

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



PREMIÈRE
ligne



m&a

Bienvenue
DANS VOTRE NOUVELLE VIE



PREMIÈRE
ligne

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 Première Ligne** vous embarque dans votre nouvelle vie au cœur de la cité méditerranéenne surnommée la Venise du Languedoc.



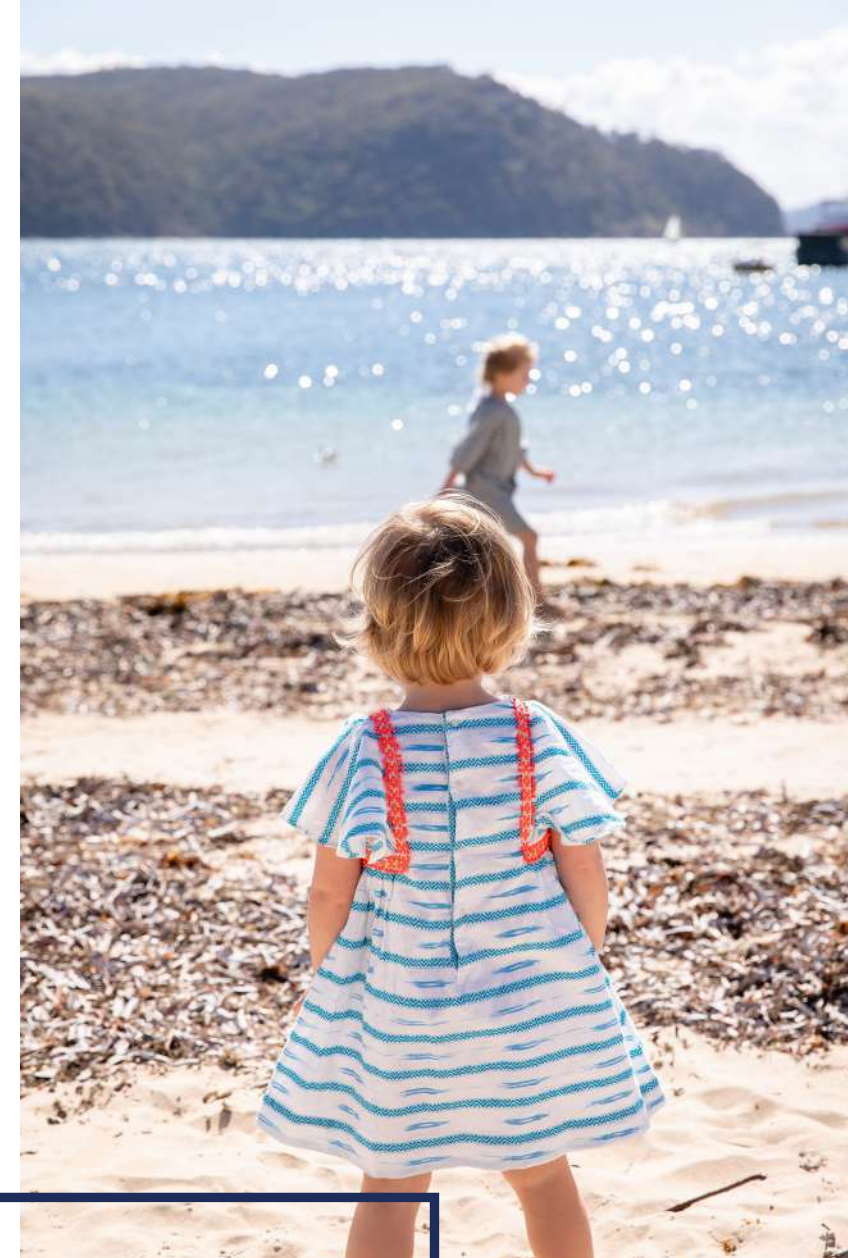
SETE L'ILE SINGULIERE

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 Première Ligne** 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 MEDITERRANEE 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 jouteurs 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...

CITÉE CULTURELLE DE CARATÈRE

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 METROPOLE

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.

TRANSPORTS ET ACCÈS



- À 10min de l'accès à l'autoroute.
- À 20min de Montpellier.
- À 8min 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 5min.
- TGV direct pour Montpellier en 15min.
- TGV direct pour Paris en 3h30.
- Aéroport de Montpellier à 30min.

