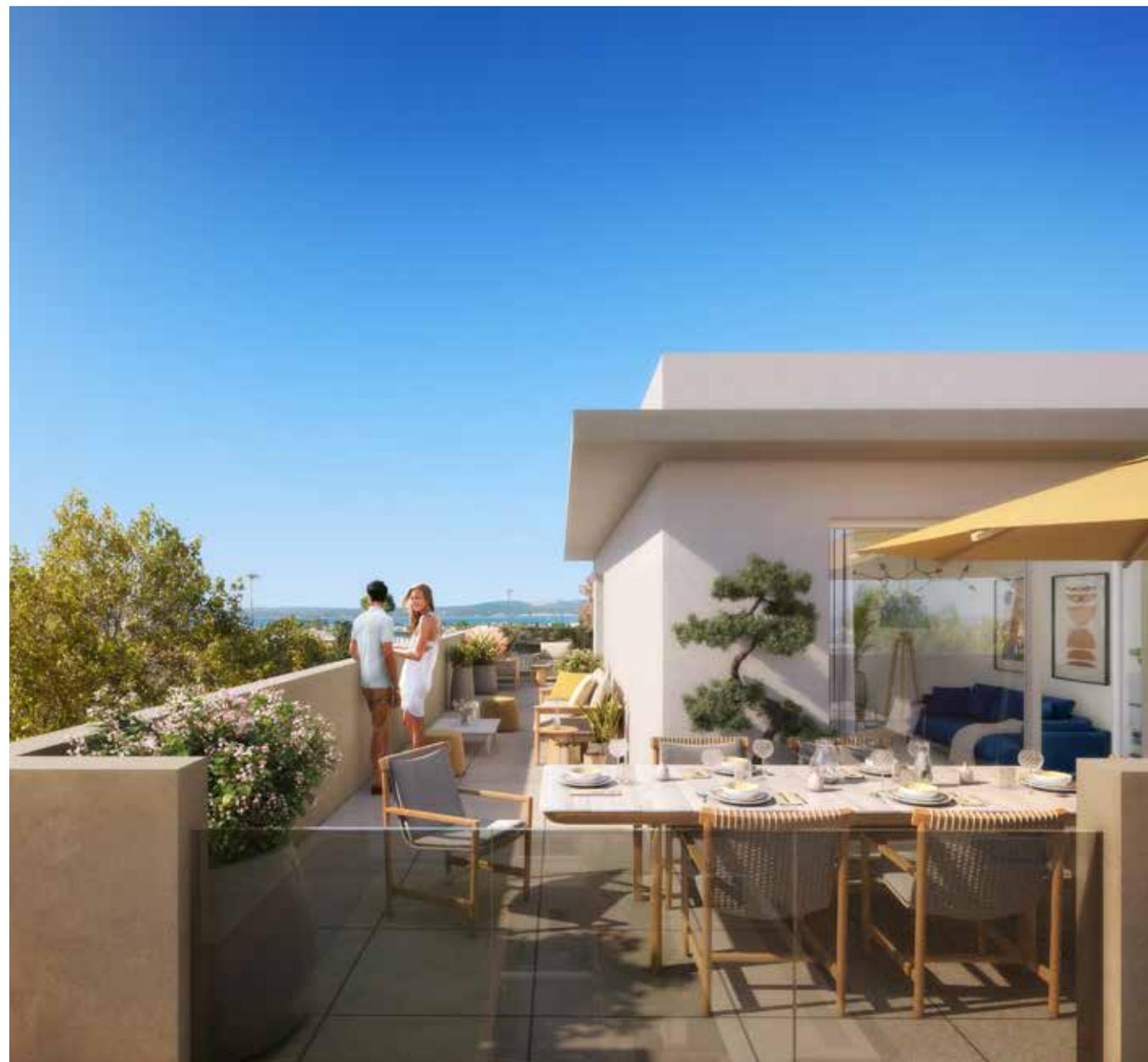
La **résidence Lady Camille** est une réelle invitation au voyage dans votre quotidien. Localisé à Sète, le programme est idéalement situé à quelques minutes de la plage et du centre ville. Ainsi vous pourrez facilement joindre la vie quotidienne aux vacances estivales.

