



equi/
libre

L'HARMONIE AU TRAVAIL

Vestia
.Terra

GAROSUD / MONTPELLIER-LATTES



En bref p.6

Métropole p.10

Zone d'implantation p.11

Le programme p.12

Gamme & marque p.14

AB Structures p.16

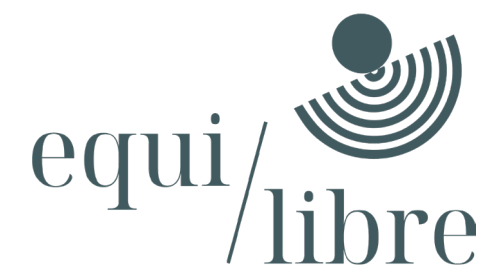
BtoB p.17

L'acquisition p.20

Tableau des surfaces p.21

Les plans de vente p.22





Le programme immobilier de bureaux et de locaux d'activités ÉQUILIBRE est conçu pour offrir un environnement de vie harmonieux et équilibré. Il vise à répondre aux besoins des résidents de bureaux en termes de confort, de commodité et de durabilité.

ÉQUILIBRE met l'accent sur la conception architecturale moderne et attrayante, en intégrant des espaces verts et des aménagements paysagers pour créer une atmosphère agréable et relaxante.

En ce qui concerne les équipements, ÉQUILIBRE s'efforce d'offrir des installations modernes et des services de qualité. Il propose des espaces communs tels que des jardins en coeur de l'îlot végétal incitant au repos, des espaces de détente extérieurs avec food-truck et terrain de pétanques, des toits terrasses végétalisés et équipés de panneaux solaires.

La durabilité est également un aspect important du programme ÉQUILIBRE. Vestia s'engage à intégrer des solutions écologiques et énergétiquement efficaces, telles que des systèmes de gestion des déchets, des technologies d'énergie renouvelable et des initiatives de préservation de l'eau.

l'équiteam

Vestia
.Terra



AB Structures
aménagement | cloison | mobilier



L'harmonie au travail

Engagement environnemental

Niveau BBCA Standard
RE2020
Système constructif
béton bas carbone et
ossature bois



Recréer une liberté

Des espaces de travail
nouvelle génération
Des espaces communs
généreux et agréables
Des services à portée
de main

Gommer la limite indoor/outdoor

600m² de terrasses
2000m² de jardin

Un maître mot : l'équilibre

Des plateaux
combinables de
bureaux
180 à 840 m²
Classement en ERP
Toutes configurations
possibles



EN BREF



outdoor/
indoor





BIENVENUE DANS LA MÉTROPOLE MONTPELLIÉRAINE !

Un territoire/ dynamique

1^{ère} métropole française
en croissance démographique

1^{er} territoire en création d'emplois
dans les start-ups¹

5^{ème} métropole
*la plus attractive pour les
entreprises²*

220 000 actifs
dont 36 000 cadres supérieurs

30 000 entreprises implantées
*dont Ubisoft, IBM, Dell, Veolia, Engie,
Sanofi, ...*

Une terre d'innovation

Labellisée Métropole French Tech,
1^{ère} métropole en nombre de
pass French Tech après Paris¹

Un cadre de vie exceptionnel

2^{ème} ville la plus épanouissante
pour les cadres³



9 domaines d'excellence :



¹ source : Les Echos - ² Arthur Loyd 2021 - ³ Cadremploi 2020



Tram 2 à 10min
«La Condamine»



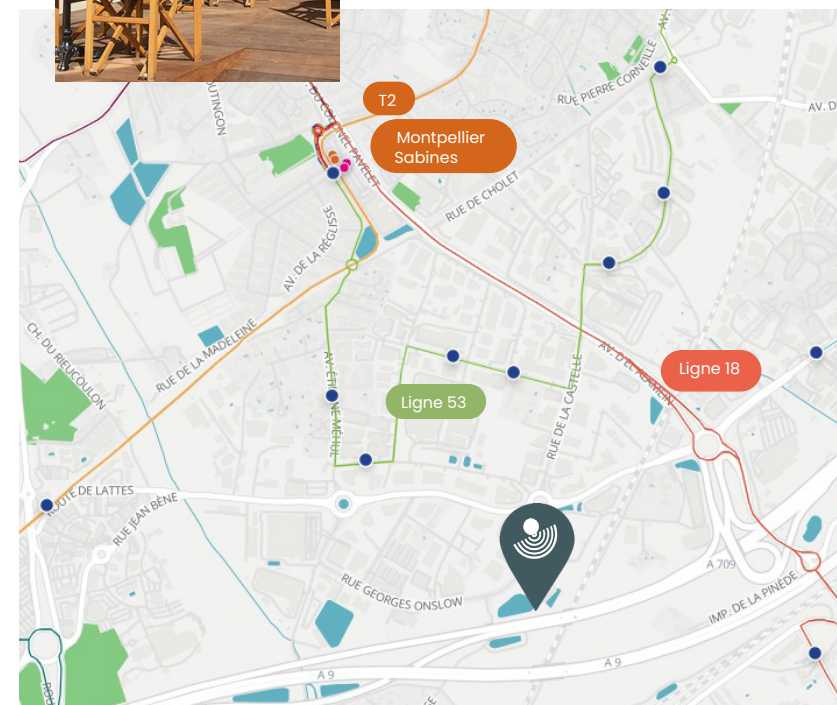
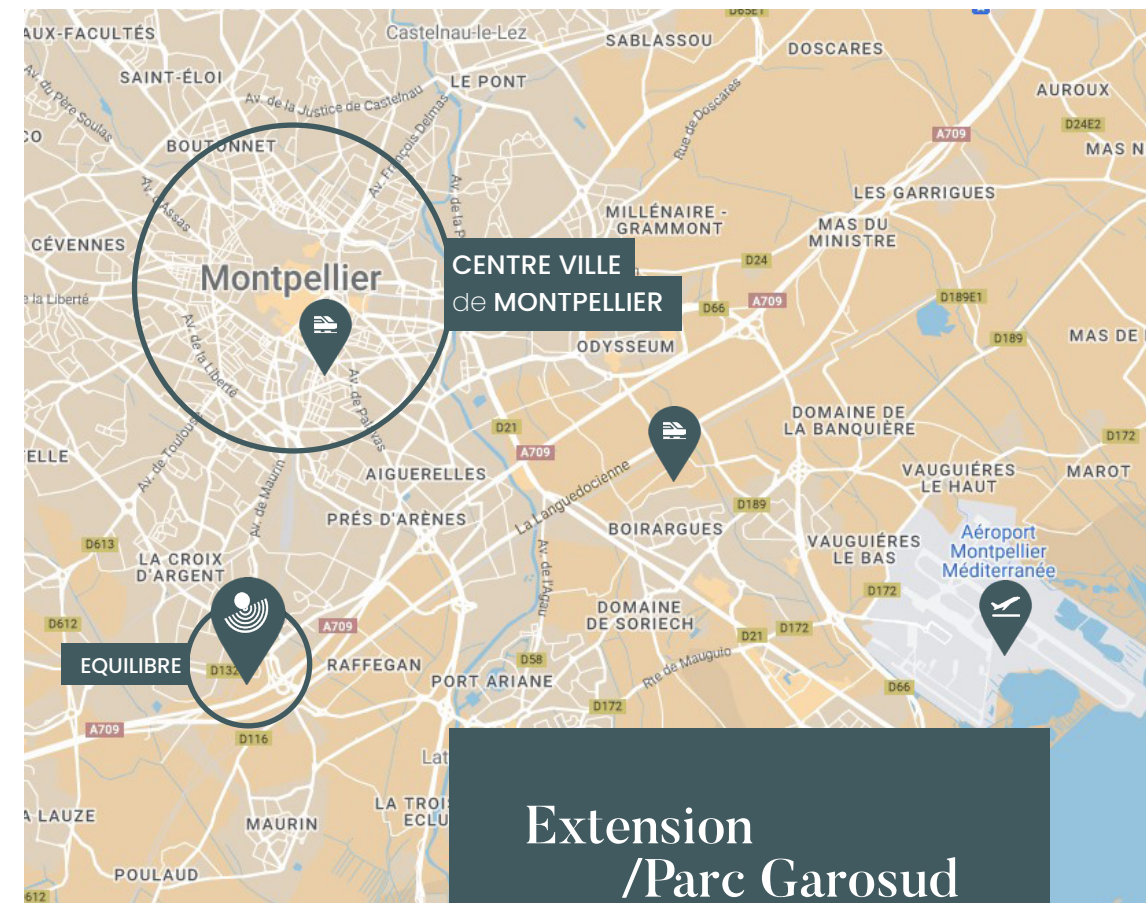
Aéroport
à 15min



