

Saint-Brès



Une ville d'histoire résolument tournée vers l'avenir.



Commune située dans le département de l'**Hérault**, **Saint-Brès** bénéficie d'une **situation privilégiée** à 15 km à l'**Est de Montpellier**.

Entre **histoire et traditions**, ce village paisible a été fondé par Saint Brice au V^{ème} siècle dans le Sud de la France. Village d'origine viticole, il a gardé le charme de l'époque avec ses maisons vigneronnes. Il détient tous les atouts pour une **vie quotidienne entre quiétude et commodités**.

Le Vieux Pont est l'un des témoins historiques du village dont l'essor s'est fait dans le commerce de marchandises et notamment grâce à la vigne. La colline Carbonnier offre un point de vue imprenable sur le village d'un côté et sur la plaine viticole de l'autre.

À PROXIMITÉ



GARE

- Baillargues à 6 min en voiture
- Montpellier Sud de France à 18 min en voiture
- Montpellier Saint-Roch à 18 min en voiture



AÉROPORT

Montpellier Méditerranée à 16 min en voiture



ACCÈS

Autoroute **A709** à 7 min en voiture



MONTPELLIER

Centre-ville à 18 min en voiture













PLAGE

Plages de la Grande-Motte à 20 min en voiture



SAINT-BRÈS

-  La Poste
-  Banque
-  École maternelle
« les Péquelets »
- École élémentaire
« Jean de la Fontaine »
-  École élémentaire
bilingue de Baillargues
-  Collège
de Baillargues
- Lycée polyvalent « Louis
Feuillade » de Lunel
-  Pharmacie
-  Supermarché
-  Docteur
-  Arrêt de bus n°21
-  Piscine



Accessible par l'A709 et la N113, Saint-Brès est nichée entre les communes voisines de Mudaison, Valergues, Baillargues et recense plus de 3000 habitants.

Au coeur de l'occitanie, ce **village au charme unique** offre un emplacement où règnent **bien-être et art de vivre.**

La ZAC de Cantausssel

Un écoquartier respectueux
de l'environnement.

