



BAIE^{DES}
OLIVINES

L'ÉCRIN NATUREL
D'UN DOMAINE PRIVÉ

AGDE MÉDITERRANÉE



éodito



Et si Agde n'avait pas dévoilé tous ses secrets ?

Route de Sète, 5 résidences sont venues s'amarrer tels des bateaux dans un océan de verdure pour former la Baie des Olivines... Le Mont Saint-Loup règne fièrement sur cette baie. Dernier maillon de la chaîne des volcans d'Auvergne, ce mont a été formé lors d'une éruption il y a 740 000 ans. L'olivine, pierre semi-précieuse, provient du magma et est souvent présente dans le basalte qui a servi à l'édification de nombreux monuments à Agde.

C'est tout naturellement que l'olivine donne son nom à ce domaine afin de rendre hommage aux origines de la ville.



mer

Un art de vivre

Le Pays d'Agde est gourmand, pittoresque, riche d'histoire. Ici, la vie s'épanouit en toute liberté sur fond de mer émeraude sur 14 km* de plage de sable fin et de richesses sous-marines, de collines arborées du Mont Saint-Loup, de 600 hectares* de réserve naturelle du Bagnas, de berges du Canal du Midi et du fleuve Hérault...

Agde est un somptueux spectacle naturel où l'on prend le temps de vivre et de s'évader, comme un véritable jardin d'Eden à savourer toute l'année.

éclatant



nature

Agde, « la Perle Noire » de la Méditerranée

Surnommée ainsi par Marco Polo, Agde est un archipel d'art de vivre. À l'ombre des vieux murs du cœur de ville, on prend le temps d'un café en terrasse, on savoure les spécialités méditerranéennes du marché, on se laisse aller à une balade à la découverte des hôtels particuliers datant du XVII^{ème} siècle.



Rien ne manque à cette ville authentique et pittoresque. Côté culture, le château Laurens ouvre les portes d'un voyage dans l'art nouveau. La scène flottante accueille des artistes prestigieux. Théâtre, école de musique, médiathèque organisent de nombreuses animations tout au long de l'année.

Le sport de haut niveau se pratique dans les installations du centre international de tennis ou du golf de 115 hectares* situé au cœur d'un sublime paysage.

vile





écran de verdure

L'amarrage d'une vie contemplative face à la nature

Sertie dans un écran végétal, BAIE DES OLIVINES a été pensée comme un parc habité en liaison avec le cadre naturel du Mont Saint-Loup, où la présence du végétal est omniprésente pour offrir une qualité de vie d'exception à ses habitants.

BAIE DES OLIVINES s'ouvre sur de nombreuses coulées vertes pour accueillir en son cœur tel un poumon vert, un somptueux parc, véritable havre de détente.

Une symphonie de senteurs et de couleurs s'enchaîne dans une ambiance entretenue mais sauvage à l'image du Mont Saint-Loup, constituée d'essences typiquement méditerranéennes et de nombreux arbres : frênes, eucalyptus, chênes, saules, aulnes, oliviers, tamaris, romarins...

D'agréables cheminements piétonniers arborés entrecoupés de pontons en bois et de pergolas desservent les entrées intérieures.



convivialité



Dialogue entre architecture et nature

La volumétrie des résidences, à taille humaine, respecte une architecture douce et raisonnée où la végétation et le bâti ne font qu'un, telle une invitation à vivre au plus près de la nature. L'architecture méditerranéenne s'exprime de toutes parts. Les façades aux tonalités blanches se rythment d'un jeu aléatoire de lignes et de volumes, appuyant leur rôle de vitrine sur la route de Sète. Le bois omniprésent habille les loggias dans une ambiance chaleureuse.

Au dernier étage, les longues saillies des terrasses semblent happer la lumière et s'illuminent de vues exceptionnelles sur le paysage.

Les garde-corps en aluminium perforé de teinte blanche s'harmonisent aux façades dans un jeu subtil de transparence pour préserver l'intimité ou les vues sur le parc. Les matériaux ont été sélectionnés pour leur pérennité en bord de mer et le respect de l'environnement.

Fidèle à la tradition agathoise, la pierre noire du basalte a été utilisée dans les murets de clôture. Les halls d'entrées en double hauteur de chaque résidence renforcent le caractère unique et majestueux de la BAIE DES OLIVINES.