Autoroute A9
à 2min



Gare St-Roch
à 20min



Un nouvel arrêt de bus sera positionné rue Montels L'église à proximité immédiate du programme courant 2024*

*source Montpellier Métropole Méditerranée



Extension /Parc Garosud

Sud-Ouest de Montpellier/Lattes

Carte d'identité

115 ha de surface totale
450 entreprises
7 500 emplois
1000 entreprises
10 000 personnes y travaillent

Typologie de secteurs d'activités

Entreprises industrielles
Artisanales
Logistique urbaine
Grands équipements
Sièges d'entreprises tertiaires

Atouts

Poste, hôtellerie, restauration
Intégration de préconisations
Environnementales et énergétique
Accès direct A9
Proximité centre de Montpellier

Pièce d'identité

Lattes

Livraison 4^{ème} trimestre 2025

Architecte : ARCHIGROUP

Un bâtiment ERP 5^{ème}
de 6 437m² de bureaux et
locaux d'activités

1950 rue de Montels Eglise
34070 MONTPELLIER

Démarrage chantier : T1 2024

Réception : T4 2025



Le tout organisé autour
d'un jardin partagé
de 2000 m²

*à titre informatif et en fonction de la notice de sécurité

work' n'life

L'harmonie au travail

Notre volonté de proposer plus que des bureaux : un espace vivant, harmonieux, un accompagnement travail et qualité de vie, en somme une balance work'n'life !

Une mixité d'usages sur 6 437m²

Bureaux | Locaux d'activités et de stockage | Artisans
Petite industrie | Restauration et espaces détente

Etat capacitaire
bureaux* **410**

Etat capacitaire
locaux d'activités **74**

Un maximum de services pour les salariés

Restauration sur place et cuisine partagée

Douches et vestiaires

Divertissements et détente

Terrain de pétanques, mobilier urbain...

8h30

Je rejoins EQUILIBRE
facilement en vélo et
je file sous la douche
avant de rejoindre
les collègues sur les
coursives.

9h00

Direction le bureau
au sein de mon
espace individuel
pour une ambiance
travail confortable.

12h30

A l'heure du
déjeuner, c'est
foodtruck et petite
sieste dans le parc
juste en bas des
bureaux

14h00

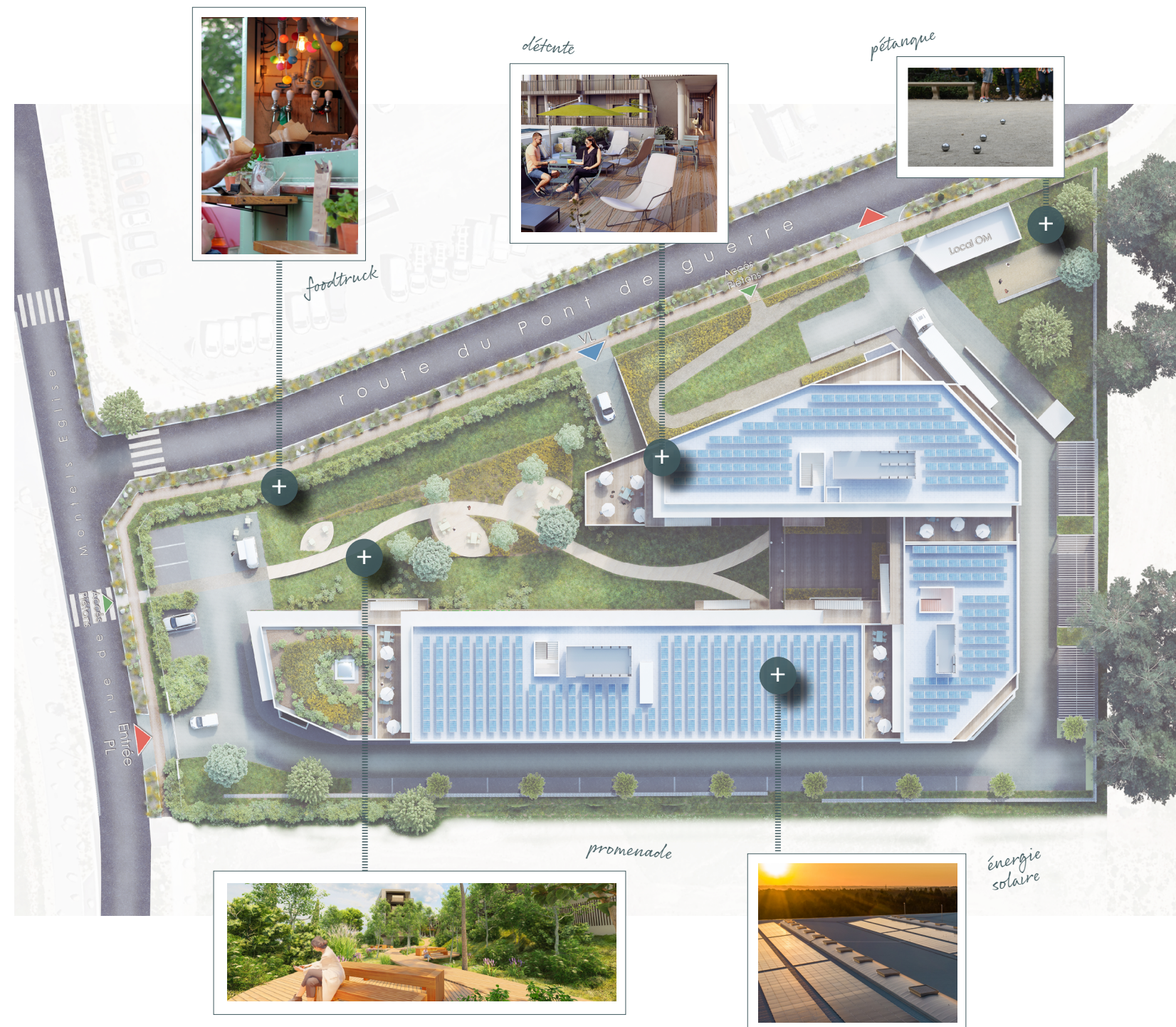
Réunion en
équipe dans la
salle commune
qui donne sur la
terrasse ensoleillée.

