



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



l'équiteam

Vestia  
.Terra



AB Structures  
aménagement | cloison | mobilier



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'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

600m<sup>2</sup> de terrasses  
2000m<sup>2</sup> de jardin

## Un maître mot : l'équilibre

Des plateaux combinables de bureaux  
180 à 840 m<sup>2</sup>  
Classement en ERP  
Toutes configurations possibles



## EN BREF



outdoor/  
indoor





# BIENVENUE DANS LA MÉTROPOLE MONTPELLIÉRAINE !

## Un territoire/ dynamique

1<sup>ère</sup> métropole française  
en croissance démographique

1<sup>er</sup> territoire en création d'emplois  
dans les start-ups<sup>1</sup>

5<sup>ème</sup> métropole  
la plus attractive pour les  
entreprises<sup>2</sup>

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<sup>ère</sup> métropole en nombre de  
pass French Tech après Paris

**Un cadre de vie exceptionnel**  
2<sup>ème</sup> ville la plus épanouissante  
pour les cadres<sup>3</sup>

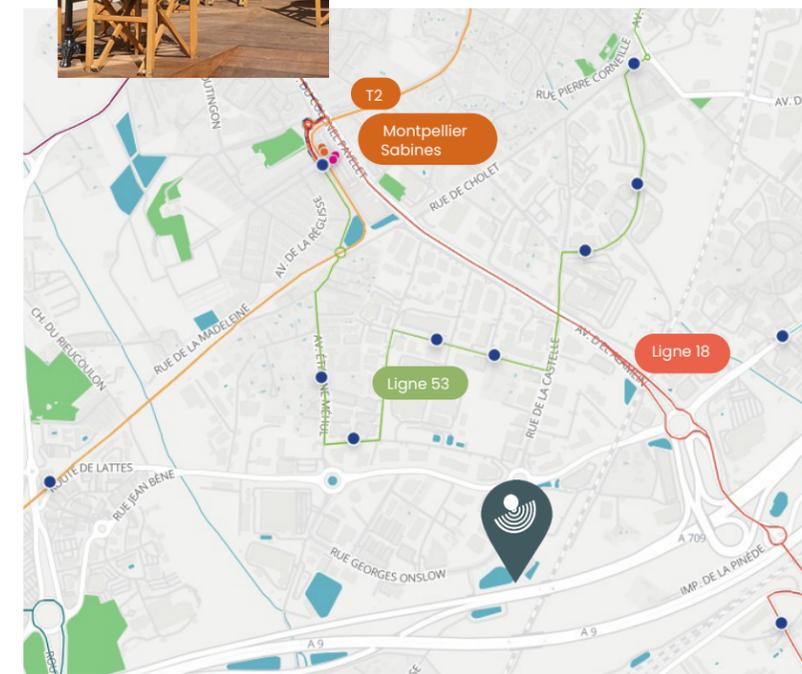
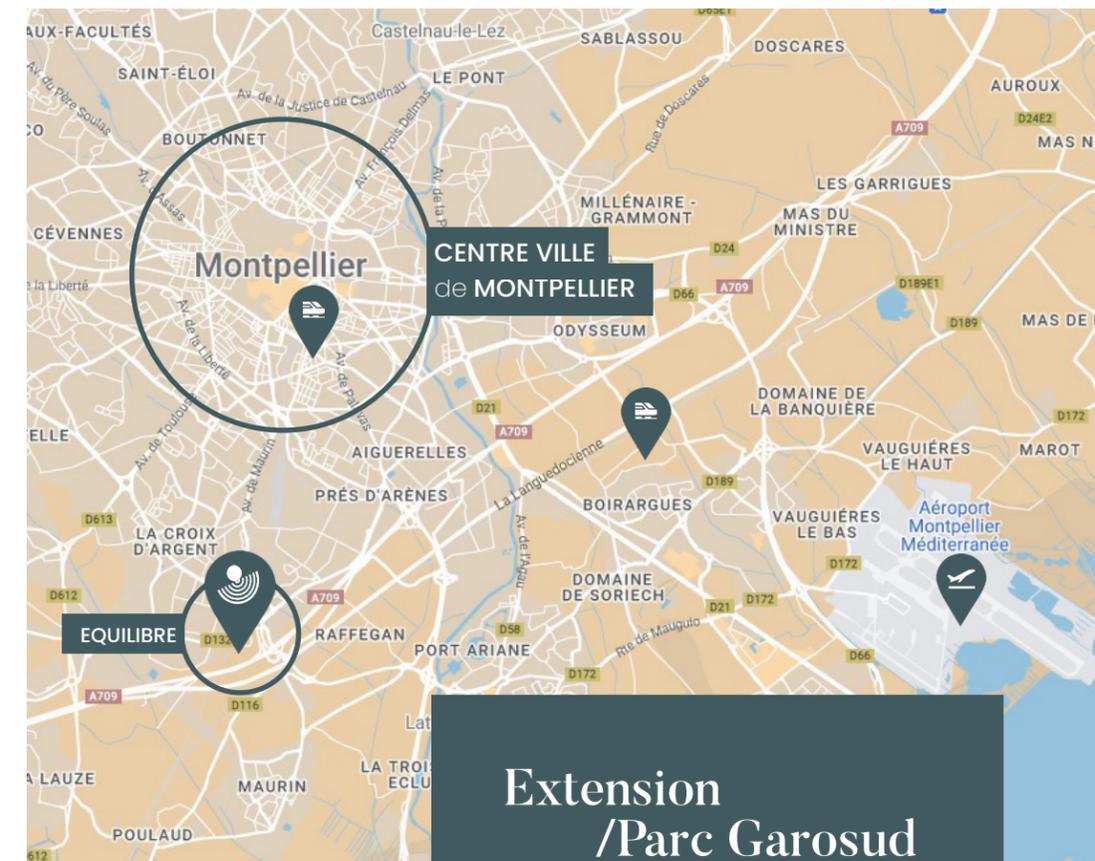


