

VOTRE ADRESSE D'EXCEPTION  
À BÉZIERS

le **31** allées  
PAUL RIQUET

 GROUPE  
**CLÉS DU SUD**  
L'URBANISME POSITIF<sup>+</sup>



# le 31 Allées PAUL RIQUET

## Vivre la ville du bon côté

### De la lumière à tous les étages

Le grand côté des allées accueille la facade royale du 31, et profite de la meilleure **exposition au soleil**. Avec ses grandes hauteurs entre planchers, l'immeuble du 31 offre dès le deuxième étage une **vue dégagée** au dessus des cimes des platanes, laissant entrer la lumière dans les appartements. Montez jusqu'au quatrième et profitez du **panorama** : le paysage urbain des arènes à la cathédrale, les plaines viticoles, la mer et par temps clair, les cimes des Pyrénées.

### Le rendez-vous des épicuriens

Signe de la mue de Béziers, plusieurs grands noms de la **gastronomie** ont choisi de s'installer aux alentours immédiats du 31 : L'Alternative de Gilles Goujon, le Pica Pica de Fabien Lefebvre, le Chameau Ivre, le Palais des Saveurs de Lionel Mandirac... ainsi que des **établissement hôteliers de très haut standing**.

Le cœur de ville, ce sont aussi les Halles de Béziers et d'innombrables tables de qualité. Il y en a pour tous les goûts !

### Nature et culture à proximité

- Le plateau des poètes
- Les allées Paul Riquet, leurs **animations** festives et le **marché aux Fleurs** tous les vendredis.
- Le **Théâtre** de Béziers
- Les **rues commerçantes** et les **sites patrimoniaux** du cœur de ville



# Un des plus beaux immeubles du cœur de ville

Derrière la facade royale, une importante rénovation intérieure permettra de créer plusieurs appartements à destination de résidence ou de meublés de tourisme de luxe.

Les beaux volumes, conservés, offrent de grandes surfaces de vie.

## Un style Haussmanien préservé

- Cheminées en marbre
- Hauts plafonds moulurés
- Parquets

## Un confort actuel

- Contrôle d'accès digital
- Ascenseur
- Normes PMR
- Deux entrées : Allées Paul Riquet et rue Boieldieu
- Accès au parking souterrain rénové Jean Jaurès à 100m

## Une conciergerie haut de gamme

La conciergerie assure les services aux occupants, la gestion, la maintenance et la surveillance du 31. Un immeuble bien tenu, c'est la garantie d'un investissement durable sur le long terme !

**Appartements du T2 au T5**

**Belles hauteurs sous plafond et surfaces généreuses allant de 47m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup>**

**Entresol dédié aux compléments d'habitats**



# Béziers et son territoire



Parc des Poètes  
Jardin à l'anglaise de 5 ha  
lac artificiel, jeux d'enfants,  
statues d'Injalbert,

🚶 200m, 2 minutes



Allées Paul Riquet  
Terrasses, animations,  
commerces et services.  
Théâtre municipal.  
Grand marché aux fleurs.  
Accès au centre historique  
à la cathédrale et aux Halles





CANAL DU MIDI  
Port neuf

🚶 930m, 11 minutes

Gare SNCF  
Départs TER et TGV  
( à 4h de Paris)

🚶 500m, 5 minutes

Place Jean Jaurès  
Restaurants, jeux d'eau

🚶 100m, 1 minute

# Se balader à pied entre cité et verdure

Le 31 allées Paul Riquet est idéalement situé sur l'axe de verdure de la ville, formé par la "Rambla" des Allées Paul Riquet et le grand Parc des Poètes.

Profitez à pied de toutes les commodités à proximité : l'intensité de la ville avec le centre commercial, ses 110 boutiques, son cinéma, son bowling et ses restaurants ; le cœur de ville avec ses bâtisses haussmanniennes, ses restaurants, ses lieux de culture, son art de vivre...

Le calme des espaces verts avec le Parc des Poètes à proximité immédiate de votre appartement.



