



# Le Patio des Arts

RÉSIDENCE À MONTPELLIER / NOUVELLE POLYCLINIQUE SAINT-ROCH

*Une réalisation Vestia Promotions*

# Le Patio des Arts

Au sud de Montpellier, entre ville et nature, le nouveau quartier de la Nouvelle Polyclinique Saint-Roch mixe la vie résidentielle et dynamique. La résidence **Le Patio des Arts** se situe à proximité de l'arrêt de tramway de la ligne 2 Sabines permettant ainsi de rejoindre facilement le centre-ville.

La résidence bénéficie des commerces, restaurants et écoles situés à proximité, ainsi que d'accès rapides au centre-ville et à l'autoroute. Bienvenue dans cet écrin contemporain proche du célèbre Agriparc, véritable parc de verdure de plus de 20 hectares entre vignes et pinèdes. Une réserve agricole entièrement entretenue par la Ville de Montpellier.

A seulement 10 minutes du cœur historique, 15 minutes des plages et à proximité immédiate de Saint-Jean-de-Védas, l'avenue Étienne Méhul bénéficie d'un emplacement de choix.

Le Patio des Arts, petit bout de campagne en ville, profite des groupes scolaires et de la Polyclinique Saint-Roch qui participent à une vie de quartier riche et active.

*un art de vivre iconique*



- 1 Quartier pavillonnaire
- 2 Ligne 2 du tramway arrêt Sabines
- 3 Agriparc du Mas Nouguier
- 4 Polyclinique Saint-Roch
- 5 Haute école de Journalisme Montpellier
- 6 Quartier résidentiel



Le Patio des Arts

Le Patio des Arts  
*une harmonie raffinée & des coursives boisées*





## LE CHARME DISCRET DE MONTPELLIER SUD

Secteur aujourd'hui prisé de la ville, Montpellier Sud propose des espaces agréables à vivre, en cours d'urbanisation. En pleine expansion, le secteur offre de multiples attraits, véritable coin de village urbanisé proche du centre-ville au milieu des vignes et de la garrigue.



# Le Patio des Arts

VUE D'ENSEMBLE DE LA RÉSIDENCE



## A L'OMBRE DES PINS PARASOLS

La résidence s'inscrit parfaitement dans son environnement du fait de la conservation de la faune et de la flore. Le parc boisé déjà présent est conservé et un hôtel à insectes y sera installé. Dans le cadre d'une politique de développement durable, la réinsertion de la nature en ville nous tient à coeur. L'architecture de la résidence favorise les espaces de repos et invite à la promenade à travers le patio.

## ACTIVITÉS ARTISANALES ENTRE VOISINS

Des potagers partagés sont aménagés permettant aux résidents de s'approprier des espaces verts dans leur résidence. Le Patio des Arts est une résidence innovante permettant de favoriser la biodiversité, préserver les espèces locales, et de créer un compost urbain.



## DES ESPACES EXTÉRIEURS D'AGRÉMENT PRIVILÉGIANT REPOS & DÉTENTE





DÉCOUVREZ  
UNE RÉSIDENCE  
TOURNÉE  
VERS LA NATURE  
↳ *un patio lumineux*

## Le Patio des Arts

Une architecture intégrant des jeux de verticalités et des effets graphiques. Les couleurs boisées naturelles se mêlent à la pierre brute du mur de clôture donnant une touche ambrée aux couleurs méditerranéennes.

L'alternance des matières et la rythmique de la structure bois donnent tout son sens au patio créé à l'intérieur de la résidence.

La résidence de 2 étages conserve son côté intimiste d'une trentaine d'appartements.

En îlot central, le patio s'ouvre sur un parc paysagé qui s'harmonise avec les courbes et l'esprit graphique de la résidence.

« Une architecture contemporaine, naturelle et vivante, et respectueuse de son environnement »



## DES CLAUSTRAS EN BOIS

et des garde-corps en verre parent harmonieusement les façades du bâtiment. Entre ombre et lumière, de larges casquettes permettent de se tenir à la fraîcheur des pins mais également de profiter de l'ensoleillement méditerranéen.

Notre architecte imagine une structure douce, de larges terrasses s'ouvrant sur les pins et le patio, l'intimité de chaque résident est donc préservée et les espaces naturels sont privilégiés.

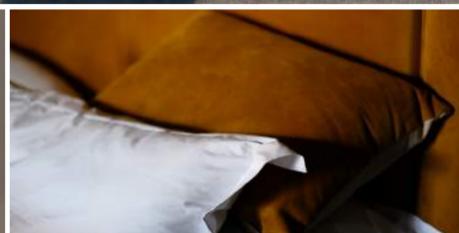


*une  
rythmique  
écologique...*



UN LIEU DE VIE INTERMÉDIAIRE  
ENTRE L'ESPACE PRIVATIF ET LE PATIO

## UN APPARTEMENT À VOTRE IMAGE...



**DES ESPACES LUMINEUX  
& UNE ESTHÉTIQUE DÉLICATE**

L'accès à la résidence est sécurisé et chaque appartement dispose d'une place de stationnement privative en sous-sol. Le petit plus, un patio est aménagé pour les résidents : espace de promenade, de lecture, d'échanges, et de plénitude...

**VERS UNE HARMONIE  
PARFAITE DE VOTRE INTÉRIEUR**

Les appartements du 2 pièces au 4 pièces proposent un intérieur spacieux agencé autour d'une belle pièce à vivre ouverte sur une terrasse sans vis-à-vis.

## VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ EN QUELQUES CLICS

Un logement intelligent, c'est ce que nous vous proposons chez VESTIA Promotions. Optimisez votre consommation électrique, commandez votre chauffage, gérez vos volets roulants et votre éclairage à distance<sup>(1)</sup>.