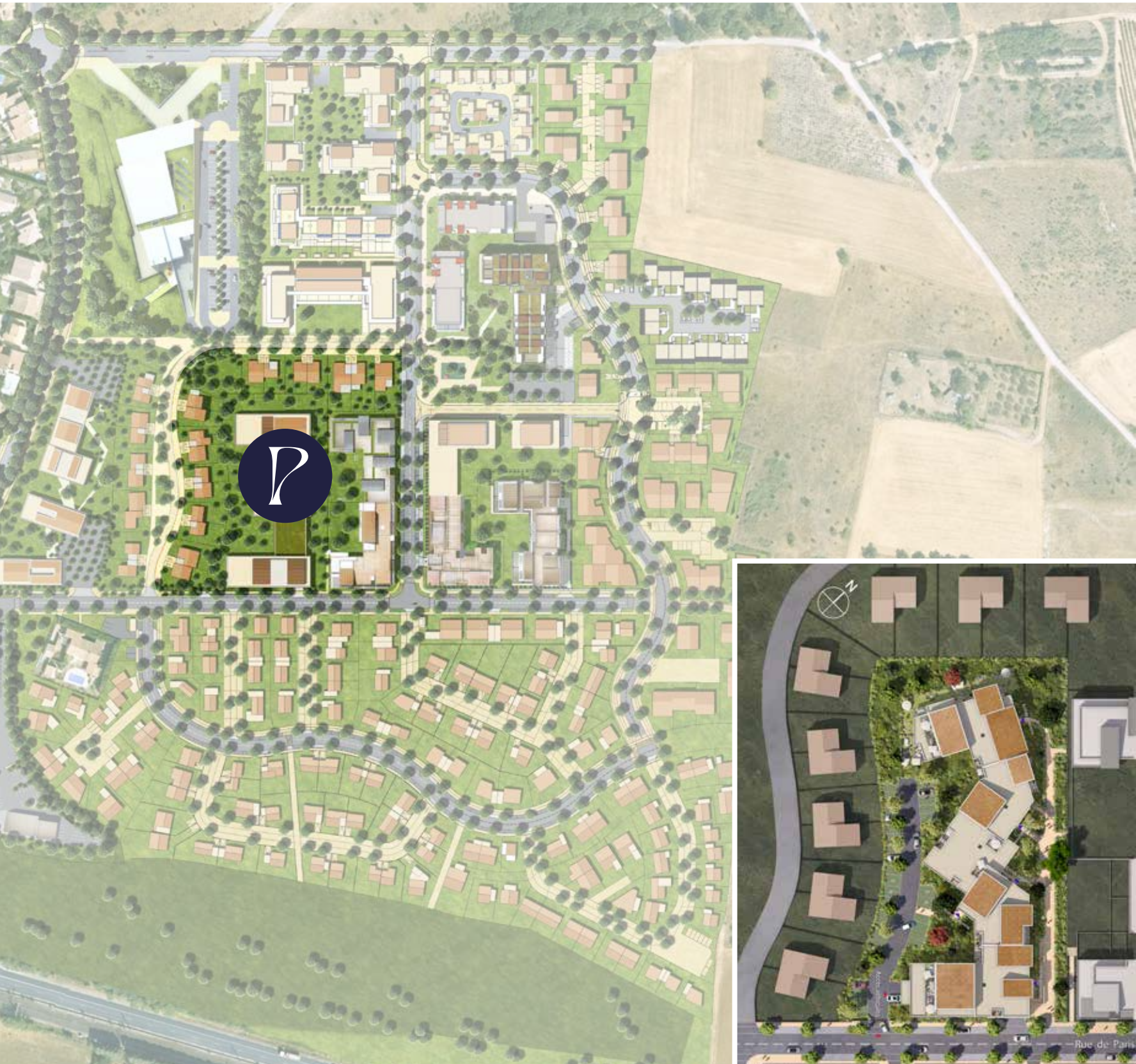


Situé à l'est de la commune de **Saint-Brès**, le quartier est en plein développement depuis 2012 et offre un **cadre de vie de qualité** et **innovant** sur le plan architectural, environnemental et paysager à ses habitants.

Afin de contribuer à la **vie paisible du quartier**, et dans un souci de développement durable, la ZAC a été articulée autour de **cheminements piétons et cyclables**, reliant le quartier au centre de la commune de **Saint-Brès**.

Outre les espaces publics, des **espaces verts** s'insèrent au coeur des îlots d'habitation pour le **bien-être** et le **confort des habitants**.

