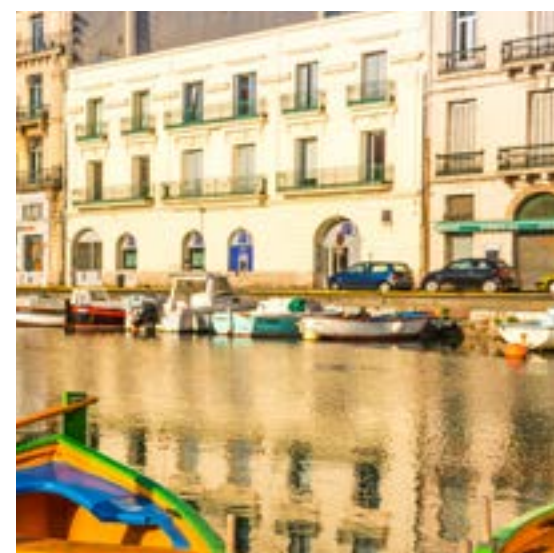


SÈTE RIVE SUD - **MÓDA**

UN QUARTIER AVANT-GARDISTE,
AVEC LA MER POUR HORIZON





Sète, son port et le Mont Saint-Clair.

SÈTE, CITÉ MARITIME AU PIED DU MONT SAINT-CLAIR



1^{er}

port de pêche de Méditerranée*,
12 km de plages de sable fin



3^e

commune de l'Hérault* avec 45 000 habitants
en résidence à l'année



70

festivals répartis de Pâques à décembre,
7 musées d'envergure nationale



200 000

visiteurs* profitent chaque année des nombreux
espaces culturels et activités sportives outdoor

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE POUR UNE VILLE À LA FOIS AUTHENTIQUE ET VISIONNAIRE

Axée écologie, valorisation du patrimoine et bien-être des habitants, la petite Venise du Languedoc franchit une nouvelle étape dans son développement en prenant soin de préserver ce qui a toujours fait sa richesse : son caractère !

Ce petit port de pêche aux accents méditerranéens séduit d'emblée par son art de vivre... Climat ensoleillé, nuances de bleu à l'infini et architecture colorée se mélangent et font de cette île singulière l'endroit rêvé où vivre toute l'année. Une cité authentique qui n'oublie surtout pas de rester dynamique et demeure tout aussi attractive que sa grande sœur Montpellier, 7^e ville de France et métropole de renommée internationale. Sète est l'alternative idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie plus serein sans pour autant vouloir renoncer à une certaine vitalité urbaine et culturelle.

Proche des grands axes routiers, tournée vers le commerce maritime, la cité portuaire offre déjà de nombreux équipements et services publics de qualité aux côtés d'universités et de centres de recherche d'excellence à l'instar du très sérieux institut Ifremer. Figure de proue du bassin de Thau grâce à un marché de l'emploi dynamique et à une activité économique forte, Sète continue d'entreprendre de nouveaux projets d'envergure à l'image de la rénovation durable de ses espaces publics ou de son port. Par-delà ses grandes étendues de plage, Sète contemple l'avenir avec l'assurance d'une ville en plein essor.

“

**SÈTE EST UNE VILLE DE CULTURE,
DE TRADITION POPULAIRE ET DE BONNE HUMEUR ⁽¹⁾** ”

AGNÈS VARDA

Sète, ville pétillante et singulière, propose tout au long de l'année une programmation culturelle éclectique.

Sète, ville tendance, a le vent en poupe ! Ce n'est pas un hasard si de grands artistes tels que Varda, Soulagès, Di Rosa ou Combas ont noué avec elle une relation si fusionnelle. Décor idyllique dans plusieurs séries télévisées, cette ville visionnaire a su mixer traditions et vie culturelle d'avant-garde. Expositions insolites, musées renommés, festivals, concerts, théâtres... La cité méditerranéenne propose tout au long de l'année une programmation pointue, du festival Fiest'A Sète au Worldwide festival en passant par les fêtes de la Saint-Louis. Une ville qui célèbre aussi le bien manger à la sétoise ! Petits marchés locaux, fermes ostréicoles et autres spécialités culinaires vont de pair avec une scène gastronomique riche et animée, pour le plus grand bonheur des épicuriens d'ici et d'ailleurs.