9 domaines d'excellence :

- NUMÉRIQUE
- SANTÉ
- AGROÉCOLOGIE ALIMENTATION
- TOURISME
- ENVIRONNEMENT
- CITÉ INTELLIGENTE
- COMMERCE ET ARTISANAT
- INDUSTRIES CULTURELLES ET CRÉATIVES



- 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

<sup>1</sup>source : Les Echos - <sup>2</sup> Arthur Loyd 2021 - <sup>3</sup> Cadremploi 2020

## Pièce d'identité

### Lattes

Livraison 4<sup>ème</sup> trimestre 2025

Architecte : ARCHIGROUP

Un bâtiment ERP 5<sup>ème</sup>

de 6 437m<sup>2</sup> de bureaux et locaux d'activités

1950 rue de Montels Eglise

34070 MONTPELLIER

**Démarrage chantier :** T1 2024

**Réception :** T4 2025

# 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 437m<sup>2</sup>

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 courses.

#### 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.

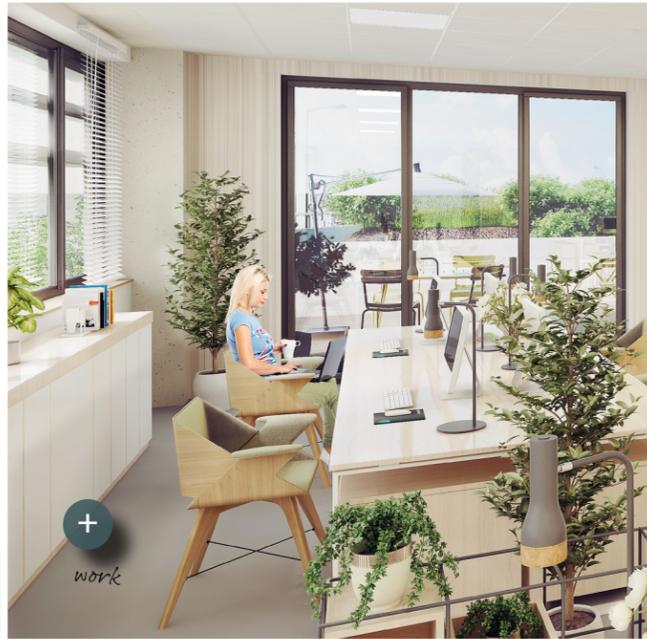


Le tout organisé autour d'un jardin partagé de 2000 m<sup>2</sup>

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

## 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.

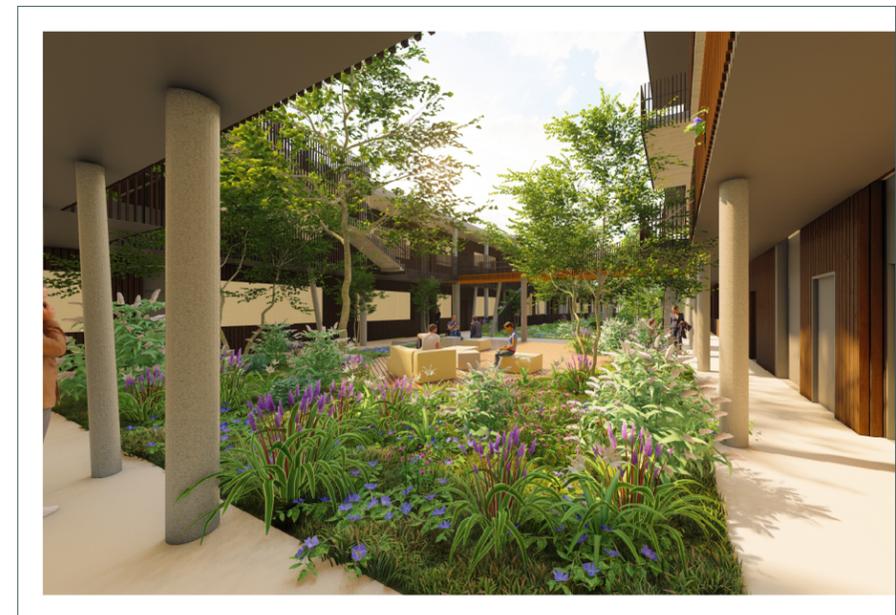
Il est primordial de préserver l'environnement, c'est pourquoi **EQUILIBRE** intègre une toiture végétalisée et des panneaux solaires pour réduire l'empreinte écologique du projet. Ce dernier est concilié avec des espaces de détente agréable comme un îlot végétal, un terrain de pétanque ou encore un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



