

MARSEILLAN

1666 route de Marseillan plage



Domaine des Lices



La vie ensemble

MARSEILLAN PLAGE

JOYAU DU BASSIN DE THAU

Une nature sauvage préservée, des plages de sable blanc offrant une formidable diversité de loisirs, des vignobles gorgés de soleil. Vous voici à Marseillan Plage.

À une cinquantaine de kilomètres de Montpellier, l'ancienne cité phocéenne hérite d'un cadre d'exception entre la mer Méditerranée, le Canal du Midi et l'étang de Thau. Loin du tourisme de masse, lagune, collines boisées, reliefs montagneux et vignes défilent en une sublime mosaïque de paysages, tandis que les plages font la part belle aux activités nautiques.

Entre tradition et modernité, l'ancien village de pêcheurs a trouvé l'équilibre en conservant son authenticité et son patrimoine hérité de son passé viticole, tout en se dotant de nouvelles infrastructures.

Ici se cultive un art de vivre typiquement languedocien, tout à la fois chaleureux, tranquille et animé grâce aux ruelles chargées d'histoire et au marché haut en couleur du village situé tout près. Véritable paradis de l'ostréiculture et de la conchyliculture, vous goûterez à Marseillan Plage la douceur du sud où il fera bon se promener, profiter de loisirs en famille ou déguster quelques huîtres en terrasse, dans une cité portuaire baignée de soleil environ 300 jours par an.



MARSEILLAN, CITÉ MÉDITERRANÉENNE AU PATRIMOINE MONDIAL



7 778

NOMBRE D'HABITANTS



60 000

NOMBRE D'HABITANTS
EN PÉRIODE ESTIVALE



6 KM

DE PLAGES



4

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES



1 SITE

OENOTOURISTIQUE
NOILLY PRAT & CIE



4

NOUVEAUX PÔLES ÉCONOMIQUES
AUTOUR DU CANTON D'AGDE



SITES NATURELS

CLASSÉS NATURA 2000

UN DOMAINE INTIMISTE DANS UN CADRE PRIVILÉGIÉ

Voulu résolument moderne, le Domaine des Lices a été pensé pour s'insérer en toute simplicité dans son environnement. Son architecture organisée en petits volumes sur un étage, offre des espaces de vie agréables et à taille humaine. Les volumes et les matériaux ont trouvé l'équilibre entre audace et sobriété. Les teintes claires réfléchissent merveilleusement la lumière du soleil si typique de la région. Les bâtiments et maisons s'articulent autour d'espaces verts soignés qu'il s'agisse des jardins privés ou d'un verger commun. Le local à vélos, facile d'accès, permet un stockage adapté pour les familles et les adeptes de ce loisir.

Entièrement sécurisé, le Domaine propose des appartements 2 pièces et des villas de 3 à 4 pièces, bénéficiant pour la plupart d'une double orientation pour ne rien perdre de leur situation exceptionnelle. À l'intérieur, les beaux volumes et les larges fenêtres s'ouvrent généreusement sur l'extérieur, sans nuire à l'intimité des espaces privés au confort et à la fonctionnalité. Jardins, palmiers, allées arborées... Le résultat, c'est un lieu de vie tranquille et convivial imaginé comme une véritable expérience.



À PROXIMITÉ



GARDERIE ET ENSEIGNEMENT

- Groupe scolaire Marie-Louise Dumas
 - École maternelle Marie Fayet
 - École élémentaire Bardou-Maffre de Baugé
 - Collège Pierre Deley
 - Crèche Les Cranquettes
- Accueil périscolaire et loisirs l'île Mystérieuse



LOISIRS

- Plages
- Parc d'attraction Marseillan Plage
 - Théâtre Henri Maurin
 - Club de voile
- Complexe sportif Zion Sport
- Réserve Naturelle du Bagnas
- Musée-Bar : La maison Noilly Prat, Musée des dinosaures
- Mini Club, Camping, Beach Garden Les Méditerranées



COMMERCES

- Centre commercial Les Portes du Littoral
 - E.Leclerc Pezenas
- Grand Marché accessible à pied dans le centre-ville de Marseillan
 - Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, banque, épicerie, boucherie, poissonnerie...)
 - Restaurants et fast-foods

MARSEILLAN PLAGE

JOYAU DU BASSIN DE THAU

Une nature sauvage préservée, des plages de sable blanc offrant une formidable diversité de loisirs, des vignobles gorgés de soleil. Vous voici à Marseillan Plage.

À une cinquantaine de kilomètres de Montpellier, l'ancienne cité phocéenne hérite d'un cadre d'exception entre la mer Méditerranée, le Canal du Midi et l'étang de Thau. Loin du tourisme de masse, lagune, collines boisées, reliefs montagneux et vignes défilent en une sublime mosaïque de paysages, tandis que les plages font la part belle aux activités nautiques.