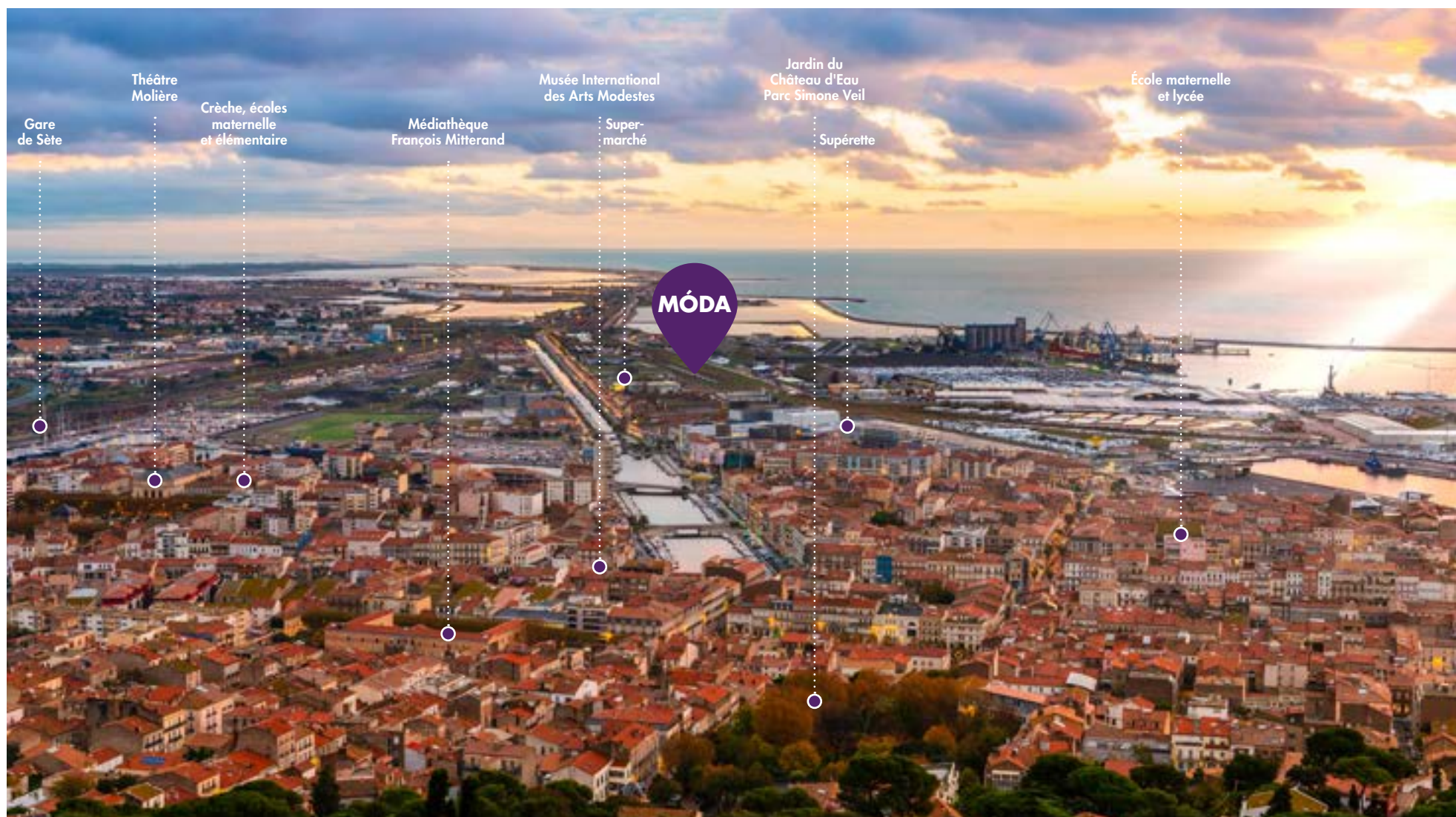
Le Théâtre de la Mer.