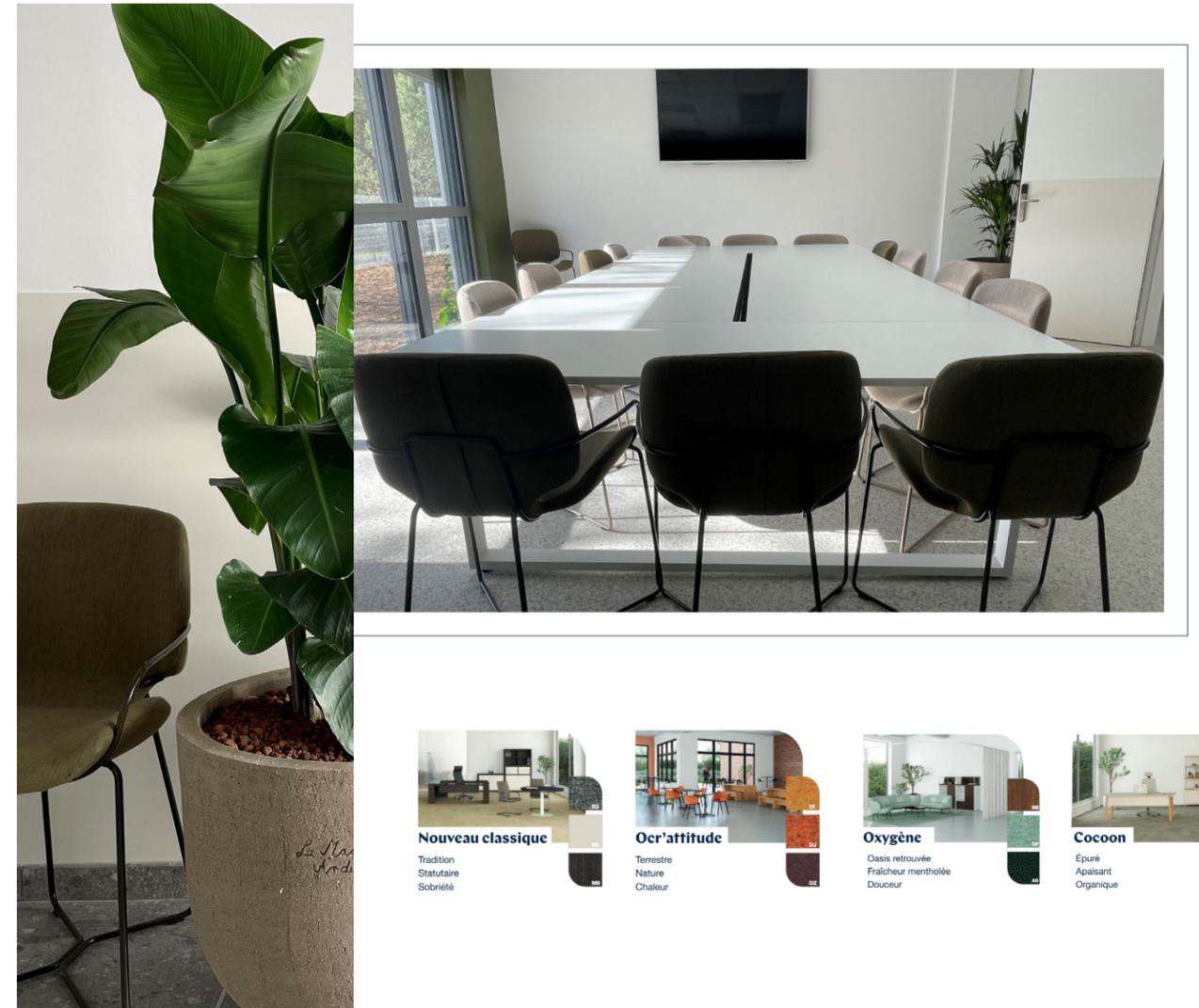
# Une conception optimisée du projet

« 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  
279m<sup>2</sup>



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

« 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 intérieur et extérieur. BtoB propose aussi des prestations d'architecture d'intérieur avec rendus 3d, plan d'aménagement.