16h30

Petite pause
pétanque dans les
jardins extérieurs
d'EQUILIBRE.

18h30

Fin de la journée
direction la big
terrasse chez
l'entreprise voisine
pour un petit
afterwork coucher
de soleil !



Bienvenue à Equilibre !

Accueillir vos collaborateurs dans des espaces où ils se sentent réellement bien. Leur productivité, leur besoin de confidentialité, leur créativité sont des besoins auxquels le concept d'EQUILIBRE répond totalement. Aménagements des espaces personnalisables à la demande du preneur et parkings intérieurs en sous-sol et extérieurs.



Installez-vous dans des bureaux livrés aménagés du revêtement des sols aux plafonds, équipés de courants forts et luminaires et d'un système de climatisation/chauffage par pompe à chaleur. Le programme propose à ses futurs acquéreurs de bénéficier de nombreux services dans ses locaux communs pour un forfait unique de **4,34%** de locaux communs.

La signature Equilibre c'est

- + un emplacement de qualité bien desservi
- + une architecture intérieure "urbaine"
- + un bâtiment à taille humaine
- + des espaces communs conviviaux
- + des solutions de stationnements agiles



Le **concept d'EQUILIBRE** a été conçu pour répondre aux besoins des professionnels en matière d'espace de travail harmonieux, respectueux de l'environnement et du bien-être des usagers. Un environnement de travail sain et agréable contribue à une productivité accrue et à une meilleure qualité de vie au travail.

Il est primordial de préserver l'environnement, c'est pourquoi **EQUILIBRE** intègre une toiture végétalisée et des panneaux solaires pour réduire l'empreinte écologique du projet. Ce dernier est concilié avec des espaces de détente agréable comme un îlot végétal, un terrain de pétanque ou encore un food-truck pour offrir des pauses bien méritées.



Gamme
/et marque

equi/ libre

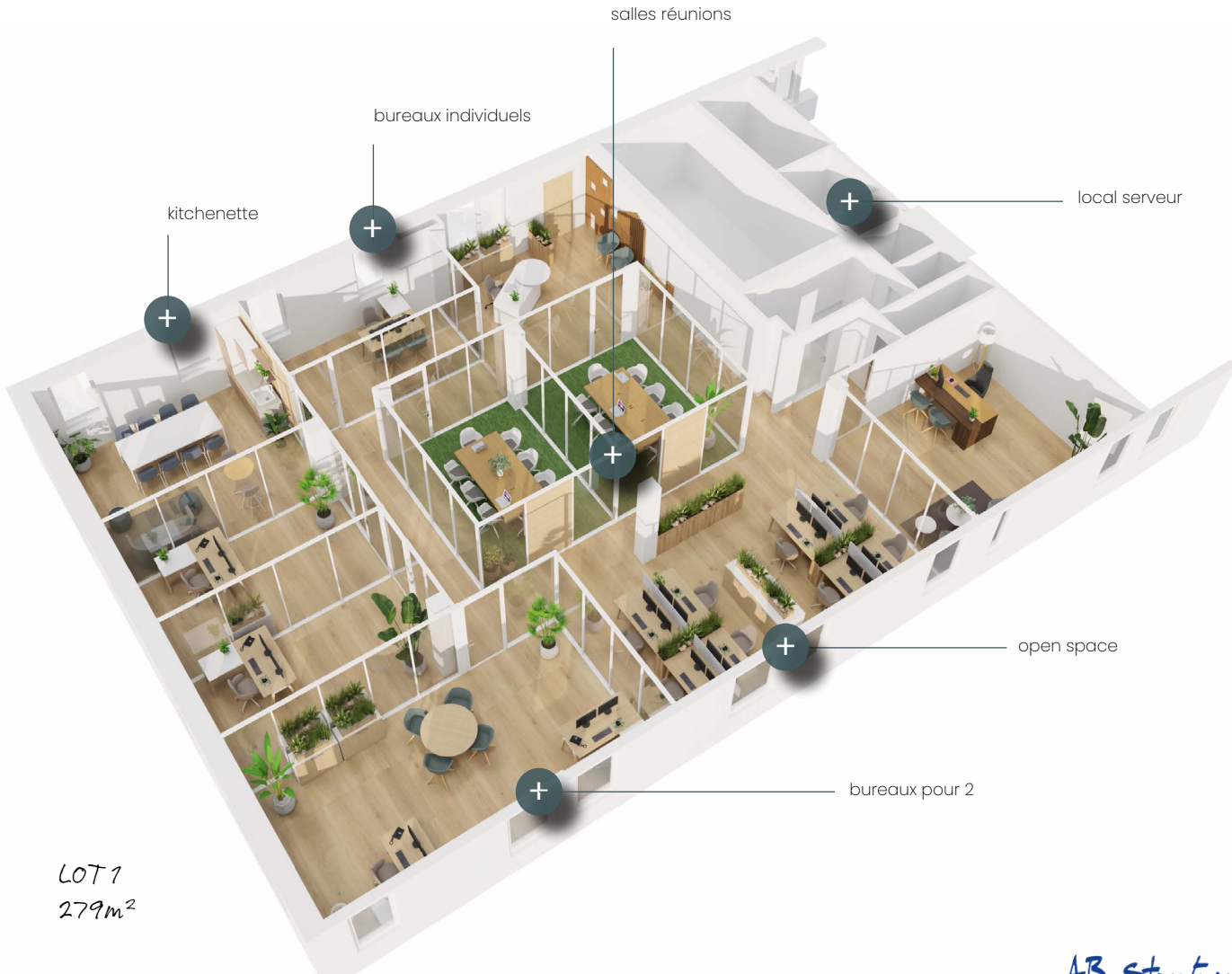
de la **forme**
des **volumes**
du **programme**
des **vues**
avec la **nature**