Dès l'entrée de la résidence, vous serez absorbé par cette grande **sensation de cocon chaleureux**. d'une **vue imprenable sur le Bassin de Thau** au dernier étage. Il n'y a plus de doutes, la **résidence Lady Camille** mariera parfaitement votre vie quotidienne avec **la douceur de vie** méditerranéenne.

La **résidence Lady Camille** compte **24 logements\*** tous conçus avec soin, **du 2 au 3 pièces**. Tous les appartements bénéficieront de **stationnement privatif**. Les terrasses baignant les logements d'une **luminosité exceptionnelle**. Elles sont pensées comme des véritables pièces à vivre et sublimeront vos espaces de vies.

La résidence se situe proche des **commerces** de proximité comme de grandes surfaces, ainsi qu'à quelques pas de l'hôpital de Sète, vous pourrez alors maximiser l'organisation de votre quotidien. Vous serez également à proximité d'un panel **d'activités** extérieurs et nautiques pour toute la famille.

*L'art de vivre méditerranéen*



\*1 nombre de lot au dépôt du permis de construire initial



# DES PRESTATIONS SUR-MESURE

## VOTRE LOGEMENT PERSONNALISÉ

### Pack confort inclus :

- Cuisine aménagée et équipée d'une plaque de cuisson et d'une hotte intégrée suivant la typologie des logements.
- Salle de bain aménagée d'un meuble vasque intégré, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains au niveau des points d'eau.
- Menuiseries extérieures avec double vitrage isolant haute performance.
- Volets roulants électriques.
- Placards équipés d'une penderie et/ou d'étagères, finitions chêne clair.
- Peinture lisse blanche sur les murs ou type gouttelettes écrasées, au choix de l'acquéreur.
- Large choix de carrelages grands format et faïences.
- Chauffage par panneau rayonnants.
- Production et distribution d'eau chaude par ballon thermodynamique.

### Pack en option :

- Possibilité de programmation domotique depuis votre smartphone (alarme, volets roulants, chauffage, éclairage, thermostat...) grâce à l'installation d'un hub intégré.

### Logement personnalisable



\* Selon prestations détaillée dans la notice sommaire du programmes

*Une équipe réactive à votre écoute*



## DES PRESTATIONS SOIGNÉES

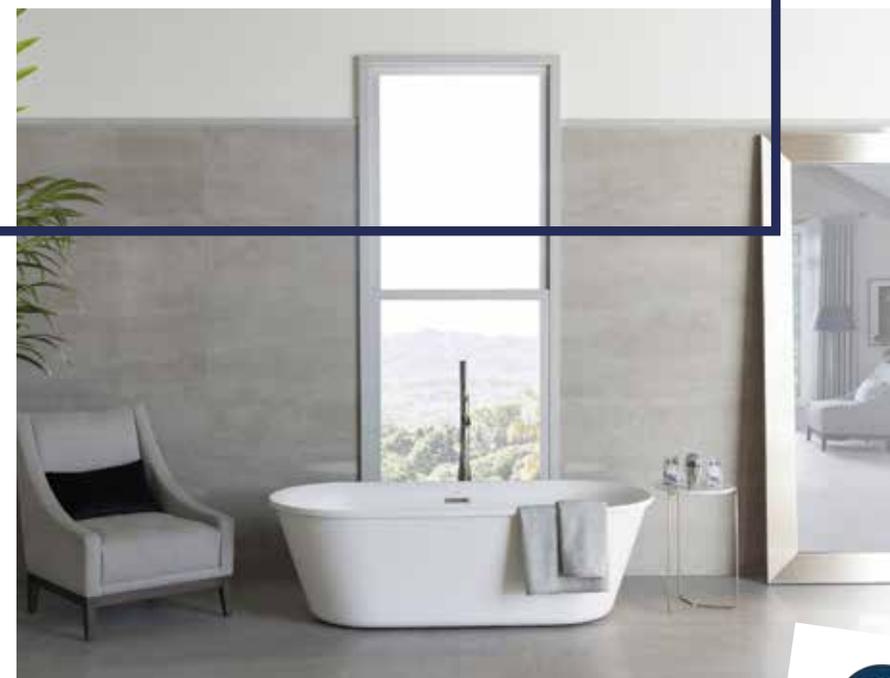
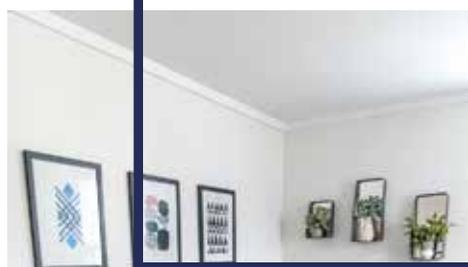
### UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Les intérieurs de **Lady Camille** reflètent le soin apporté à la conception de la résidence. Ils combinent parfaitement **confort et fonctionnalité**. Les différents espaces ont été conçus pour répondre aux modes de vie actuels. Les logements offrent de belles et grandes surfaces fonctionnelles et lumineuses. De **larges terrasses** viennent parfaire le tout.