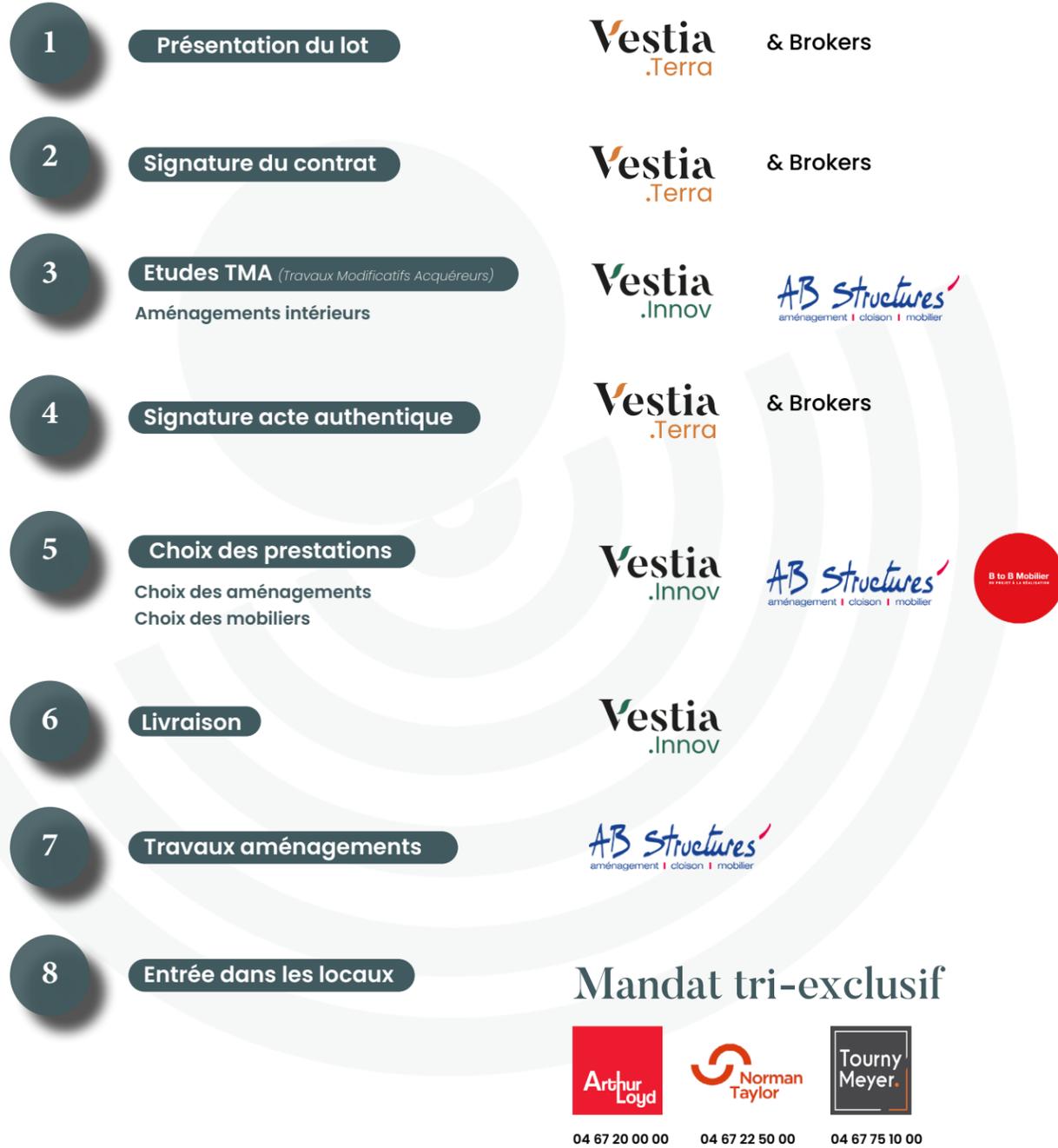
Une réponse globale pour l'aménagement de votre projet



# Tableau des /surfaces

## LES ETAPES

## LES INTERLOCUTEURS

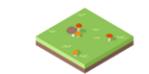


## SURFACES UTILES

Activité	Lot	Surface en m <sup>2</sup>	Total
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	
<b>Total</b>			<b>2563</b>

Bureaux	Lot	Surface en m <sup>2</sup>
	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
<b>Total</b>		<b>3278</b>