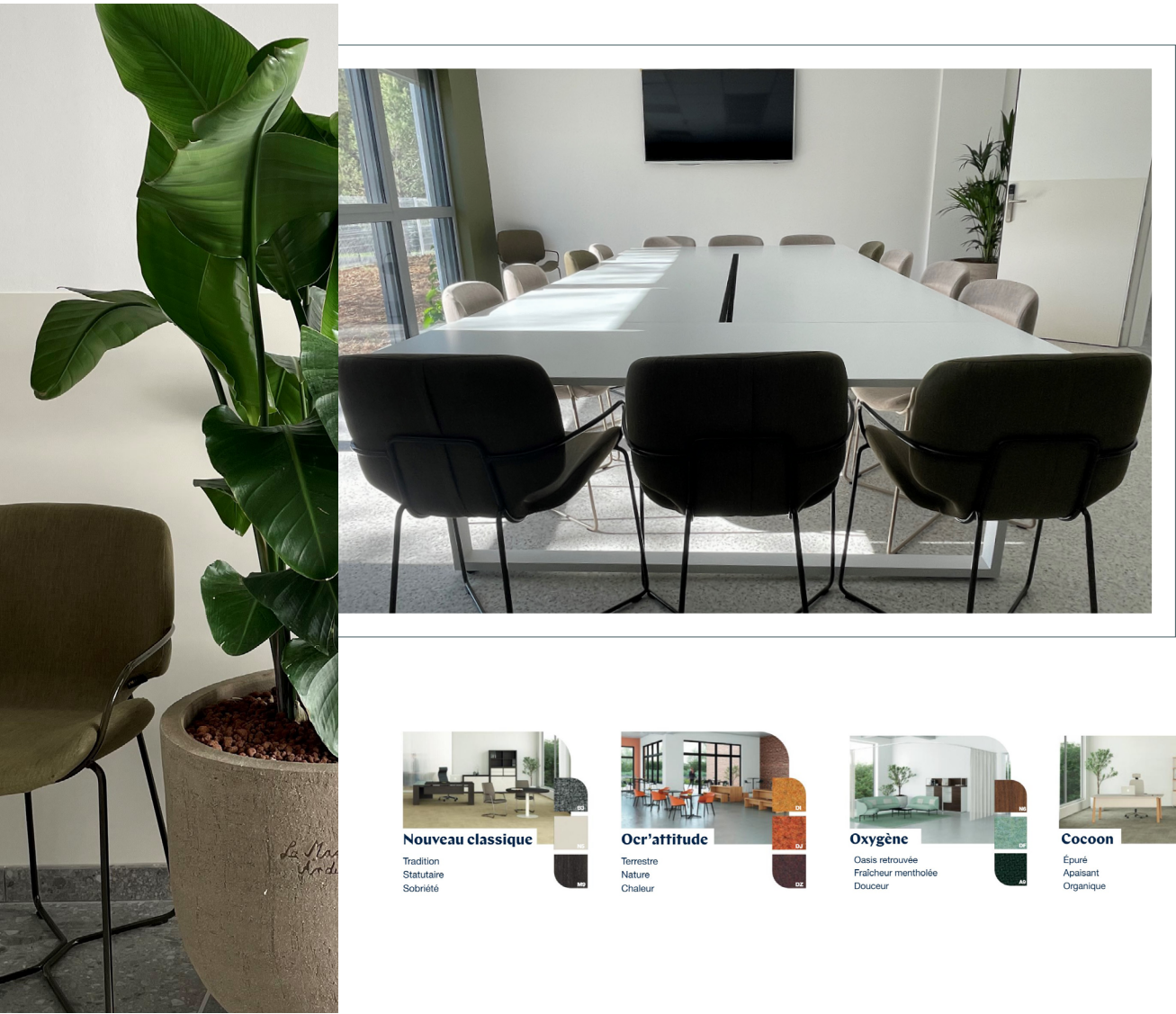
Une conception optimisée du projet

« Ne sous-estimez pas le pouvoir de l'espace dans le développement de votre entreprise » Dick Haworth

On vous aide à choisir les meilleures solutions d'aménagement pour vos espaces de travail qui sont aussi des espaces de vie, de rencontres avec vos clients, des espaces personnalisés qui respirent et évoluent au rythme de l'entreprise.



LOT 1
279m²



Faites votre selection ici



Mobilier sur mesure

Mobilier de cuisine
Mobilier de salle de bain
Eclairage
Rideaux et voilages
Aménagement de placard

Mobilier de bureau

Electroménager
Canapés-lits, sièges

Une réponse globale pour l'aménagement de votre projet

« Pour être réussi, votre projet doit pleinement vous ressembler »

