



LE CLOS DE LA MARGERIDE

BOUJAN-SUR-LIBRON



68% des français rêvent

SITUATION

**LA VIE À LA CAMPAGNE
AUX PORTES DE BÉZIERS**

COMMODITÉS & ACCÈS

- à 1 min des autoroutes A9-A75
- à 5 min du centre Historique de Béziers
- à 10 min des plages
- à 5 min des principaux centres commerciaux
- transports en commun à proximité





d'habiter dans le Sud ! et vous ?



BOUJAN-SUR-LIBRON

UN VILLAGE À LA DYNAMIQUE INCROYABLE

A 5 mn du centre ville de Béziers, Boujan-sur-Libron conjugue les atouts d'un village authentique et les facilités de la ville.

- La proximité de la ville, ses commodités et son offre culturelle.
- Des parcs d'activité économique à proximité (emplois, zones commerciales)
- Un art de vivre méditerranéen

LE TECHNOPARC MAZERAN

Le Technoparc Mazeran accueille de nombreux sièges d'entreprises technologiques de services et du domaine médical.

- 90 hectares
- 500 entreprises, nombreuses créations d'emplois
- De nombreux services sur le site : restaurants, hôtels, crèche
- Polyclinique Saint-Privat : pôle médical de pointe



BÉZIERS

Au cœur du Languedoc, située sur l'axe Paris/Barcelone (A9/A75), Béziers est une terre d'accueil.

Plantée au sein du plus grand vignoble du monde, à 10km de la mer méditerranée et traversée par le Canal du Midi, la cité bénéficie d'un emplacement géographique exceptionnel.



LA RÉSIDENCE

LES VIGNES À PORTÉE DE MAIN

Le clos de la Margeride se compose de sept villas individuelles au style Méditerranéen, classique et intemporel, soigneusement agencées pour un cadre de vie préservé.

FACILE À VIVRE

7 villas individuelles du T3 au T4, dont 5 de plain pied, avec garage et stationnement extérieur. Piscine en option (voir conditions en agence)

INTIMISTE

Des villas individuelles confortables avec jardins, agencées en éventail afin que chacun profite de son intimité, et de la vue traversante sur la plaine du Languedoc.