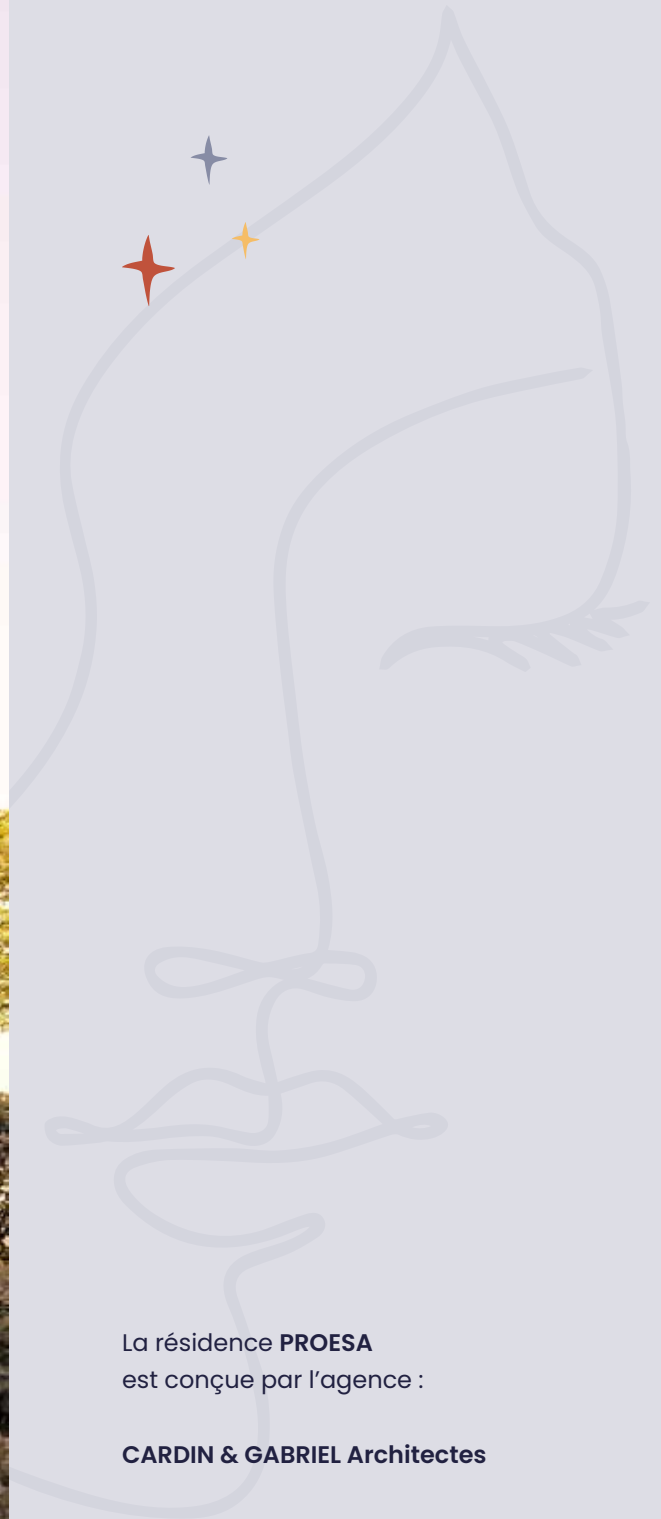




Au coeur de Saint-Brès,
le bien vivre est accessible.



Proésa



La résidence **PROESA**
est conçue par l'agence :

CARDIN & GABRIEL Architectes

Proésa

Une résidence élégante au confort moderne, proche de toutes commodités

La résidence Proésa propose **72 logements** dont 51 logements en accession abordable (PSLA) et 21 logements en locatif social, **du 2 au 4 pièces** avec de **beaux volumes extérieurs** et **des jardins privés**.

Elle bénéficie également de **logements duplex** en **derniers niveaux**.



Succombez au charme de cette nouvelle résidence et ses prestations de qualité. **Élégance, confort** et **modernité** seront les maîtres mots de **Proésa**. Grâce aux **terrasses ouvertes** et aux espaces verts de la résidence, vous serez plongés dans un **décor naturel et verdoyant**. Convivialité et détente viendront compléter votre quotidien, avec un soupçon de **sérénité**.

D'une architecture simple et **contemporaine**, la résidence privilégie d'une exposition optimale pour vos plus belles journées d'été. **En couple ou en famille**, vous serez séduits par le quotidien de vie que vous propose la résidence.



Les appartements de cette résidence ont été pensés pour **votre confort et celui de votre famille**. Chacune des pièces à vivre bénéficiera d'une **exposition agréable tout au long de la journée** pour votre plus grand bonheur.

Conçue dans le **respect de l'environnement**, Proésa vous promet un cadre de vie exceptionnel qui vous permettra de vous connecter à la nature. Offrez-vous une **vie paisible** dans l'appartement de vos rêves !





Le PSLA

La clé de votre projet immobilier



Le prêt Social de Location Accession* (PSLA) est un dispositif mis en place pour **faciliter l'accès à la propriété des ménages**.

Ces derniers passent par une phase locative puis, après agrément de l'État, deviennent propriétaires.

