



Le Clos Casimir

Résidence



PRESTIGE
IMMOBILIER

L'Essence du Patrimoine



Choisir BÉZIER

UNE VILLE SOLAIRE
OÙ PATRIMOINE &
DYNAMISME ÉCONOMIQUE
SE RENCONTRENT

Nichée entre mer Méditerranée et contreforts du Haut-Languedoc, Béziers rayonne par son art de vivre, son patrimoine et sa vitalité. Ville deux fois millénaire, elle est connue pour ses arènes, son canal du Midi classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et son vignoble réputé dans le monde entier.

Mais Béziers, ce n'est pas seulement une ville d'histoire : c'est aussi une cité en plein renouveau. Ces dernières années, la municipalité a lancé une politique ambitieuse de réhabilitation de son centre-ville, de modernisation de ses infrastructures et de mise en valeur de son patrimoine architectural.



+ de 77.000 habitants
et une aire urbaine dépassant
les 180.000 habitants



À 15 minutes
des plages



À 1 heure
de Montpellier



À 2 heures 30
de Barcelone

UNE ATTRACTIVITÉ RENFORCÉE

Béziers attire une population variée, étudiants, jeunes actifs, familles, retraités séduits par la douceur méditerranéenne.

Pour les investisseurs, cela garantit une demande locative diversifiée et pérenne.

Investir à Béziers, c'est miser sur une ville qui conjugue qualité de vie, authenticité et croissance.



SE RENDRE À BÉZIER - RÉSIDENCE LE CLOS CASIMIR



Bus 2 et 8,
arrêt Place de la Victoire
à 210 m



Gare de Béziers
à 2 km



A9, sortie 36
à 8 km



Aéroport Béziers
Cap d'Agde
à 15 km



Plage de Valras-Plage
à 19 km



Vivre en CENTRE-VILLE

LE PRIVILÈGE D'UN
QUOTIDIEN OÙ TOUT
SE FAIT À PIED



La résidence se situe au 56, rue Casimir Péret, en plein cœur de Béziers, dans un quartier qui concentre les avantages d'un centre-ville vivant et attractif.

À quelques pas de votre immeuble, la vie s'anime autour des Allées Paul Riquet, véritable poumon de la ville avec ses cafés, restaurants et terrasses.

Les Halles de Béziers, joyau de l'architecture métallique du XIX^{ème} siècle, offrent un marché quotidien réputé pour la qualité de ses produits locaux.

UNE ADRESSE PRATIQUE ET CENTRALE

Ce quartier est recherché par les locataires qui souhaitent profiter des atouts de la vie citadine sans dépendre de la voiture.

Avec un environnement culturel et convivial, le quartier vibre aussi au rythme des événements culturels : concerts, expositions, corridas, et la célèbre Feria de Béziers, qui attire chaque été des centaines de milliers de visiteurs.



Le Clos Casimir

Résidence

56 Rue Casimir Péret
34500 Béziers

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ,
GAGE DE VALORISATION
PATRIMONIALE ET
D'ATTRACTIVITÉ LOCATIVE.



Commerces de proximité

accessibles en 2 minutes
(boulangeries, supermarchés, boutiques)



Transports en commun

à quelques pas, reliant facilement
tous les quartiers



Gare SNCF

à 10 minutes, facilitant les déplacements
régionaux et nationaux



Écoles et services

à portée de main
(banques, médecins, administrations)

- Loisirs
- Education
- Services
- Commerces

300 m



Le charme DE L'ANCIEN

LA MODERNITÉ DU CONFORT

La résidence est un immeuble de caractère, typique du centre-ville biterrois. Son projet de rénovation respecte son âme patrimoniale tout en l'adaptant aux standards actuels.

Derrière sa façade élégante restaurée à la chaux dans des tons ocres et rosés, l'immeuble dévoilera 7 appartements chaleureux et lumineux.

Les menuiseries bois, les volets restaurés et les garde-corps remis en valeur soulignent l'élégance de l'immeuble. Le tout sera complété par une toiture rénovée ainsi qu'une harmonie de couleurs, le tout conçu en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, gage de qualité patrimoniale et de valorisation durable.

Le résultat : un immeuble intimiste, au cachet préservé, qui s'intègre parfaitement à son environnement tout en offrant des logements modernes, économes en énergie et adaptés aux attentes actuelles des locataires.