Entre tradition et modernité, l'ancien village de pêcheurs a trouvé l'équilibre en conservant son authenticité et son patrimoine hérité de son passé viticole, tout en se dotant de nouvelles infrastructures.

Ici se cultive un art de vivre typiquement languedocien, tout à la fois chaleureux, tranquille et animé grâce aux ruelles chargées d'histoire et au marché haut en couleur du village situé tout près. Véritable paradis de l'ostréiculture et de la conchyliculture, vous goûterez à Marseillan Plage la douceur du sud où il fera bon se promener, profiter de loisirs en famille ou déguster quelques huîtres en terrasse, dans une cité portuaire baignée de soleil environ 300 jours par an.

MARSEILLAN, CITÉ MÉDITERRANÉENNE AU PATRIMOINE MONDIAL



7 778
NOMBRE D'HABITANTS



60 000
NOMBRE D'HABITANTS
EN PÉRIODE ESTIVALE



6 KM
DE PLAGES



4
ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES



1 SITE
DÉNOTOURISTIQUE
NOÏLLY PRAT & CIE



4
NOUVEAUX PÔLES ÉCONOMIQUES
AUTOUR DU CANTON D'AGDE



SITES NATURELS
CLASSÉS NATURA 2000

Domaine des Lices



UN QUOTIDIEN

AU PLUS PRÈS DE LA NATURE

À quelques minutes du port de plaisance où vous apprécierez flâner, votre Domaine privé de seulement 28 logements s'insère dans un quartier tranquille où l'offre complète de commerces et de services participe au confort du quotidien. Crèche, établissements scolaires de la maternelle au lycée, mais aussi commerces de proximité et services de santé accessibles en quelques minutes répondront à tous vos besoins, tandis que la vie culturelle de la petite commune garde le cap grâce à de nombreuses associations.

Dans un environnement paysagé soigné, vous privilégiez les mobilités douces et notamment les vélos électriques mis à votre disposition par la ville de Marseillan.

Depuis le rond-point de la Méditerranée, 30 km de pistes cyclables vous accompagneront pour vos trajets jour après jour jusqu'à Sète ou au Cap d'Agde. Pour vos déplacements longue distance, la gare de Marseillan ne se situe qu'à 2 km.

Un cadre de vie rare, idéal pour investir ou vivre au quotidien, et profiter de ce charme typiquement méditerranéen qui fleure toujours bon les vacances !



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Bien-vivre, confort et sérénité. Cela se traduit au Domaine des Lices par l'organisation des espaces, fruit d'un travail minutieux où l'accent a été mis sur la clarté et la fonctionnalité.

Les bâtiments modernes, construits selon un cahier des charges strict répondant aux dernières normes d'isolation phonique et thermique, offrent des logements lumineux, conviviaux, résolument adaptés au quotidien de chacun.

- Volet roulant électrique sur la baie du séjour
- Placards équipés
- Jardin des villas en gazon prairie
- Cuisine équipée pour les appartements 2 pièces et les villas 3 pièces



ÉUGÉNIE AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE DANS VOTRE QUOTIDIEN

UNE APPLICATION MOBILE INÉDITE POUR EMBELLIR VOTRE QUOTIDIEN dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.

BIEN DANS VOTRE APPART' avec somfy.®

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre appartement** avec un détecteur de fumée connecté et à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾

BIEN DANS VOTRE RÉSIDENCE

- > **Restez informé** des dernières nouvelles*
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces
- > **Signalez les dysfonctionnements** dans les parties communes*

* Lorsque Nexity Lamy est syndic.

BIEN DANS VOTRE QUARTIER

- > **Découvrez les bons plans, événements et les informations essentielles** de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr



Domaine des Lices

1666 route de Marseillan Plage

ACCÈS



• Accès A9 en 20 minutes. Centre Marseillan Village à 5 minutes.



• Lignes de bus 650 et 659 toute l'année. Lignes saisonnières 9 et 915 d'avril à octobre, reliant Sète, Marseillan Plage et Marseillan Village. Ligne estivale 684 entre Agde et Marseillan. Arrêt Les Mougères situé à proximité de la résidence.



• Gare de Marseillan Plage en 5 minutes en voiture, et 35 minutes à pied. Gare SNCF d'Agde à 10 minutes en voiture.



• Aéroport de Béziers - Cap d'Agde à 20 minutes en voiture.



• Pistes cyclables et pédestres reliant Marseillan à Sète, sur 15 km.