**TOTAL 5841m<sup>2</sup>**



surface terrain  
**7 884m<sup>2</sup>**



emprise sol  
**3 122m<sup>2</sup>**



espaces verts  
**2 937m<sup>2</sup>**



sous-sol  
**88**



extérieurs  
**38\***

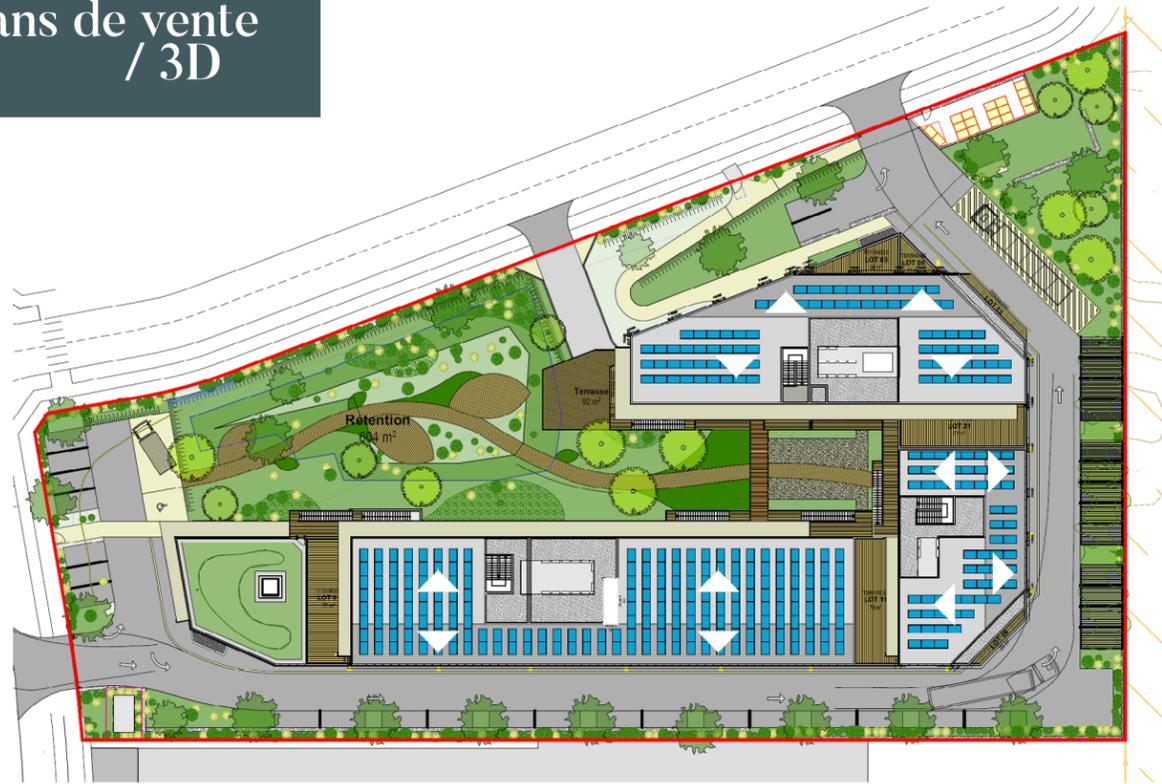


motos  
**14**

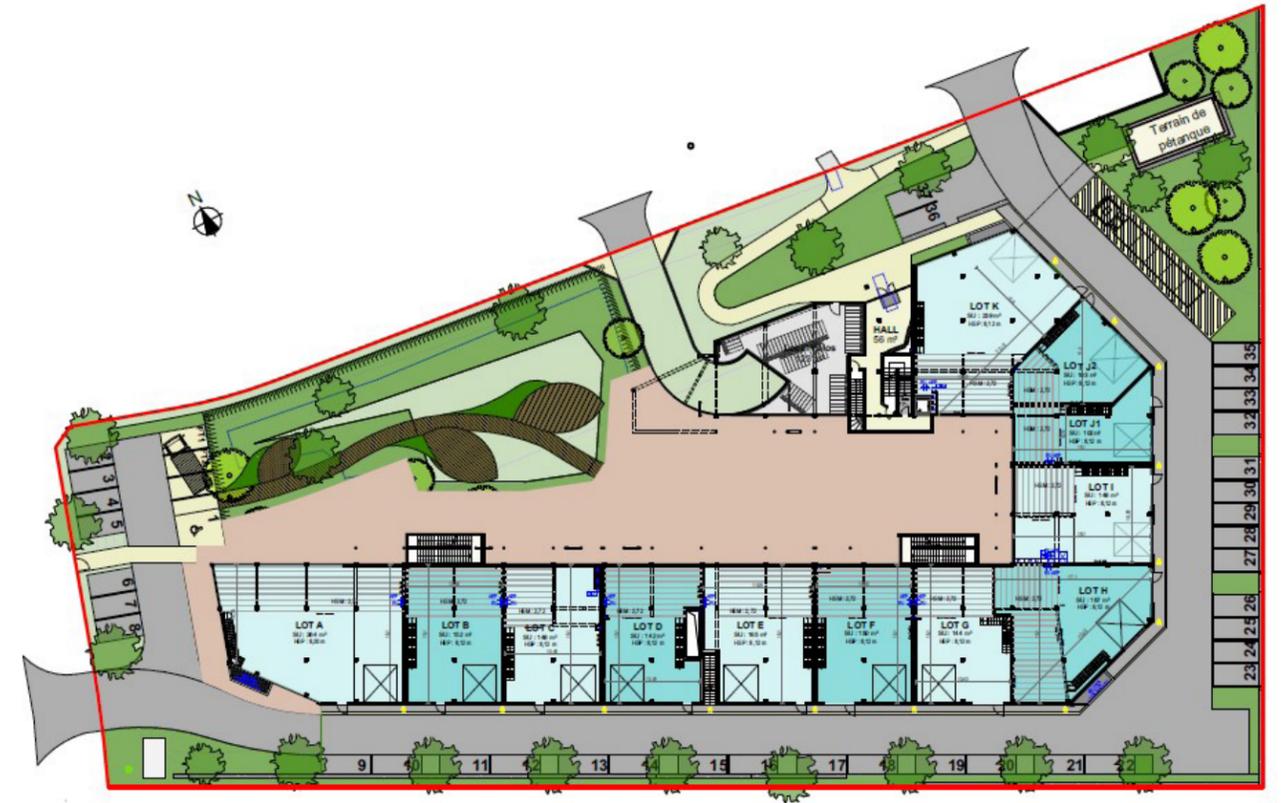


Local  
vélo sécurisé  