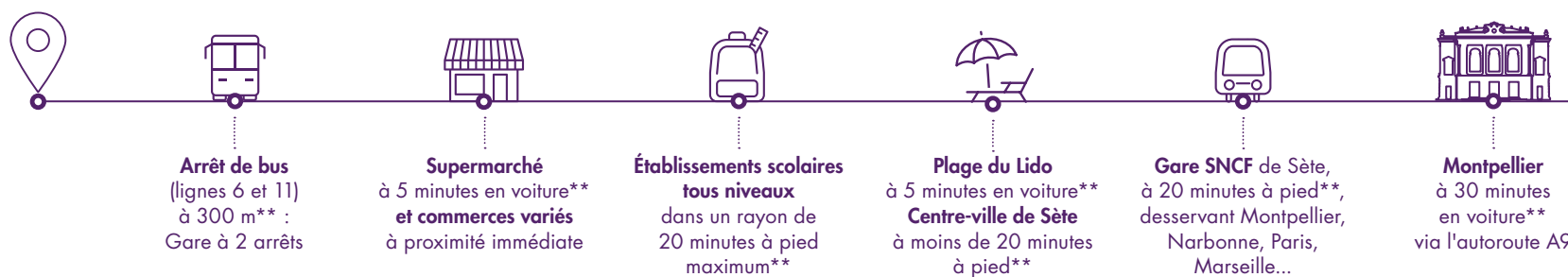
Les tournois de joutes de la Saint-Louis.



Le quartier de la Pointe Courte.



PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS



UN NOUVEAU QUARTIER INNOVANT, ÎLOT DE VERDURE ENTRE TERRE ET MER

**Le quartier Rive Sud se réinvente pour devenir « LE » quartier tendance,
nouvel écrin de verdure aux portes du centre historique de la ville.**

Bordé par l'historique canal de la Peyrade qui marque l'entrée de la ville, Rive Sud est un nouveau quartier urbain bénéficiant de vues privilégiées vers le Mont Saint-Clair et la vieille ville ou vers le port. Ce décor industriel offre une image à la beauté singulière, où les nuances du béton brut contrastent magnifiquement avec le bleu azur du littoral. Un port commercial que la ville a déjà entrepris de rénover, forte d'une stratégie tournée vers l'innovation et les enjeux de transition écologique. Smart technologie, développement durable et design futuriste devraient rapidement imposer le Port de Sète-Sud de France comme un exemple à suivre dans le pourtour méditerranéen. À l'image d'un Brooklyn new-yorkais, devenu en un rien de temps le quartier « hype » où tout le monde veut vivre, c'est ici que bien vite devrait battre le nouveau cœur de Sète. Un quartier plein de promesses qui fait de l'environnement une priorité, projection de la ville de demain où une écriture architecturale contemporaine vient sublimer des constructions répondant aux enjeux environnementaux actuels.

“ Y'A PAS QUE LA MER ⁽²⁾ ”
AGNÈS VARDA

Toitures végétalisées, plantations haute tige, squares aménagés et grand cœur d'îlot arboré... Rive Sud, quartier vivant et verdoyant, se pare de cheminements doux et de berges aménagées en bordure de canal où les habitants auront plaisir à circuler à pied ou à vélo. Un cadre idyllique qui en ferait presque oublier les grandes plages de sable fin ! Ce quartier séduira tous ceux qui cherchent le compromis parfait entre la quiétude d'espaces naturels et une vie citadine pourvue de nombreux petits commerces. Les familles verront aussi leur quotidien facilité grâce à la proximité immédiate de deux micro-crèches et d'écoles primaires. Rive Sud, c'est une qualité de vie résidentielle où la biodiversité est préservée en même temps que le confort des habitants.



Visuel du nouveau quartier Rive Sud.



Visuel du nouveau quartier Rive Sud.





MÓDA, L'ADRESSE IDÉALE AU CŒUR DU FUTUR « IT QUARTIER » SÉTOIS

Idéalement située à l'entrée de la ville, MÓDA invite à faire escale à Sète tant le cadre de vie y est exceptionnel. Une résidence à l'architecture très contemporaine où l'on a plaisir à se projeter pour une vie à l'année ou en pointillés.

MÓDA, « vogue » en grec, douce appellation à l'accent méditerranéen évoque le bleu de la mer, la mode bien sûr, l'art aussi... Cela pourrait être le nom d'une femme, pionnière et audacieuse.

Ou celui d'un voilier, s'élançant librement vers des horizons prometteurs. Ou pourquoi pas une œuvre d'art majestueuse, icône d'une nouvelle vague !

MÓDA c'est tout cela, ce « je ne sais quoi » d'inexplicable et de si désirable...