COMMERCE, SERVICES, SANTÉ

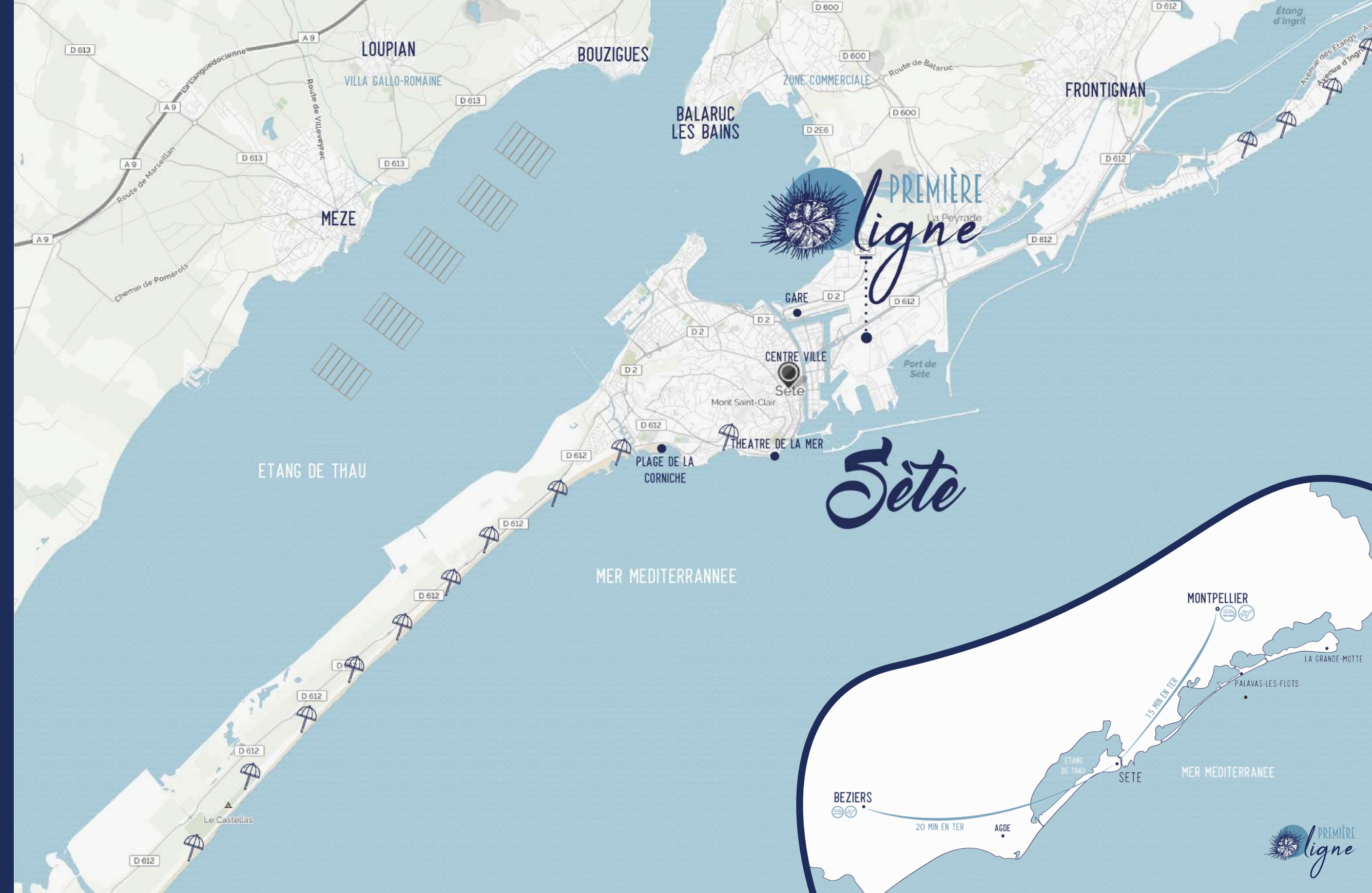
- Supermarchés : Carrefour, Monoprix et Auchan.
- Commerces de proximité : tabac presse, garage, épiceries, coiffeurs.
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration à deux pas.
- Services de santé : pharmacies, médecins, dentistes, cabinets médicaux, kinés.
- Clinique Sainte-Thérèse à 400m.

ENSEIGNEMENT ET ÉDUCATION

- Ecoles maternelles : Michelet, Gaston Baby, Condorcet...
- Ecoles primaires : Saint-Pierre, La Renaissance, Louis Pasteur, Lakanal...
- Ecoles élémentaires : Paul Bert, Saint-Jean...
- 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 : Les petits moussaillons, Quartier Haut, Château Vert...