7 logements

T1 / T2 / T3



DES LOGEMENTS *bien pensés*



UN SAVANT MÉLANGE DE CHARME DE L'ANCIEN ET DE MODERNITÉ

Chaque appartement est conçu pour offrir confort, luminosité et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, le studio original est intelligemment transformé en local vélos et poussettes, un atout rare et très recherché en centre-ville. Le nouveau studio s'installe dans un ancien local commercial, plus spacieux et plus agréable à vivre.

Un T2 avec cour privative profite d'un véritable extérieur, rare en cœur de ville. La cour a été agrandie et optimisée pour offrir un véritable espace de respiration et de lumière.

Aux étages, les appartements T2 et T3 bénéficient d'une redistribution moderne des espaces, séjours lumineux côté rue, chambres au calme côté cour et une meilleure circulation des volumes intérieurs.

Les coursives vitrées apportent lumière, isolation et confort thermique, tout en conservant l'esprit architectural d'origine.





DES PRESTATIONS *valorisantes*

LOGEMENTS

Rénovation complète

électricité, isolation, chauffage

Menuiseries bois

double vitrage pour un confort thermique et acoustique

Espaces optimisés

pour plus de luminosité et de praticité

Salle de bains et cuisines

modernisées et fonctionnelles

PARTIE COMMUNE

Cour privative

pour un T2, véritable valeur ajoutée en centre-ville

Local vélos et poussettes

au rez-de-chaussée, service rare et apprécié

Escaliers conservés

témoins du charme d'époque

Façades et coursives rénovées

pour embellir et homogénéiser l'ensemble



Le dispositif DENORMANDIE

VOUS CHERCHEZ À INVESTIR DANS
L'IMMOBILIER
TOUT EN OPTIMISANT
VOTRE FISCALITÉ ?



Le dispositif fiscal **Denormandie** encourage l'investissement dans **la rénovation de logements anciens** situés dans des zones prioritaires. Il permet aux particuliers de bénéficier d'une réduction d'impôt pouvant atteindre **21%** du montant investi, en échange de la mise **en location** du bien rénové pendant **6 à 12 ans**. Ce dispositif vise à revitaliser les centres-villes tout en offrant aux investisseurs **une solution rentable** pour développer leur patrimoine. En choisissant d'investir en Denormandie, vous réalisez également un acte engagé pour **l'écologie**.

En rénovant des bâtiments anciens et en optimisant **leur performance énergétique**, vous contribuez à la réduction de l'empreinte carbone des logements.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de **développement durable**, en valorisant des biens immobiliers tout en participant activement à **la transition énergétique** et à la préservation des ressources naturelles.

L'investissement Denormandie devient ainsi **un levier stratégique** pour concilier rentabilité économique et responsabilité environnementale.

Le montage VIR Vente d'Immeuble à Rénover

La **vente d'immeuble à rénover** vous permet d'acheter **un appartement ancien** entièrement réhabilité, sans avoir à gérer les travaux. Tout est prévu dans l'acte notarié, avec **un financement sécurisé** au fur et à mesure de l'avancement.

Grâce à **la garantie d'achèvement**, vous êtes assuré que les travaux seront menés à terme. Vous profitez ainsi du **charme de l'ancien**, du **confort du neuf** et d'**avantages fiscaux** attractifs.



Le Clos Casimir

Résidence

6 AVANTAGES D'INVESTIR DANS L'IMMOBILIER LOCATIF À BÉZIERS

N°1

Prix attractifs par rapport aux grandes métropoles régionales

N°2

Demande locative soutenue en centre-ville, notamment auprès des étudiants, jeunes actifs et familles

N°3

Ville en pleine redynamisation avec une forte politique de réhabilitation du patrimoine

N°4

Rendements locatifs supérieurs à la moyenne nationale

N°5

Qualité de vie méditerranéenne, proche de la mer et des vignobles

N°6

Accessibilité : autoroute A9, gare SNCF, aéroport Béziers-Cap d'Agde

CONTACTEZ-NOUS:

contact@ll-prestigeimmobilier.com 04.68.21.59.18

Votre interlocutrice privilégiée

Laurence CHOUZENOUX

lc@ll-prestigeimmobilier.com 06.18.04.44.76

Suivez-nous :  LINKEDIN  INSTAGRAM  FACEBOOK

www.ll-prestigeimmobilier.com