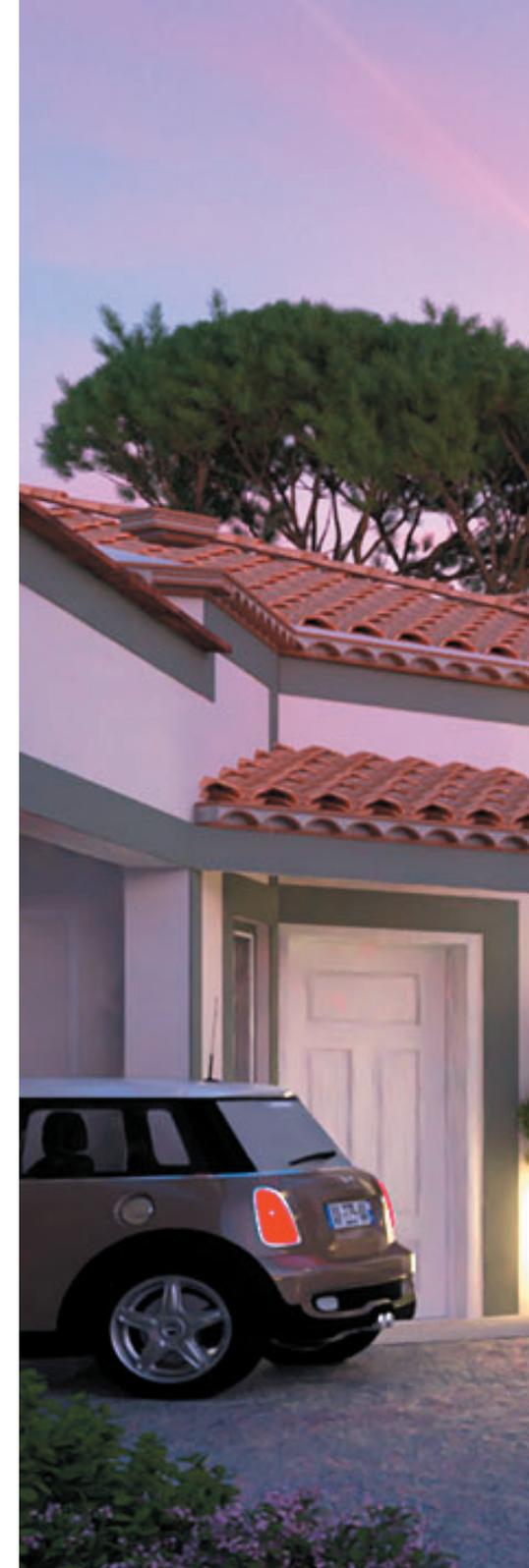
SÉCURISÉE

Résidence entièrement sécurisée et clôturée avec portail, digicode et visiophone.

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE DE VOTRE TERRAIN !



Plan de masse de l'opération





+ + Devenez **propriétaire** pour le prix d'un **loyer** !



**PERSONNALISEZ
VOTRE VILLA***

**PERSONNALISEZ
VOTRE AGENCEMENT
AVEC NOTRE ARCHITECTE
D'INTÉRIEUR**

**PERSONNALISATION
DE VOTRE EXTÉRIEUR**

Achat 
sécurisé
pour
l'acquéreur ou
l'investisseur

FORTE DEMANDE LOCATIVE

**ENVIRONNEMENT
ÉCONOMIQUE**
DE NOMBREUSES CRÉATIONS
D'EMPLOIS SUR LE TECHNOPARC

PRESTATIONS

HABITEZ OU INVESTISSEZ À BOUJAN

NOS PRESTATIONS CLÉS DU SUD

- T3 au T4
- Grands séjours
- Grandes baies vitrées coulissantes
- Volets roulants électriques
- Jardins entièrement paysagés
- Piscine en option

AVANTAGES ACQUÉREUR

- Frais de notaire réduits
- Garanties d'un achat en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement)
- Charges maîtrisées
- Projet clés en mains
- Gestion des espaces commun par la création d'une ASL (Association syndicale libre)



*(en conformité avec le permis de construire)

LE MOT DU PROMOTEUR

RÉINVENTER LA MAISON INDIVIDUELLE



Dépassé, le rêve français de la villa avec jardin ? Voilà des décennies que nous créons des quartiers sans fin de villas sans âme autour de nos villes et villages. Dépourvus d'espaces collectifs, toujours plus éloignés des emplois et des commodités de la vie quotidienne... Le lotissement de maisons individuelles a atteint ses limites et s'impose désormais comme un non-sens écologique et sociétal.

Le Clos de la Margeride est notre vision d'une alternative responsable à ce modèle dépassé : un hybride conjuguant besoin en maisons individuelles, qualité de vie, et rationalisation de la gestion des sols.

- Des **villas individuelles confortables** avec jardins, agencées en éventail afin que chacun profite de son **intimité**, et de la vue traversante sur la plaine du Languedoc.
- Un **cahier des charges architectural** cohérent et respectueux de l'identité locale.
- Une **résidence sécurisée** et un stationnement facile à vivre, des **espaces communs de qualité** intégralement achevés dès la livraison.
- Une **situation idéale** sur le bassin d'emplois de Mazeran, proche du village de Boujan-sur-Libron, des commodités de la Ville de Béziers et des voies de communication.

Avec un emplacement exceptionnel, des habitats de qualité et une conception moderne du vivre ensemble, le Clos de la Margeride garantit un investissement éclairé, aujourd'hui et à long terme.



Nicolas Teusserenc, Promoteur

Contact

04 99 43 23 70

contact@clesdusud.com

Groupe Clés du Sud

www.clesdusud.com