Nous vous proposons une **large gamme de prestations vous permettant de personnaliser votre logement**, pour un bien à votre image.



## PORCELANOSA



### *Les plus de la résidence*

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Système vidéophone et Vigik®.
- Accès au sous-sol par portail électrique télécommandé.
- Prise électrique dans les garages (en option).
- Ascenseur.
- Parking privatif en sous-sol.
- Locaux vélos et motos.

# Investir à Sète

## ACHETER POUR Y VIVRE

Avec le **Ptz+**, vous pouvez accéder à la propriété plus facilement grâce à de nombreux avantages :

- Prêt remboursable sans intérêt d'emprunt et sans frais de dossier.
- Financez jusqu'à 40 % de votre acquisition à taux 0.
- Réduisez vos mensualités et augmentez vos capacités d'emprunt.
- Offre réservée à l'acquisition de votre première résidence principale.

## RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT LOCATIF ET CONSTITUEZ-VOUS UN PATRIMOINE

Avec le dispositif **Pinel** réduisez vos impôts pendant 6, 9 ou 12 ans.

- Économisez jusqu'à 6 000 € d'impôts par an pendant 12 ans.
- Bénéficiez d'une forte demande locative liée au dynamisme de la ville jamais démenti depuis plus de 30 ans.
- Constituez-vous un patrimoine immobilier générateur de revenus futurs et aisément transmissible à vos enfants.



\*1 Selon réglementation fiscale en vigueur le jour de la restitution de l'acte d'achat



*Préparez votre avenir*



1<sup>er</sup>

PORT DE PÊCHE  
DE MEDITERRANEE



300

JOURS DE SOLEIL  
PAR AN



15

LIGNES DE BUS



4 200

ENTREPRISES



10

FESTIVALS CULTURELS ET  
ARTISTIQUE PAR AN



12

KM DE SABLE BLANC



43 600

HABITANTS



200 000

TOURISTES PAR AN

## INVESTIR À SÈTE

*Le choix d'un patrimoine sécurisé*

Sète réunit tous les critères pour réaliser un **investissement immobilier locatif sécuritaire et rentable** grâce à :

- Sa formidable évolution démographique.
- Son dynamisme économique.
- Son attrait touristique.
- Sa position géographique.
- Son réseau de transports en commun diversifié.





EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

**m&a**  
PROMOTION

04 99 52 97 64  
[www.MetApromotion.com](http://www.MetApromotion.com)



Architecte : Thierry Clair  
Maître d'ouvrage : M&A  
Contrôle technique : BUREAU VERITAS  
Assurance : SMABTP

Document non contractuel, photos et illustrations à caractère d'ambiance.  
RB Group - RCS Montpellier : 793 815 150 - 63 avenue du Pont Juvénal, 34000 Montpellier - Capital de 3 000 000 €. Crédits  
photos : depositphotos, unsplash, office de tourisme Montpellier et de Sète, Marché du Lez, Pinterest et Porcelanosa. Les  
illustrations sont une libre interprétation de l'artiste. Tous droits réservés.  
Ne pas jeter sur la voie publique - Imprimer par digitaits