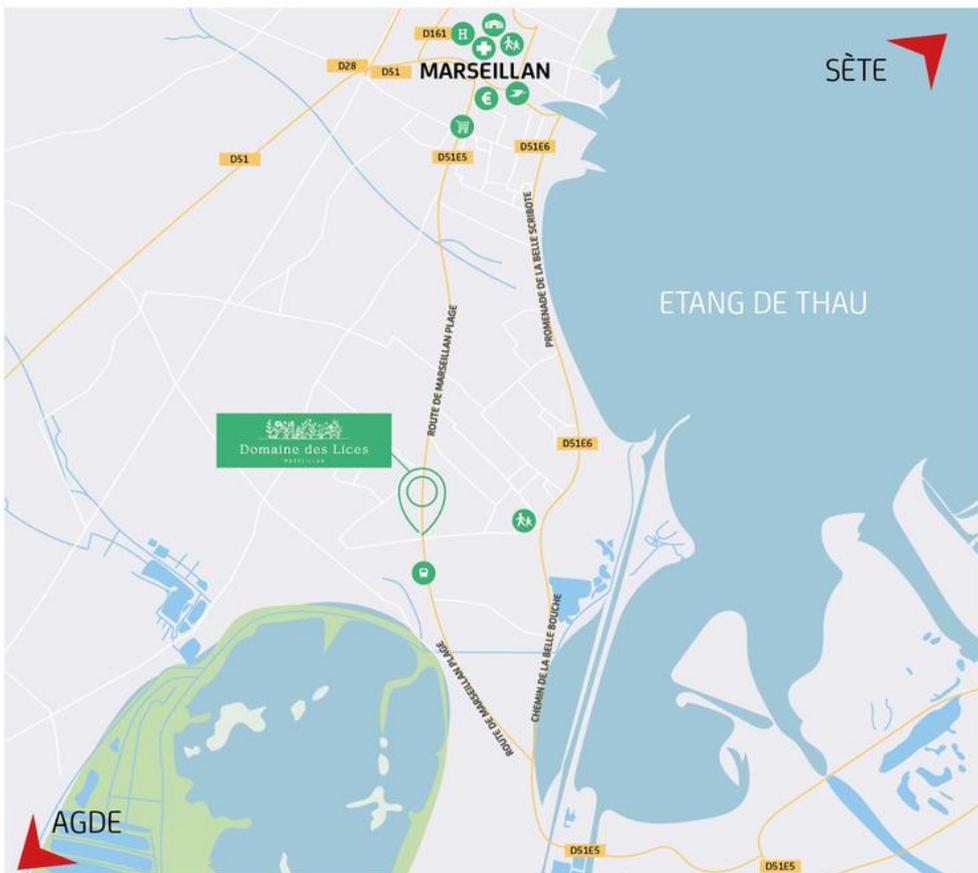


• Étang de Thou à 15 minutes à pied. Plage à 10 minutes en bus et en voiture.



MARSEILLAN

MER MÉDITERRANÉE



GARE SNCF



ARRÊT DE BUS



MAIRIE



ÉCOLES



COMMERCES



PHARMACIES



HÔPITAL



BANQUES



POSTE

Restons en contact
04 99 13 71 66



montpellier.nexity.fr



nexitylanguedoc-roussillon



(1) PRÉ 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 d'un ancien avec travaux, sous conditions. Le PRÉ 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 PRÉ 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. (2) Le dispositif PRÉ, en codifié à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts, est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent avant le 31 décembre 2021, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC (Bâtiment à Basse Consommation) ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012, destiné à être loué ou à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Le logement doit être situé en zone d'habitat zone A, A bis et B11. Les logements neufs situés en zone B2 et C restent éligibles toutes les autres conditions étant par ailleurs remplies) dès lors que le permis de construire a été déposé avant le 31 décembre 2017 et l'acte de vente définitif signé avant le 31 décembre 2018. Le dispositif PRÉ, permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour 6 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 ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'applique 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 €/m². Le contrat de location doit être signé dans les 12 mois suivant la date d'achèvement de l'immobilier ou de son acquisition si elle est postérieure. L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1er janvier 2015 peuvent être démis en location à des ascendants et des descendants. La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et imputée dans un premier temps sur l'impôt de la taxe de cette même année, puis sur l'impôt de la taxe de chacune des années suivant la période de son engagement de location à raison d'une fraction (1/9e au maximum) de son montant total au titre de chacune de ces années, sans report possible. Le bénéfice de cette réduction fiscale ainsi que le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévus à l'article 200-0 A du CG. Comme toute acquisition immobilière, réaliser un investissement locatif suppose d'apporter une attention particulière notamment de s'assurer de votre capacité d'emprunt. Il est alors et pour calculer la rentabilité attendue d'un investissement immobilier, il convient de prendre en compte le contrat fiscal de souscrire sur votre régime fiscal concernant les revenus locatifs et le cas échéant l'ISF. Le contrat économique bénéficier le niveau des loyers pratiqués dans le secteur qui peuvent être inférieurs au plafond des loyers du dispositif PRÉ, et plus généralement sans compte des intérêts d'emprunt, des charges de copropriété non récupérables, du coût de l'assurance propriétaire non occupant, des éventuels frais de gestion. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales, l'annulation de l'acquéreur et attréte sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. non-respect des conditions d'octroi de l'imposition fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la mise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.