Au cœur d'un quartier innovant, à deux pas de tout, vie commerçante et transports en commun en fête, cette adresse vous invite à profiter de chaque instant. La résidence, à l'architecture design, présente des prestations de standing conciliant parfaitement confort et écologie. La façade, aux enduits harmonieux et aux lignes structurées, s'intègre parfaitement au milieu d'un parc paysager aux essences délicatement méditerranéennes... De belles et larges terrasses disposées en cascade, où la végétation s'invite à chaque étage, offrent des vues dégagées vers la mer ou le Mont Saint-Clair.

À la pointe de l'innovation, la construction est équipée d'un système économe et vertueux de production de chauffage appelé Thalassothermie. Le chauffage collectif comme le rafraîchissement des appartements sont assurés par des circuits d'eau de mer transformée en source de chaud ou de froid grâce à des échangeurs thermiques, pour une performance énergétique optimale. En rez-de-chaussée et premier étage, la résidence est dotée de parkings qui donnent directement accès aux étages dans lesquels se répartissent les appartements.



DES LIGNES SOBRES AUX PROPORTIONS ÉQUILIBRÉES,
OU L'ÉLÉGANCE INTEMPORELLE
D'UNE RÉSIDENCE DE GRAND STANDING



DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE, OÙ L'HORIZON EST OMNIPRÉSENT

Les appartements de la résidence MÓDA offrent de belles surfaces, où chaque mètre carré a été pensé dans le but d'optimiser l'espace et la luminosité naturelle des pièces.

Les appartements, du 2 au 4 pièces, bénéficient de volumes intérieurs généreux et font la part belle aux meilleures orientations pour une sensation de plénitude et de clarté optimale. Les matériaux et les finitions, contemporains et de qualité, sauront accueillir la décoration personnelle de chacun des futurs résidents. Le séjour-cuisine a été imaginé par les architectes comme un espace à vivre confortable et convivial, traversé par de grandes baies vitrées qui s'ouvrent sur un autre bel espace, cette fois-ci extérieur. Conçues comme de véritables pièces à vivre supplémentaires, les terrasses seront l'endroit rêvé où organiser un dîner avec vue tout en se préservant des regards grâce à leur garde-corps avec jardinières.

Des intérieurs cosy, ouverts sur des espaces extérieurs pensés pour se laisser porter par la douceur des embruns marins et la vue sans fin... L'appartement signature MÓDA est celui où l'on se plaît à vivre dedans-dehors, dans le plus pur esprit méditerranéen, en profitant de la douceur du climat sétois...







Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'un hall d'entrée Cogedim.

MÓDA, IMMEUBLE MÉCÈNE D'ART, OUVRE SON HALL D'ENTRÉE À UN ARTISTE LOCAL

À l'instar de la ville de Sète, ville de culture qui chérit ses artistes et l'art sous toutes ses formes, la résidence MÓDA joue les mécènes et confie la décoration de son hall d'entrée à un artiste local. Dans cette nouvelle résidence, où le « beau » est partie intégrante du cahier des charges, l'art revêt une place tout aussi importante. Les architectes ont imaginé le hall d'entrée comme une galerie où s'expose l'œuvre d'art. De beaux volumes, un éclairage adapté et une grande porte entièrement vitrée au service de l'œuvre pour l'offrir généreusement aux résidents comme aux passants...

DES PRESTATIONS DE STANDING POUR VOTRE BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

Espaces intérieurs

- L'isolation thermique et phonique est renforcée tant sur les matériaux de la structure extérieure du bâtiment que sur les parties privatives.
- Les baies vitrées sont équipées d'un double vitrage et de volets roulants électriques*** (selon plan) pour un confort acoustique et thermique optimal.
- Les revêtements de sol déclinent du carrelage grès grand format.
- Les murs des pièces de vie sont revêtus d'une peinture lisse*** blanche. Dans les salles de bains, une faïence toute hauteur habillera les murs au pourtour des baignoires et bacs à douche.
- Le placard est équipé*** dans les entrées.
- Le chauffage collectif et le rafraîchissement*** sont assurés par Thalassothermie.

Sécurité

- Sas des halls d'entrée avec contrôle par digicode, badge vigik et vidéophone.

- Parkings et local vélos en rez-de-chaussée et 1^{er} étage sécurisés, avec accès par portail télécommandé.
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Ascenseur sécurisé desservant tous les étages et les parkings.