Espace,
transparence

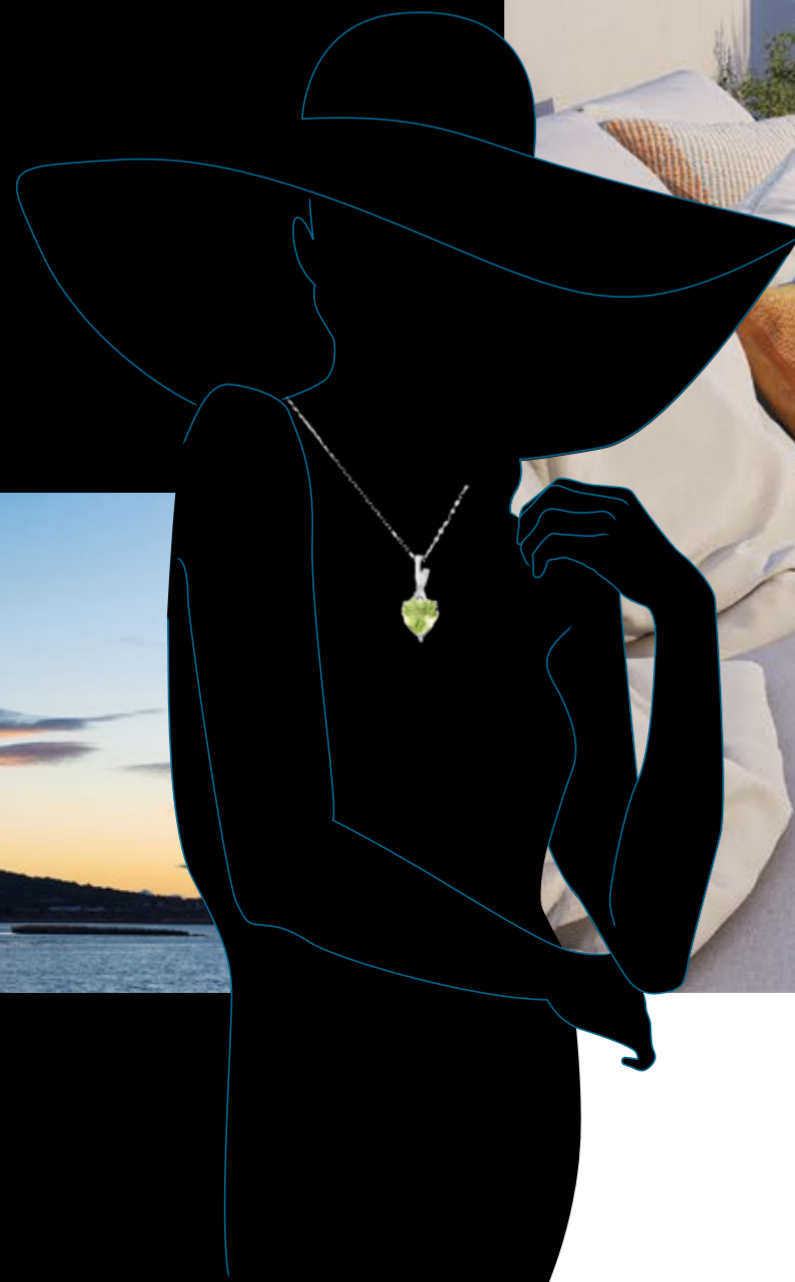
et vues

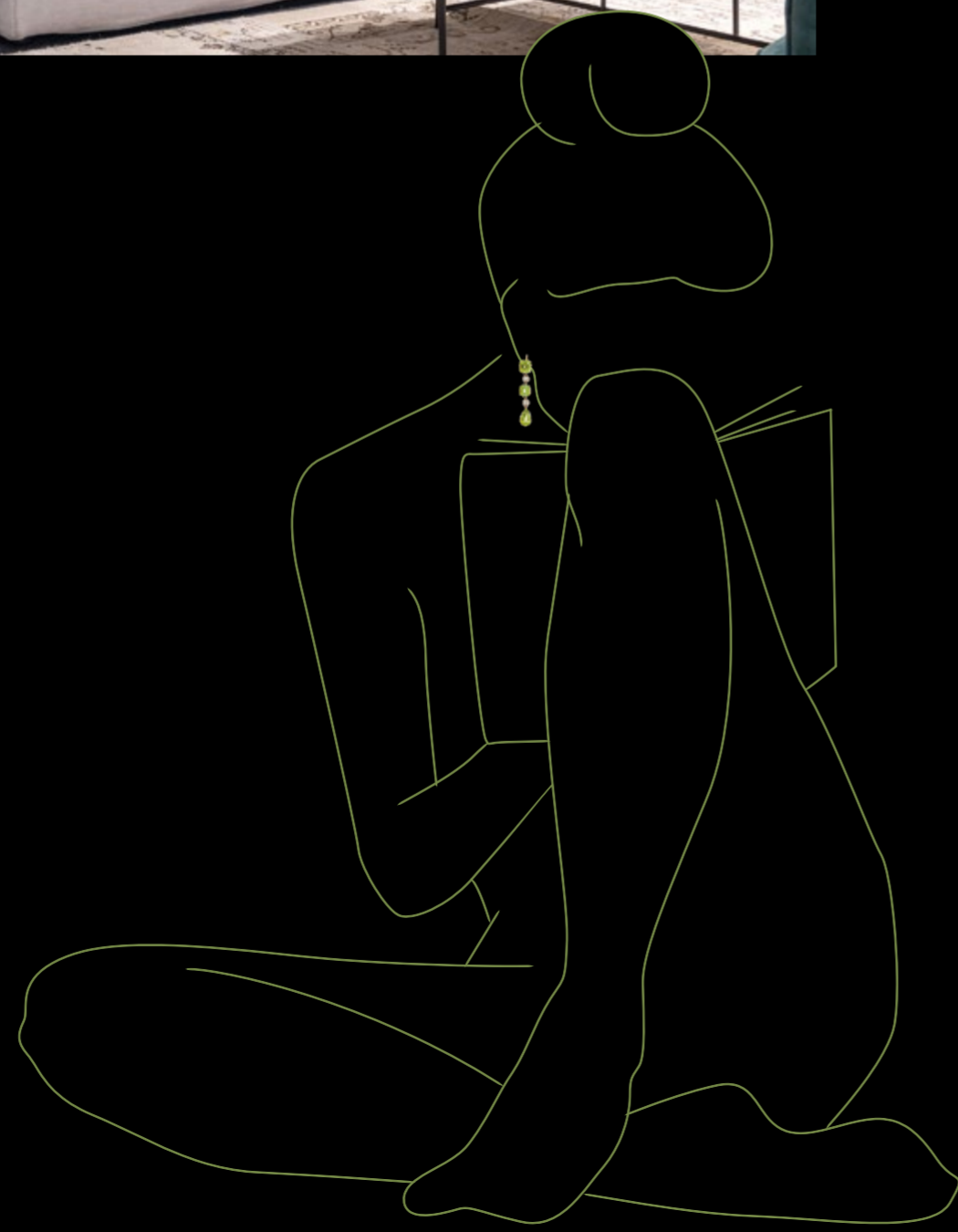
Du lever de soleil aux rellets rougeoyants du couchant, la lumière naturelle baigne généreusement les résidences.

Les appartements du 2 au 4 pièces se déclinent en une vaste gamme de surfaces et répondent à un style de vie largement ouvert sur l'extérieur. Balcons, loggias, loggias d'angle ou terrasses prolongent les espaces de vie pour des moments de contemplation sur le spectacle de la nature.

Au dernier étage, une atmosphère exceptionnelle et atypique se crée sur les vastes terrasses panoramiques jusqu'à 86 m² aux infinies perspectives sur le spectacle du Mont Saint-Loup.

lumière





Art de vivre

Les plans ont été étudiés pour répondre aux besoins de confort optimal : cuisine ouverte sur un grand séjour orienté Est ou Ouest pour la plupart, indépendance des parties jour et nuit, rangements, cellier extérieur, suite parentale avec salle d'eau privative et dressing pour certains...