*soumis à conditions de revenus

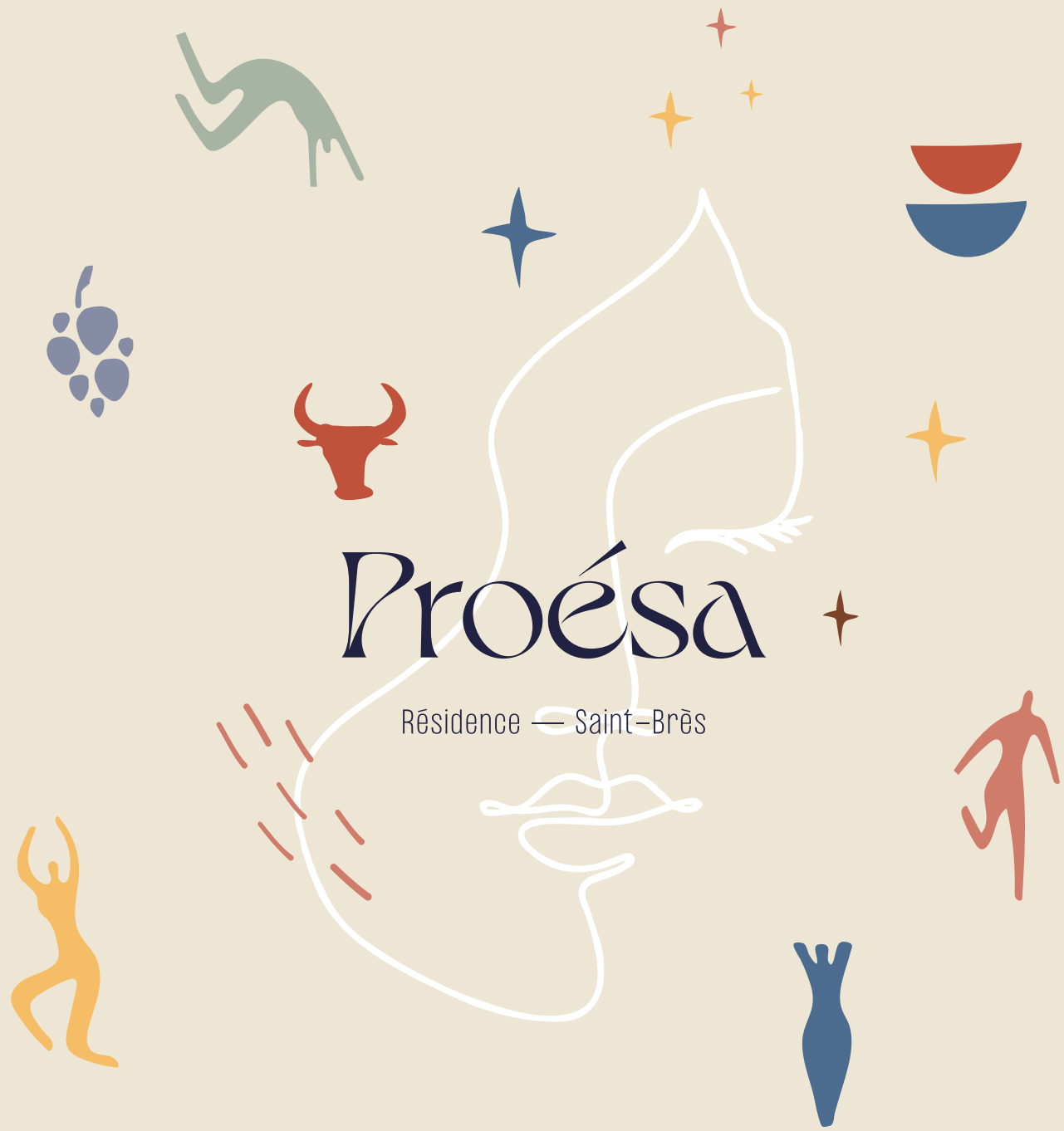
3 ÉTAPES, un dispositif simple

- Vous **réservez** votre logement.
- La résidence est livrée, **vous entrez dans votre logement neuf** comme locataire accédant.
- Vous **devenez propriétaire** après avoir levé l'option et **signé l'acte** de transfert de propriété.

DES AVANTAGES à ne pas négliger...

- + Prix **attractif**,
- + TVA réduite (5,5% au lieu de 20%),
- + **Exonération de taxe foncière** pendant 15 ans,
- + **Paiement à la livraison** (absence d'intérêts intercalaires)
- + Frais de notaire **réduits**





Proésa

Résidence — Saint-Brès



04 67 696 696



Perspective 3D : Atypik Studio • Création by Agence Sweep • Documents et visuels non contractuels • Mars 2022