Espaces communs

- La décoration du hall d'entrée est conçue par notre architecte et se compose de matériaux choisis pour leur noblesse et leur pérennité. Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.

Des packs de personnalisation

- N°1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Découvrez comment avoir un bien à votre image, en consultant nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE , UNE DÉMARCHÉ RESPECTUEUSE POUR TOUS

La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel.

La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

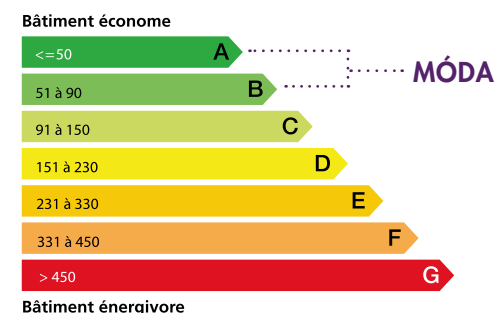
Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- d'un confort optimisé au quotidien,
- de réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
- d'une garantie patrimoniale à terme.



RT 2012



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

SÈTE, VILLE DE CARACTÈRE, AUX MULTIPLES FACETTES

Ville méridionale où tout est accessible à pied, vous aurez autant de plaisir à arpenter les ruelles du quartier haut à la recherche de points de vue à couper le souffle, qu'à flâner dans les musées ou à goûter à l'art de vivre sétois. Du petit matin jusqu'au coucher du soleil, découvrez une ville qui ne laisse personne indifférent !

THÉÂTRE DE LA MER :

Espace culturel emblématique de Sète, cet amphithéâtre construit à flanc de colline offre un décor exceptionnel aux concerts et festivals qui s'y déroulent, dans lesquels la vue magistrale fait aussi partie du spectacle.



LES JOUTES SÉTOISES :

Découvrez un sport spectaculaire, rendu célèbre par les fêtes de la Saint-Louis, où les joueurs traditionnels juchés en haut de barques colorées, équipés d'une lance et d'un pavois, n'en finissent pas d'embraser le cœur des Sétois !



MUSÉE MIAM & MaCO :

Visitez le Musée International des Arts Modestes où s'exposent les œuvres de Combas ou Di Rosa. Poursuivez en sillonnant le parcours du Musée à Ciel Ouvert et découvrez les grands noms de l'art urbain !



FERMES OSTRÉICOLES :

Dégustez les huîtres locales directement chez les producteurs. De nombreuses petites fermes ostréicoles offrent un cadre exceptionnel pour un déjeuner ou un dîner en première ligne sur l'étang de Thau et les parcs à huîtres.



QUARTIER DE LA POINTE COURTE :

Ce quartier mythique, titre du premier film d'Agnès Varda, est un monde à part figé dans le temps. De petits cabanons informels, les pieds dans l'eau se mêlent aux barques des pêcheurs pour une impression de carte postale.



MARCHÉ DES HALLES :

Bien manger fait partie de la culture locale. Mélange de couleurs et de saveurs, les halles sont le reflet joyeux de cette identité sétoise : une cuisine inspirée de la mer dans une ambiance animée et généreuse.



UNE SITUATION PARFAITE QUI FACILITE LE QUOTIDIEN

En voiture :

- Autoroutes A9 et A750 à 15 minutes*.
Montpellier accessible en 30 minutes*,
Lyon et Barcelone en 3 h*,
Marseille et Toulouse en 2 h*.

En bus :