SPORTS ET LOISIRS

- Centres sportifs : piscines, stades, gymnases, salles de sports.
- Centres culturels : théâtre de la mer, médiathèques, musées, cinémas.
- À 5min du centre historique de Sète et des Halles.
- À 8min des plages.





RESIDENCE PREMIERE LIGNE

MONTEZ À BORD DE VOTRE NOUVELLE VIE

La **résidence Première Ligne** est une réelle invitation au voyage dans votre quotidien. Localisé à l'entrée de Sète, le programme est idéalement situé. L'ancien quartier industriel de Rives Sud se prédestine à être le futur quartier innovant de Sète, alliant style industriel et architecture design et moderne. De plus, accédez en quelques minutes à toutes les commodités du centre-ville tout en entendant **le bruit des vagues depuis votre terrasse**.

Dès l'entrée de la résidence, vous serez absorbé par cette grande **sensation d'espace** insufflée des plus beaux paquebots. Les rayons du soleil feront scintiller ses façades blanc nacré. Sa localisation dispose d'**une vue imprenable sur la mer Méditerranée** et le mont Saint-Clair. Il n'y a plus de doutes, la **résidence Première Ligne** mariera parfaitement votre vie quotidienne avec **la douceur de vie** d'un somptueux bateau de croisière en méditerranée.

La résidence Première Ligne compte **49 logements** tous conçus avec soin, **du 2 au 4 pièces**. Le style architectural de ce programme s'inspire indéniablement des courbes d'un splendide navire. Tous les appartements bénéficieront de **stationnements privés**. Les terrasses en cascades offrent de beaux toits-terrasses à la **vue dégagée sur la mer** et baignent les logements d'une **luminosité exceptionnelle**. Elles sont pensées comme des pièces à vivre et sublimeront vos espaces de vies.

Un soin particulier est apporté à la performance énergétique de **Première Ligne** par la mise en place d'un système innovant de production de chaleur et de fraîcheur par **thalasso-thermie**. Ce réseau de production de source de chaud et de froid, fonctionne en boucle tempérée sur l'eau de mer. Ainsi, les logements fonctionneront avec des **énergies renouvelables**.

Bien que la résidence fait échos au style architecturale méditerranéen, elle n'en oublie pas moins de laisser une place centrale à la végétalisation de votre futur environnement. Une sensation **végétale** intensifiée, notamment par la promenade et le parc qui bordent la **résidence Première Ligne** afin de sublimer votre nouveau cadre de vie.

L'art de vivre méditerranéen

Rooftop, une vue à 360°

Cet espace de vie partagée, fonctionnel et adapté aux nouveaux modes de vies sera aménagé pour que vous puissiez pleinement profiter de **moments conviviaux** et de **détente absolue** avec une **vue panoramique** entre la mer et le mont Saint-Clair.

De plus, son potager partagé permettra aux résidents de profiter des plaisirs culinaires locaux et s'organisera en **intelligence collaborative**.

Allons plus loin pour votre qualité de vie !



Harmonie des intérieurs

Dès l'entrée de la résidence **Première Ligne** vous serez séduit par l'**harmonie des matériaux** et de la **végétation** omniprésente. Les volumes sont mis en valeur par une alternance recherchée de matières et de couleurs.

Première Ligne associe résolument modernité et élégance.

DES PRESTATIONS SOIGNEES

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Les **intérieurs de Première Ligne** 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.



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. Choix parmi les cuisines Loft, Urban et Ice.
- 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 électrique et système de production de chaleur et fraîcheur par thalassothérapie grâce au réseau de la ZAC.

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

Une équipe réactive à votre écoute



Les + 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.
- Rez-de-chaussée sur-élevé.
- Locaux vélos et motos.