---

## Les étoiles à Béziers

L'Alternative (Gilles Goujon)

Pica-Pica (Fabien Lebeuvre)

L'Ambassade (Patrick Olry)

---

## Une ambition industrielle retrouvée

Cameron Genvia

Pôle Hydrogène vert



Université,  
médiathèque

🚶 2 km - 20 minutes

**DIRECTION**  
Bédarieux, Haut Languedoc  
A9/A75

🏥 Clinique Champeau

👤 Collège Paul Riquet

**Théâtre**  
🚶 1 km, 15 minutes

Galleries Lafayette 🛍️

Lycée Henri IV 👤

**Halles de Béziers**  
🚶 1 km - 18 minutes

Centre Nautique 🏄

**Arènes**  
🚶 1km - 14 minutes

**Cathédrale  
Saint-Nazaire**

🛍️ Carrefour Market

**Allées Paul Riquet,**  
🚶 560m, 8 minutes

👤 École privée Notre Dame

**Place Jean Jaurès**  
🚶 670m - 9 minutes



**Parc des Poètes**  
🚶 200m, 2 minutes

🚌 Bus

👤 École Edouard Heriot

**Polygone  
Centre commercial**  
🚶 400m - 4min



**DIRECTION**  
Les plages,  
aéroport Béziers  
Cap d'Agde  
A9/A75  
Barcelone, Paris

**DIRECTION**  
Neuf écluses - Fonsérannes  
A9 Béziers Ouest

**Gare SNCF/TGV**  
🚶 500m, 5min

**Canal du Midi, Quai Port Neuf**  
🚶 930m - 11 minutes

# Les 10 raisons d'investir à Béziers

## N°1

dans le palmarès des 25 villes moyennes françaises  
les plus dynamiques d'ici à 2025.

Source : Les Echos

## 3 500

étudiants à Béziers.

## 68 %

des français rêvent d'habiter  
dans le Sud !

### Une grande attractivité touristique

Avec les plages dont le Cap d'Agde, le vignoble et  
l'arrière-pays, le grand site classé des écluses de  
Fonsérannes. 4 millions de visiteurs en 2015, dont 1  
million d'étrangers.

### Une vie sportive et culturelle forte

Théâtre : 1 200 places  
Arènes : 12 000 places  
Zinga Zanga (Zénith) 2 500 places  
4 stades, 2 centres équestres  
14 salles de sport

### L'épicentre de la poussée démographique

française  
40 % de croissance démographique d'ici 2030. La  
plus forte augmentation de France !  
Plus de 2 000 arrivants par an sur l'agglomération.

## 300 jours

d'ensoleillement par an.

### Une situation exceptionnelle

Aéroport, train, autoroutes A9  
et A75.

### "Béziers plage"

A 10 minutes de la mer Méditerranée

### Le marché le moins cher du littoral languedocien !

Un prix au m<sup>2</sup> inférieur de 40 % à celui de  
Montpellier, avec un rapport locatif supérieur.

EDIMBOURG

MANCHESTER

BRISTOL

LONDRES

DÜSSELDORF

BRUXELLES

BEAUVAIS

PARIS

BORDEAUX

LYON

MILAN

TOULOUSE

MARSEILLE

BARCELONE

STOCKHOLM

4h00

2h30

3h30

6h30

4h00

2h30

3h30

2h00

2h30

2h30

A31

A75

A9

A9

TGV

7h00

4h00

10h00

3h00

2h30

2h30

2h00

2h30

2h30

LE MOT DU PROMOTEUR

## ☞ Profiter du renouveau urbain de Béziers

Après une période d'immobilisme, le centre de Béziers fait depuis quelques années sa révolution : rénovation urbaine, amélioration des habitats, réouverture des commerces et développement des festivités.

Béziers engage ainsi une dynamique observée dans certaines villes françaises, où les classes moyennes et supérieures préfèrent la vie en hyper-centre aux villas de banlieue.

Vivre en centre-ville, c'est profiter de toutes les commodités (commerces, écoles, culture et loisirs) à proximité immédiate de son logement. C'est concilier richesse des expériences et sobriété environnementale, dans un monde qui veut réduire le recours systématique à la voiture.

En tant que promoteur de l'urbanisme positif, nous croyons depuis longtemps à la reconquête nécessaire du cœur de ville de Béziers. Les étoiles étant enfin alignées, nous sommes heureux de pouvoir proposer à nos clients l'adresse d'exception que représente le 31, allées Paul Riquet.

”

*Nicolas Teuszene - Promoteur*

### Contact

04 99 43 23 70

[contact@clesdusud.com](mailto:contact@clesdusud.com)

### Groupe Clés du Sud

59, avenue Saint-Saëns, 34500 Béziers

[www.clesdusud.com](http://www.clesdusud.com)