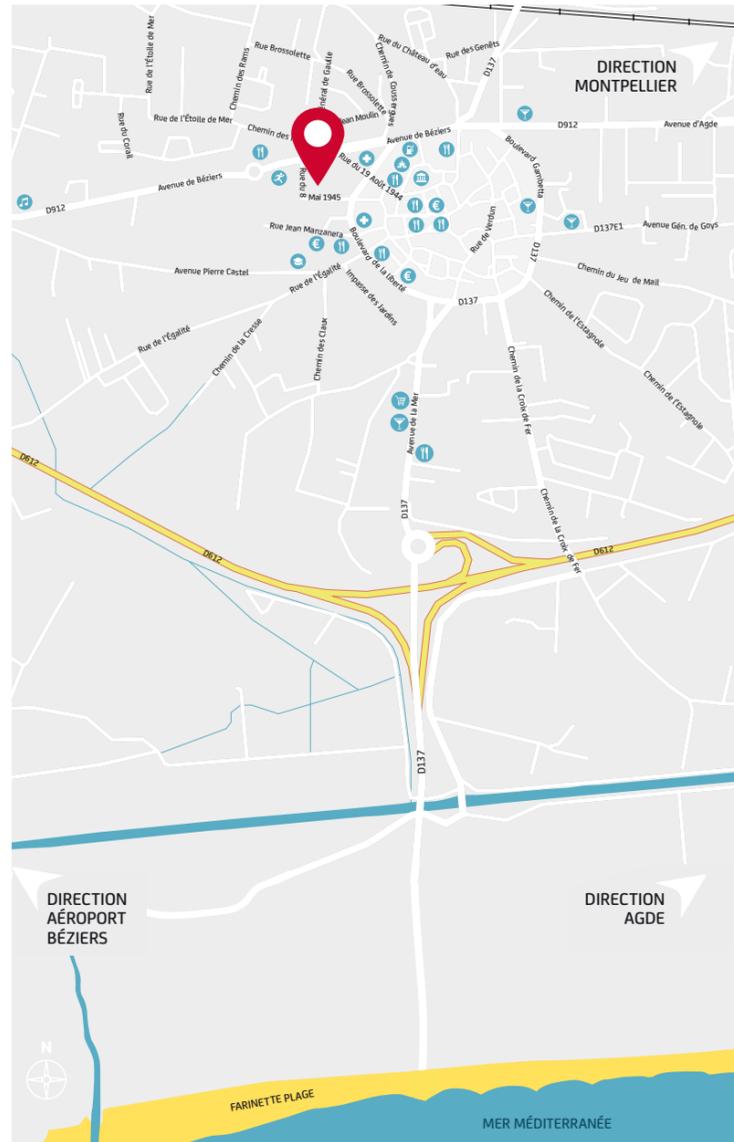


# Résidence AZUR

24, avenue de Béziers - VIAS / 34



- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Restaurants        | École maternelle |
| Bars               | Paroisse         |
| Terrains de tennis | Supermarchés     |
| Pharmacies         | Mairie           |
| Banques            | Station-service  |

## ACCÈS :

### > En voiture :

Autoroute A9, sortie 34 - Direction Agde, Vias, 12 km  
Autoroute A75, sortie 59 - Direction Agde, Vias, 19 km  
RD 612 entre Béziers et Agde  
Durée du trajet Vias - Montpellier Ouest : 45 min

### > En train :

TGV Agde ou Béziers

### > En avion :

Aéroport Béziers - Cap d'Agde en Languedoc, 6 km

# Résidence AZUR

VIAS / 34

- > Cadre de vie authentique
- > Situation privilégiée
- > Qualité de vie préservée



RESTONS EN CONTACT

04 99 13 71 66

Service & appel gratuits

nexity.fr



(1) Le dispositif dit PINEL résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts; il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent, entre le 10 septembre 2014 et le 31 décembre 2017, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFINERGIE 2005 ou construite conformément à la réglementation thermique dite RT 2012 destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvre droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m<sup>2</sup>. L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre, les logements acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. Le bénéfice de cette incitation fiscale entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. (2) Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. (3) Sous conditions. Le logement doit être situé en zone tendue et respecter les normes écologiques du bâtiment. Il est également soumis à l'encadrement du montant du loyer et aux conditions de ressources du locataire - Nexity Georges V SA au capital de 37 000 € - 185, allée du Nouveau Monde - 34 MONTPELLIER. RCS Nanterre 433740040. Document et illustrations non contractuels. Illustration : Artitra. Photo aérienne : 1001 vues. Architecte : David DELBOSC - Crédits photos : Fotolia, H. Comte © Ville de Vias. Réalisation : • cible publicité.



# Résidence AZUR

## EXIGEZ LA QUALITÉ

UN CADRE DE VIE AUTHENTIQUE ET PRÉSERVÉ...

À quelques kilomètres de l'attractive métropole montpelliéraine, entre Agde et Béziers, Vias profite d'un emplacement privilégié le long du littoral méditerranéen. Cette ancienne cité gallo-romaine est riche d'un passé prestigieux et d'un patrimoine historique exceptionnel, comme en témoigne la halle couverte. Les coutumes et les traditions côtoient aujourd'hui, en parfaite harmonie, les plaisirs et besoins de la vie moderne. À mi-chemin entre vignobles et plages de sable fin, Vias cultive un art de vivre empli de calme et de sérénité, qui s'anime dès l'arrivée de la belle saison.



**«Ce programme respecte les dernières normes environnementales.»**

1. Résidence intimiste et sécurisée de 39 appartements
2. À 2 minutes à pied du centre historique du village, des commerces et services
3. Des extérieurs conçus pour profiter toute l'année de la douceur méditerranéenne
4. À 5 minutes des plages



## Votre appartement 2 ou 3 pièces en lisière du centre historique...

Azur bénéficie d'un emplacement idéal et stratégique à l'entrée du village. **Idéal** pour sa situation à 2 minutes à pied du cœur historique et de son marché hebdomadaire. L'école est voisine de la résidence, les commerces et services sont faciles d'accès. **Stratégique** pour son accès rapide à l'A9 ; on rejoint facilement les plages par la piste cyclable. Azur se distingue par une architecture contemporaine et élégante. Les appartements 2 et 3 pièces s'ouvrent sur d'agréables balcons ou terrasses et bénéficient d'une place de stationnement. Ici, tout a été pensé dans le souci du détail, pour le bien-être et le confort au quotidien.

**« Une résidence à l'architecture moderne et parfaitement intégrée dans l'environnement du village »**

### DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS ASPIRATIONS :

#### Éléments de sécurité :

- Vidéophone relié à chaque appartement
- Serrure système « SECURIT 3 points » pour chaque porte d'entrée
- Stationnements fermés en rez-de-chaussée

#### Éléments de confort :

- Baie principale du séjour équipée d'un volet roulant électrique
- Peinture blanche lisse sur les murs
- Carrelage 40 x 40
- Un placard aménagé par logement

## EXIGEZ + DE L'IMMOBILIER

Des garanties uniques pour accompagner votre vie immobilière.\*



**SOLUTIONS ASSISTANCE**



**SOLUTIONS ASSURANCE**



**SOLUTIONS INVESTISSEURS**



**SOLUTIONS CRÉDITS**

\* détails sur [www.mexcity.fr](http://www.mexcity.fr)