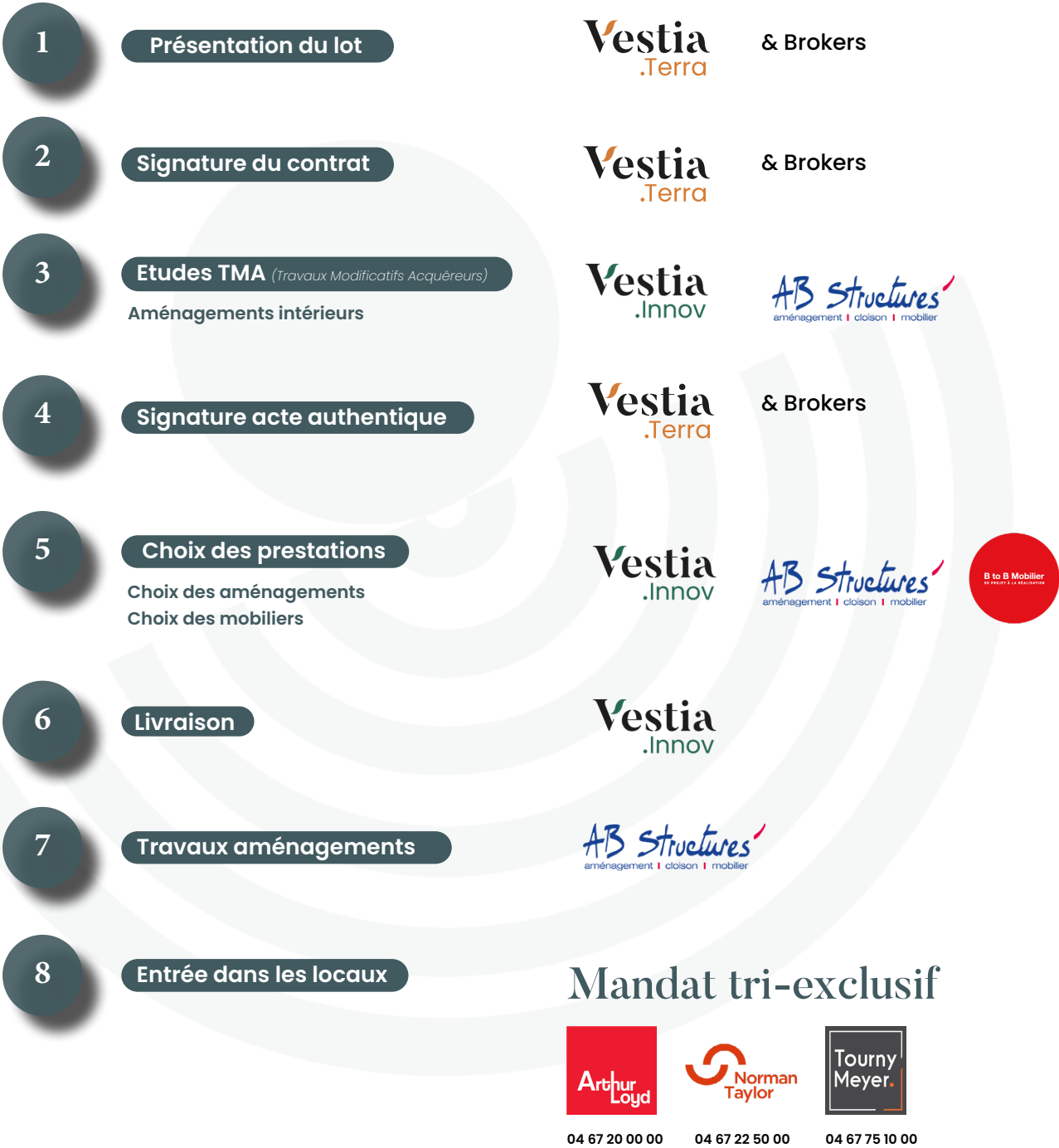
BtoB vous accompagne dans les projets d'agencements professionnels des espaces tertiaires. Ils proposent du mobilier de bureaux mais également cuisine, placard, sdb, mobilier de restauration et tout le reste du mobilier pour meubler vos espaces interieur et exterior. BtoB propose aussi des prestations d'architecture d'interieur avec rendus 3d, plan d'aménagement.



LES ETAPES

LES INTERLOCUTEURS

SURFACES UTILES



	Lot	Surface en m²	Total
Activité			
	A	264	360
		96	
	B	152	208
		56	
	C	148	182
		34	
	D	142	196
		54	
	E	165	219
		54	
	F	150	204
		54	
	G	144	189
		45	
	H	187	269
		82	
	I	148	183
		35	
	J1	102	127
		25	
	J2	103	133
		30	
	K	239	293
		54	
Total			2563

	Lot	Surface en m²
Bureaux	1	279
	2	144
	3	178
	4	154
	5	147
	6	188
	7	122
	8	253
	9	147
	10	216
	11	178
	12	122
	13	253
	14	147
	15	216
	21	171
	22	147
	23	216
	Total	3278