Harmonies intérieures

confort

- Chauffage et climatisation par pompe à chaleur avec système de diffusion par gaine dans toutes les pièces.
- Baies à double vitrage avec gaz Argon.
- Volets roulants à commande électrique dans toutes les pièces.
- Cuisine aménagée pour les logements 2 et 3 pièces.

sécurité

- Halls d'entrée contrôlés par visiophone et badge Vigik®.
- Porte d'entrée iso-blindée avec huisserie métallique ou bois et joint isophonique.
- Serrure avec sûreté de 5 points d'ancrage et judas optique.

bien-être

- Baignoires et douches avec paroi glace Securit.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.
- Faïence sur 2 m de hauteur.
- Radiateurs sèche-serviettes électriques.

décoration

- Murs et plafonds en peinture lisse.
- Carrelage format 45x45 cm avec plinthes assorties.
- Dalles sur plots pour les balcons et les terrasses.

rangements

- Placards aménagés avec étagères et penderie selon notice technique.
- Locaux privatifs clos avec prise électrique sur certaines terrasses.
- Locaux vélos dans les halls avec racks individuels.

Un service en ligne et un accompagnement personnalisé

- 1 Vous signez votre contrat de réservation.
- 2 Vous suivez les étapes de votre programme grâce à votre espace personnel « Bienvenue Promeo ».
- 3 Vous montez le dossier de financement.
- 4 Vous faites connaissance avec votre conseiller privilégié avec qui vous pouvez échanger à tout moment via « Bienvenue Promeo ».
- 5 Vous signez votre acte de vente chez le notaire.
- 6 Vous suivez l'avancement des travaux en ligne grâce aux photos et vidéos publiées régulièrement.
- 7 Vous choisissez vos matériaux parmi les ambiances proposées.
- 8 Vous découvrez votre appartement lors d'une visite découverte.
- 9 Vous recevez les clés lors de la livraison et profitez d'un accompagnement grâce au « Guide Propriétaire ».



Un engagement éco-responsable pour un immobilier durable



BAIE DES OLIVINES répond aux critères et aux exigences des dernières normes vigueur de l'immobilier neuf - RE 2020 - avec pour objectifs de réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie. Les appartements bénéficient d'un confort optimisé, allégeant les charges, pour un patrimoine de qualité à terme.

À la livraison de votre logement, vous recevez votre Livret Vert afin de vous aider à optimiser vos consommations d'énergie et d'eau et ainsi contribuer aux gestes citoyens.

Amphithéâtre sur la Méditerranée



Accès facilités

BAIE DES OLIVINES s'intègre parfaitement entre centre-ville et nature pour une vie quotidienne pratique et agréable avec école et collège à 1 minute* à pied, de nombreux commerces et une zone commerciale accessibles à pied ou en vélo par une piste cyclable.

ROUTE : À 14 minutes* de l'autoroute A9 vers Montpellier

BUS : À 2 minutes* à pied de l'arrêt « Baldy » ligne 4 vers la gare, le centre d'Agde, les plages et le Cap d'Agde

TRAIN : Gare d'Agde accessible en bus ou en 7 minutes* en voiture (Montpellier à 33 min*, Paris à 4h00*)

AVION : Aéroport Béziers Cap d'Agde à 13 minutes* en voiture (Paris à 1h30*)

Le savoir-faire de deux promoteurs reconnus

GGL_



Depuis 40 ans, un seul et même objectif guide notre action au quotidien : permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété tout en répondant aux exigences de qualité, de confort et de réduction de l'empreinte carbone de l'habitat de demain.

Ouverts sur la vi(II)e, au cœur d'emplacements privilégiés, respectueux des environnements paysagers dans lesquels ils s'intègrent, nos logements sont conçus pour offrir des espaces de vie remarquables, adaptés aux nouvelles exigences réglementaires et sociétales.

Avec plus de 50 000 logements livrés et 180 quartiers conçus et aménagés dans la France entière, GGL Promotion s'impose comme un acteur national incontournable de la promotion immobilière.

Depuis plus de 40 ans, PROMEO est un acteur majeur du marché de l'immobilier neuf en France. Fondé par Gilbert & Olivier Ganivencq, PROMEO est un opérateur global qui intègre l'ensemble des métiers du développement immobilier et de la commercialisation.

Chez PROMEO c'est avec passion que nous signons chacune de nos réalisations immobilières. Pour nous, chaque projet est unique et a sa propre histoire, qu'il réponde aux attentes des investisseurs, privés, institutionnels ou bailleurs sociaux. Nous mettons au service de la qualité de nos ouvrages toute notre faculté d'écoute, notre audace et notre expérience dans un seul objectif, donner du sens à l'acte de construire.



© MC LUCAT

BAIE DES OLIVINES

ARCHITECTE
LCR ARCHITECTES

www.baiedesolivines.com

Une co-promotion

GGL



PROMEO
IMMOBILIER