## PROFITEZ D'UN LOGEMENT SMART Avenir ENERGIES & FAITES DES ÉCONOMIES !

Nous créons pour vous des logements acteurs de la transition énergétique grâce au système de vecteur air. Votre logement est équipé d'un système d'émission de chaleur dédié aux bâtiments à très faibles besoins de chauffage. Réactif, le système Yzentis<sup>(2)</sup> permet une régulation pièce par pièce de la température de confort. Son intégration optimale offre un encombrement limité dans le logement.

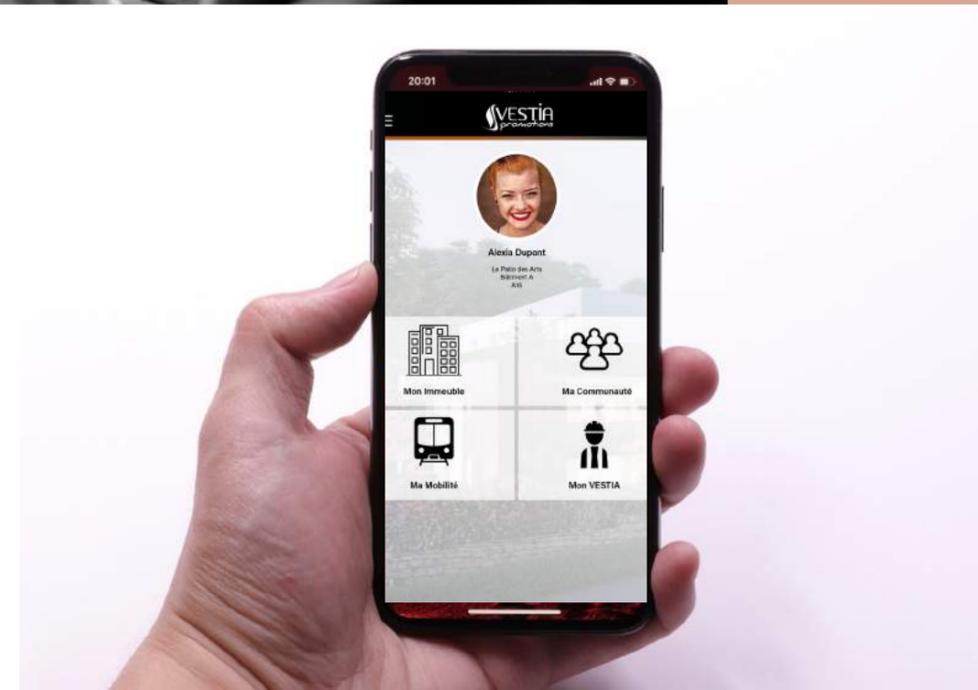


*sécurité, confort & sérénité*

## UN RÉSEAU COMMUNAUTAIRE RÉSIDENTS

Afin d'améliorer la qualité de vie des résidents, nous vous proposons une application en partenariat avec Idéalys. Planifiez un trajet depuis votre domicile, communiquez avec le syndic pour signaler un incident, échangez des services avec ses voisins, accéder aux prestations et animations proposées par VESTIA Promotions.

Attachée au logement, l'application est accessible dès l'emménagement. Créer du lien dans l'immeuble devient un jeu d'enfant ! Tout est fait pour communiquer facilement et rapidement avec ses voisins.



*Tout en un geste*



## AISANCE

L'appartement est équipé de volets roulants électriques, de larges baies vitrées et propose des carrelages contemporains avec un large choix de coloris possible. Des rangements modulables entièrement aménagés<sup>(1)</sup> selon vos souhaits optimisent votre confort.

## HARMONIE

Dans la salle de bains, de la faïence toute hauteur<sup>(2)</sup>, un bac à douche ou une baignoire de détente, un meuble vasque moderne assorti d'un miroir éclairé et un sèche-serviette vous est proposé.

## CONFIANCE

La résidence propose un double accès contrôlé par un système VI-GIK, un boîtier électronique donnant accès au parking privé et un ascenseur permettant d'accéder directement au stationnement privatif en sous-sol.

DOUCEUR  
*classique . épuré*

ÉLÉGANCE  
*lumineux . confort*

FINESSE  
*design . moderne*

*Pour les appartements haut de gamme, une notice correspondante sera présentée.*

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

tout en souplesse...

Nous souhaitons vous offrir les meilleures prestations, pour cela, VESTIA réunit plusieurs partenaires de renom reconnus pour la qualité et la pérennité de leurs produits.

Pour donner un caractère particulier à votre logement, nous vous proposons un large choix d'équipements pour donner une touche de personnalité à votre appartement. A travers nos trois gammes, nous vous laissons le choix des matériaux et des coloris : faïences, peintures, sols, salle de bains, placards, interrupteurs...

**A vous de créer !**

## CLARA LANGELEZ & NOON

Une collaboration artistique pour une fresque sublimant l'architecture. VESTIA Promotions a souhaité confier le projet artistique à un duo montpelliérain pour magnifier la résidence.

*« Notre volonté est de créer une dynamique poétique et végétale entre forme organique et ligne oblique. Nous nous positionnons sur quelque chose d'aérien afin d'amener plus de lisibilité sur les différents éléments présents dans la composition »*

(1) prestations de base pour les T3/T4, en option pour les T2  
(2) localisation de la faïence selon descriptif de vente

**ARCHITECTE**  
Pascale Chaumont

**ARTISTES**  
Noon & Clara Langelez

**VESTIA**  
promotions

ÉCOUTE · QUALITÉ · CRÉATIVITÉ

[www.vestiapromotions.com](http://www.vestiapromotions.com) / 04 67 50 50 52

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