TOTAL 5841m²



surface terrain
7 884m²



emprise sol
3 122m²



espaces verts
2 937m²



sous-sol
88



extérieurs
38*

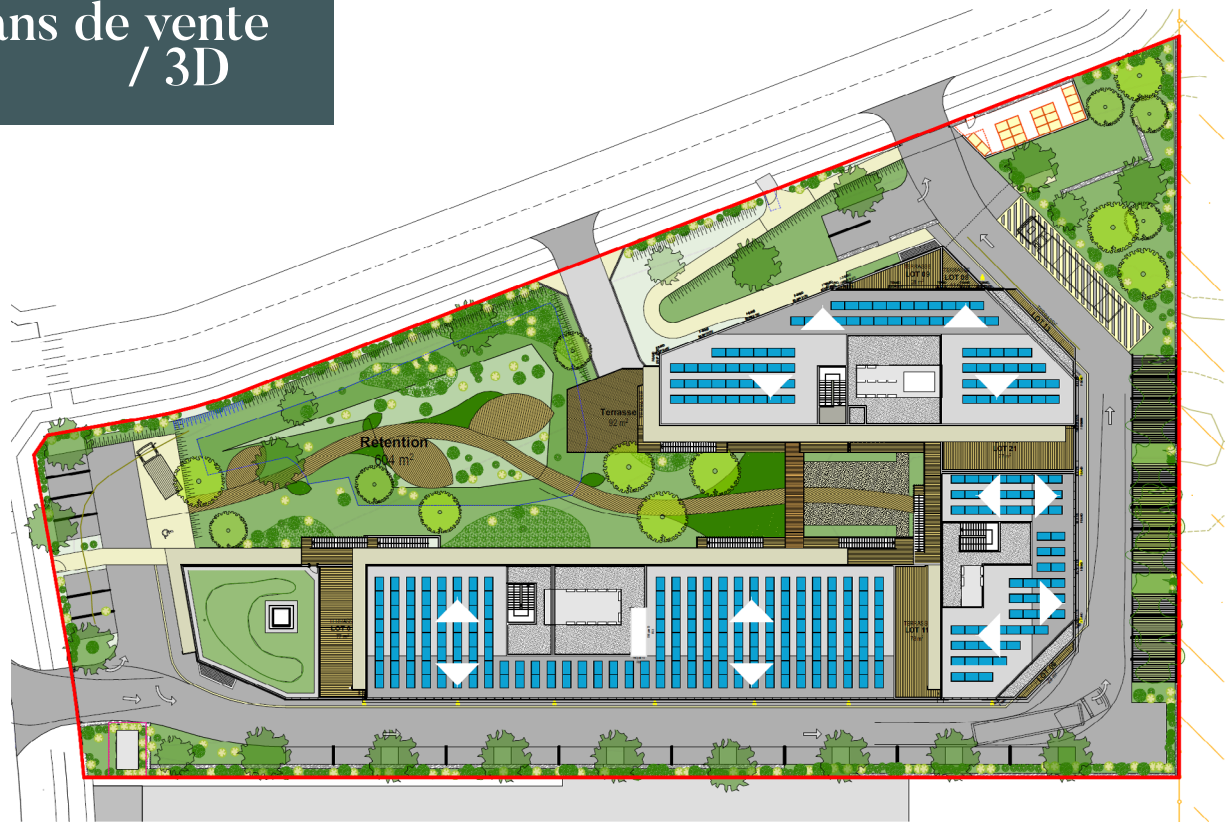


motos
14

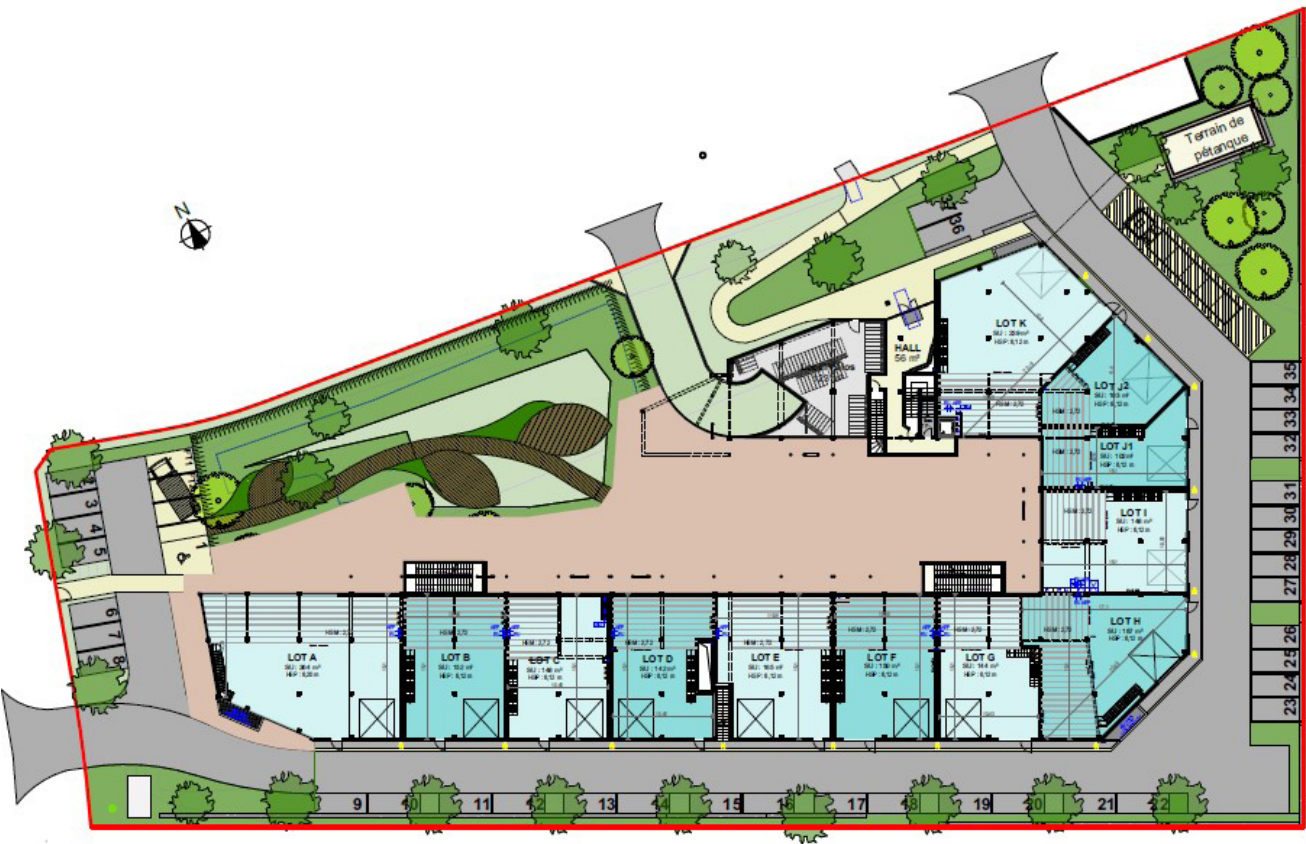


Local
vélo sécurisé
123m²

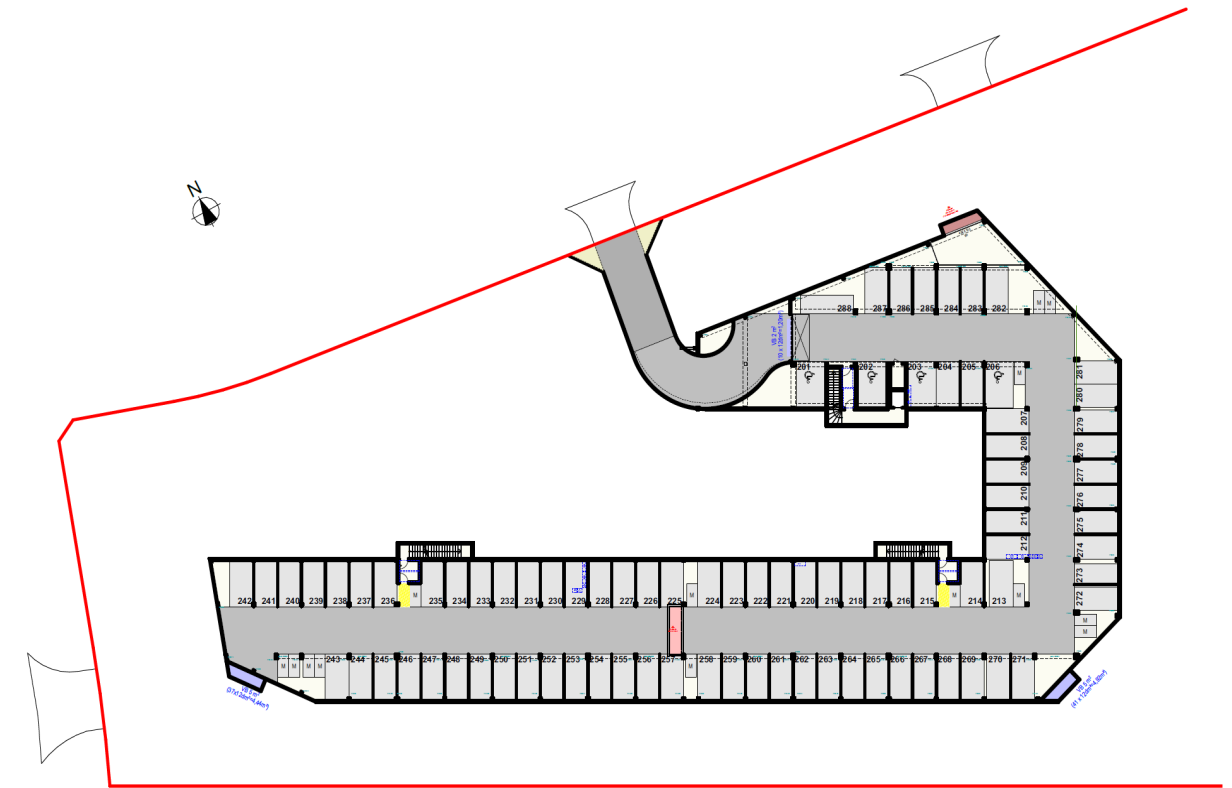
Plans de vente
/ 3D



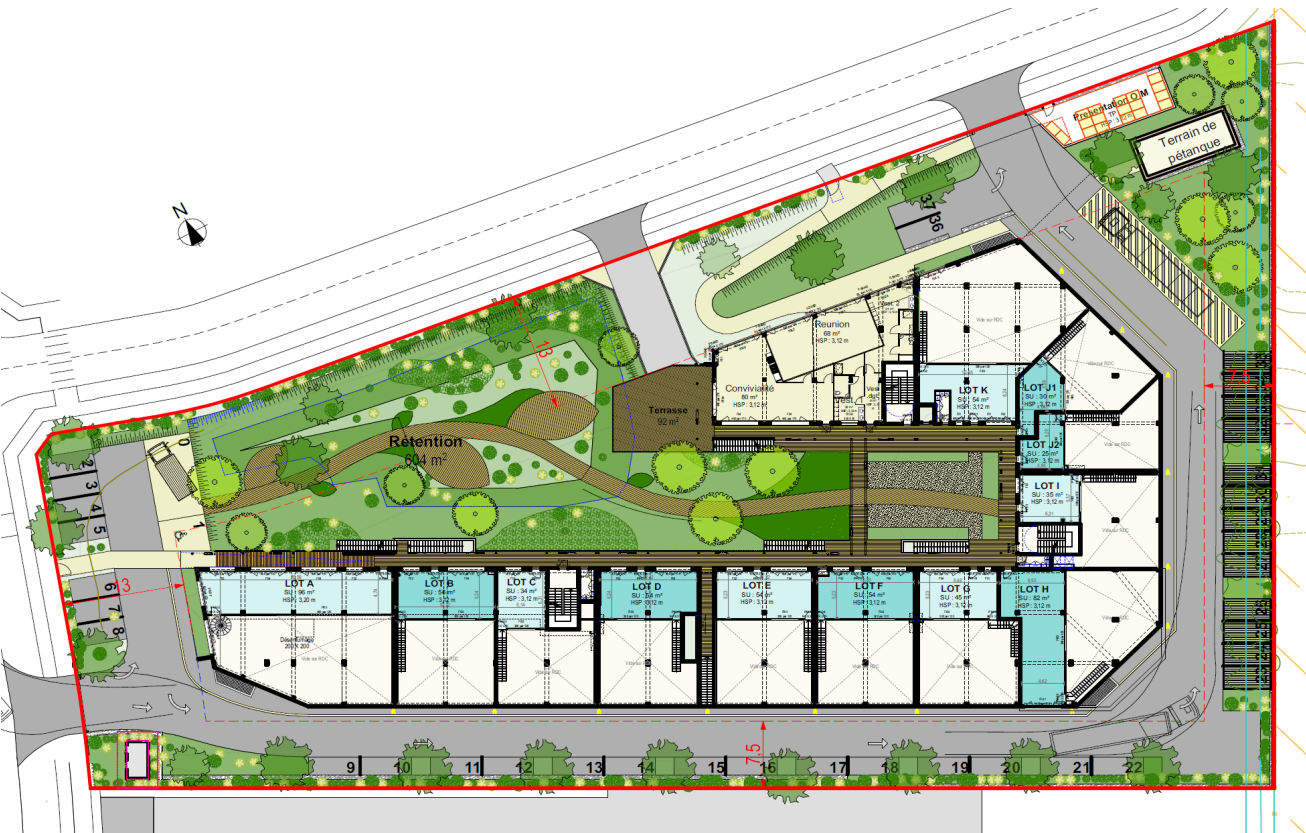
PLAN DE MASSE



PLAN DU RDC



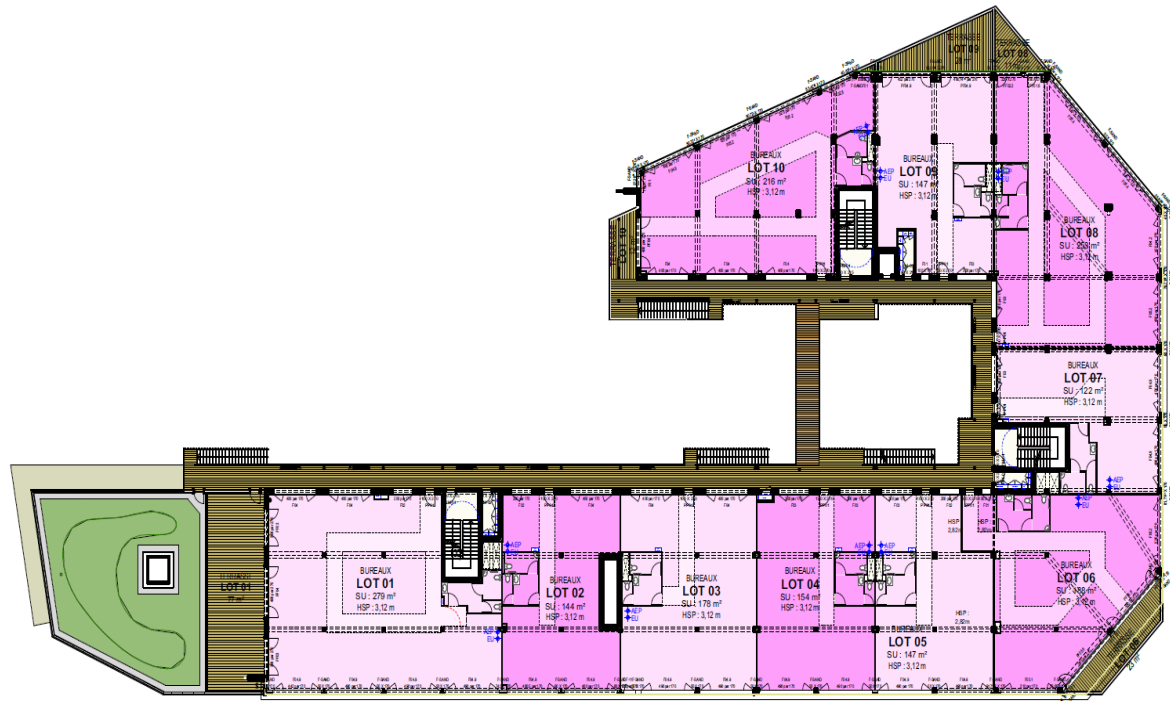
PLAN DU R-1



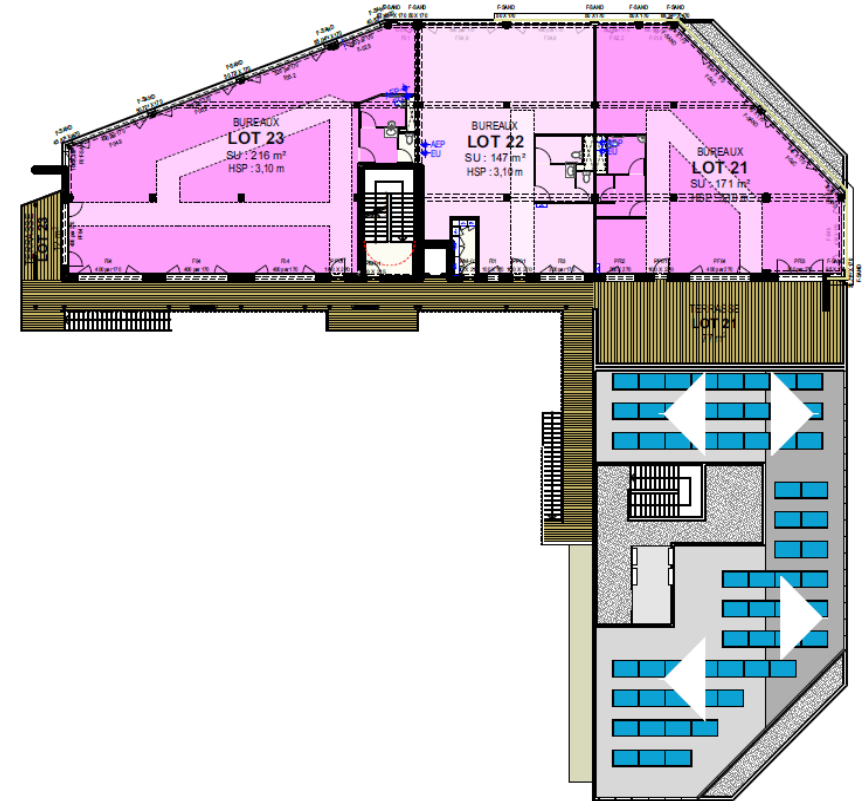
PLAN DU R+1

NOTA : Tous les documents présentés ici sont non contractuels. La société se réserve la possibilité d'apporter des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques (poteaux, poutres, soffites, chutes, ...) ou