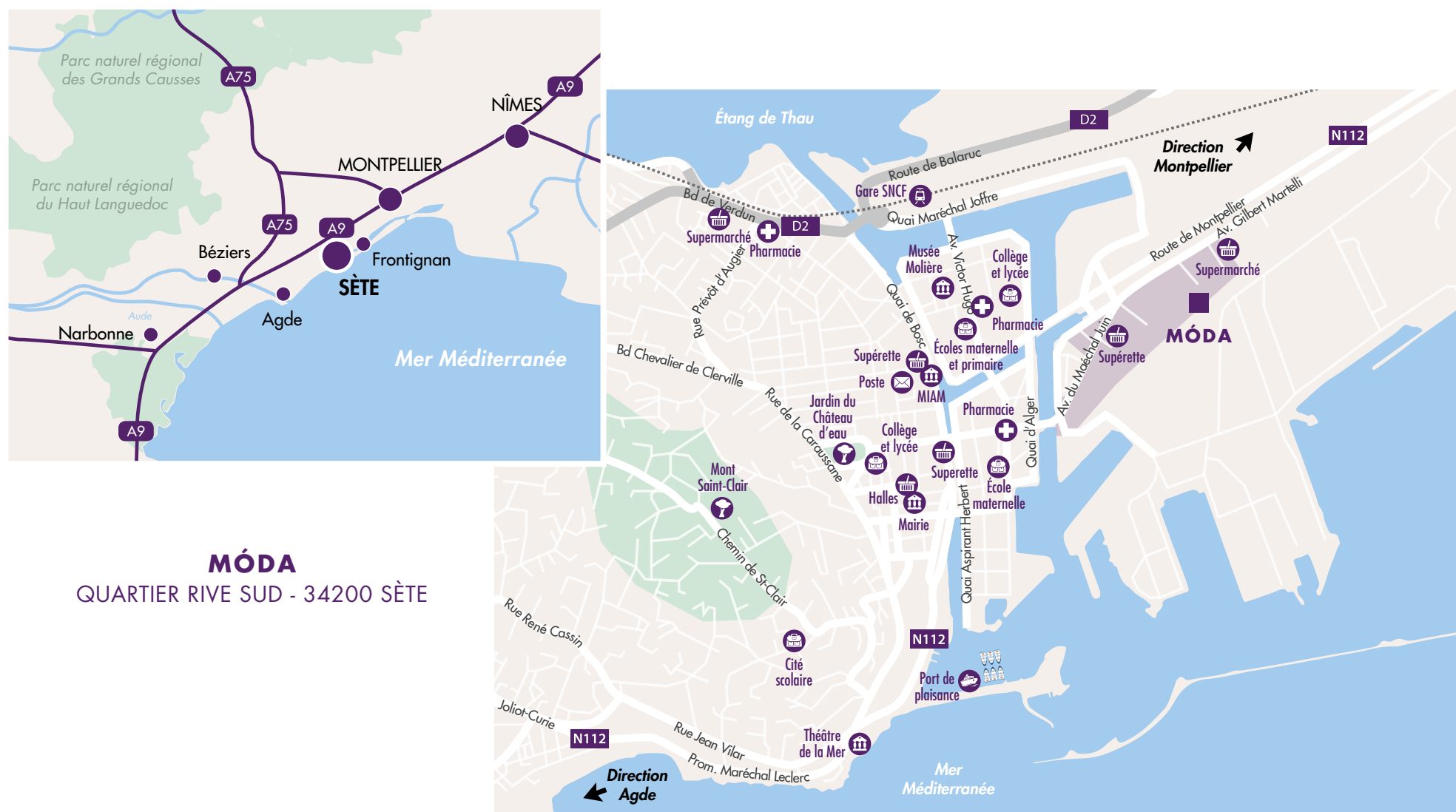
- Arrêts de bus « Mas Coulet » et « Maréchal Juin »,
ligne 6 « Gare SNCF / Passage le Dauphin »
et ligne 11 « Sète / Frontignan ».

En train :

- Gare SNCF de Sète accessible
à 20 minutes à pied*.
Montpellier accessible en 15 minutes en TER.
Paris en 3 h 40*.
TGV direct Marseille et Toulouse en 2 h*.

En avion :

- L'aéroport Montpellier Méditerranée
à 30 minutes* en voiture via l'autoroute A9.
Lignes nationales et internationales.
- L'aéroport Béziers Cap d'Agde
à 40 minutes* en voiture via l'autoroute A9.
Lignes nationales et européennes.



MÓDA
QUARTIER RIVE SUD - 34200 SÈTE

Cogedim SAS, 87 Rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. Crédits illustrations : Fabrice THERON - Iconomade. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Adobe Stock - Ville de Sète. Document non contractuel. *Sources : Office de Tourisme de Sète. **Sources : Google Maps. ***Prestations selon notice descriptive de l'appartement. (1) Citation d'Agnès Varda, tirée d'une interview pour France 3 TV. (2) Citation d'Agnès Varda, tirée du titre du livre "Y'a pas que la mer" : exposition, Sète, Musée Paul Valéry. - Réalisation : ● cible publicité - Avril 2021.