PORCELANOSA



INVESTIR A SETE

ACHETER POUR Y VIVRE

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

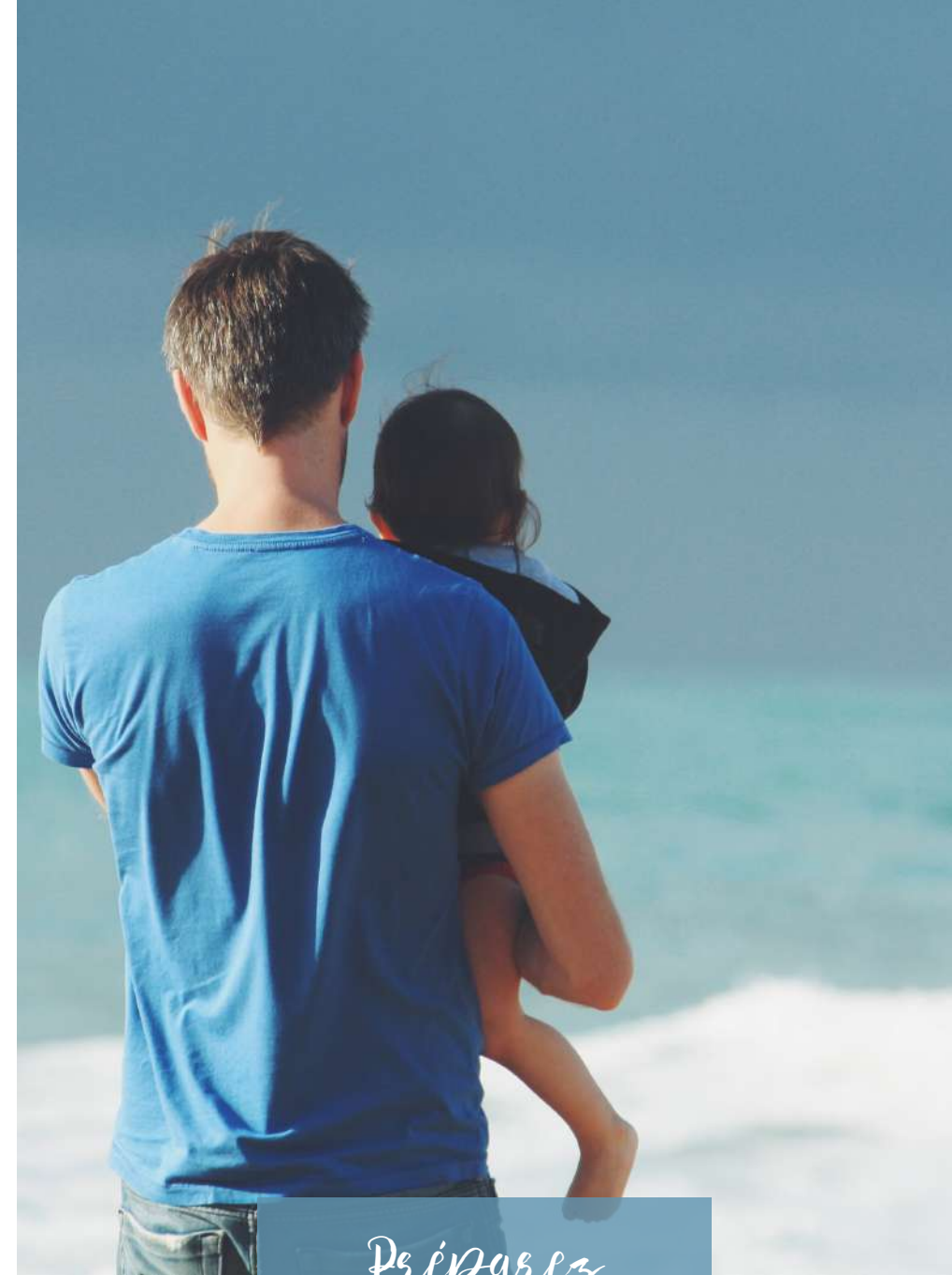
- Prêt remboursable sans intérêt d'emprunt et sans frais de dossier.
- Financez jusqu'à 40 % de votre acquisition à taux 0.
- Réduisez vos mensualités et augmentez vos capacités d'emprunt.
- Offre réservée à l'acquisition de votre première résidence principale.

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.

Profitez de l'essor démographique du littoral méditerranéen



*Préparez
votre avenir.*



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



04 99 52 97 64
www.MetApromotion.com



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

Document non contractuel, photos et illustrations d'édification d'architecture.
R&G Group - RCS Montpellier : 793 815 150 - 63 avenue du Pont Juvenal, 34000 Montpellier - Capital de 2 000 000 € - Crédits
photos : deepphotos, unsplash, office de tourisme Montpellier et de Sète, Marché du Laz, Pinterest et Pinterest, La
illustrations sont une libre interprétation de l'artiste. Tous droits réservés.