administratifs. L'implantation des ouvertures, des cloisons, et les surfaces peuvent par conséquent être modifiées.

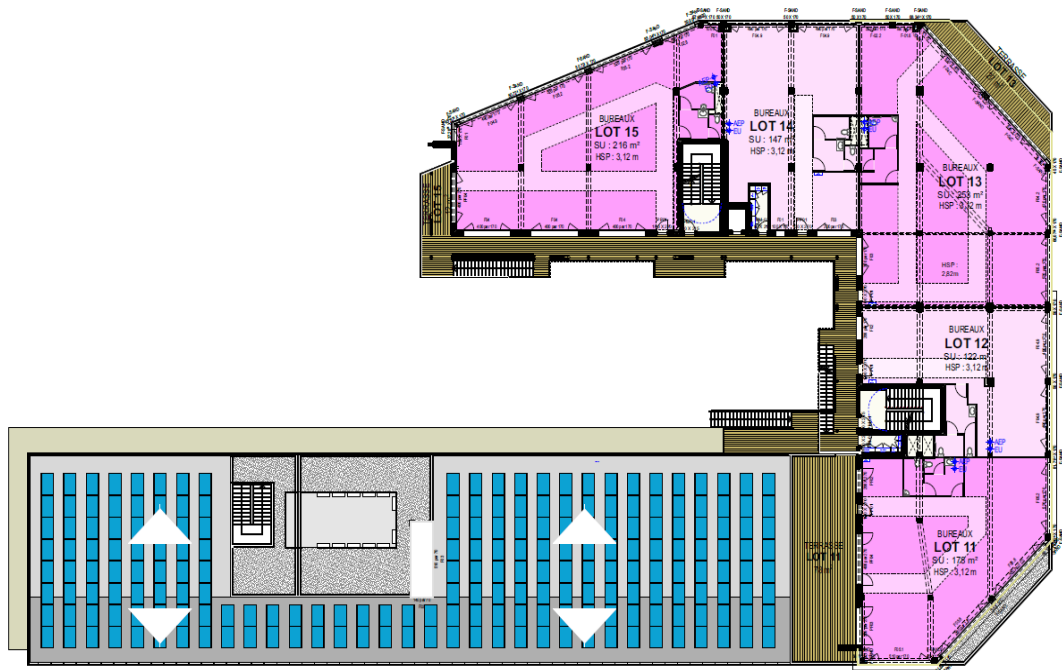
NOTA : Tous les documents présentés ici sont non contractuels. La société se réserve la possibilité d'apporter des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques (poteaux, poutres, soffites, chutes, ...) ou administratifs. L'implantation des ouvertures, des cloisons, et les surfaces peuvent par conséquent être modifiées.



PLAN DU R+2



PLAN DU R+4



PLAN DU R+3

NOTA : Tous les documents présentés ici sont non contractuels. La société se réserve la possibilité d'apporter des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques (poteaux, poutres, soffites, chutes, ...) ou administratifs. L'implantation des ouvertures, des cloisons, et les surfaces peuvent par conséquent être modifiées.

NOTA : Tous les documents présentés ici sont non contractuels. La société se réserve la possibilité d'apporter des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques (poteaux, poutres, soffites, chutes, ...) ou administratifs. L'implantation des ouvertures, des cloisons, et les surfaces peuvent par conséquent être modifiées.



PLAN DU LOT N°1



PLAN DU LOT N°8



PLAN DU LOT N°4



VESTIA

Immeuble Le Triangle

26 allée Jules Milhau - 34265 Montpellier Cedex 2

www.vestiapromotions.com

contact@vestiapromotions.com



BOOK PROGRAMME