**123m<sup>2</sup>**

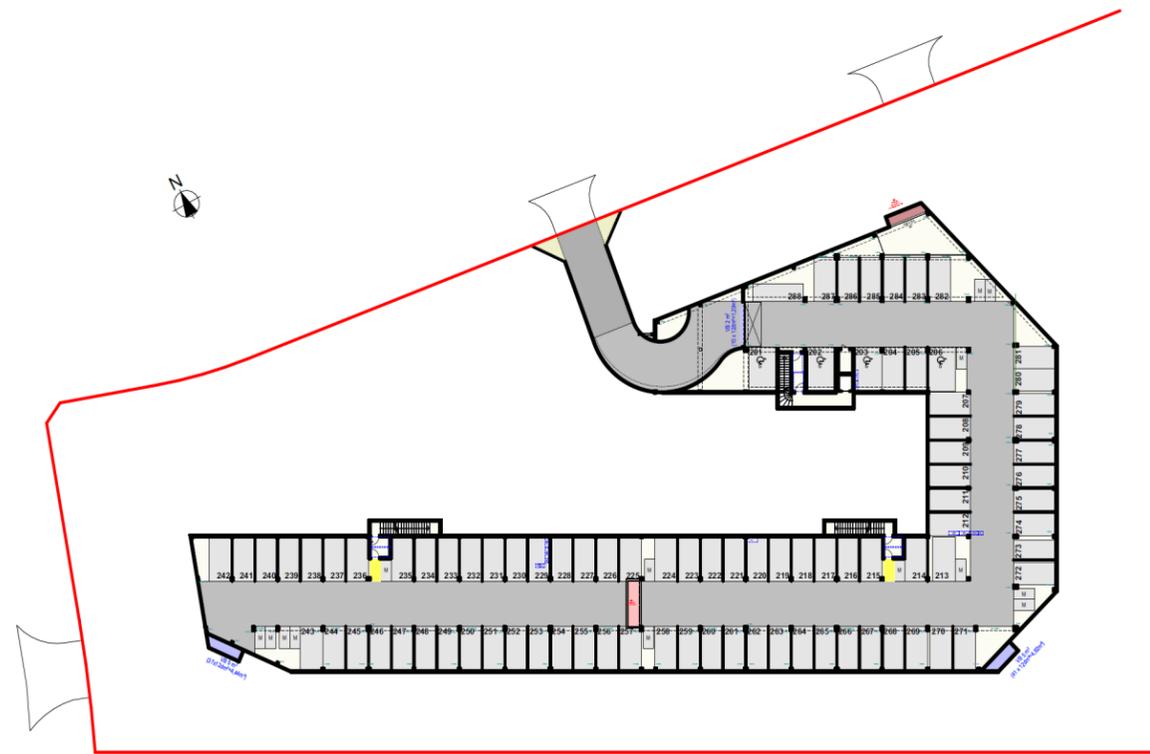
# Plans de vente / 3D



PLAN DE MASSE



PLAN DU RDC



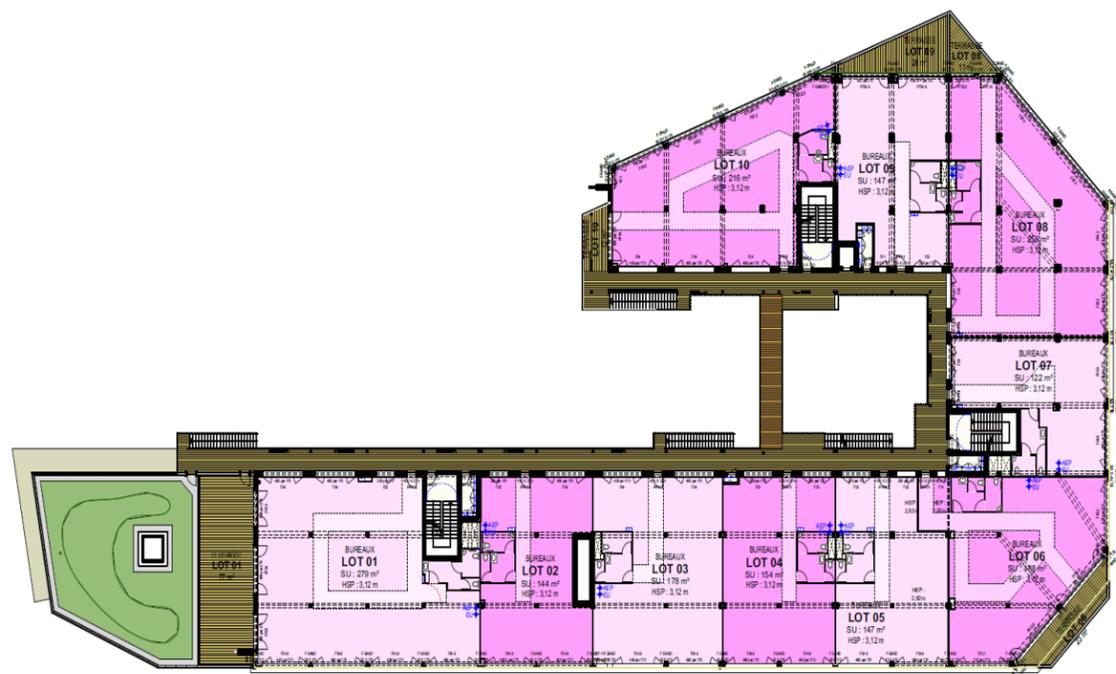
PLAN DU R-1



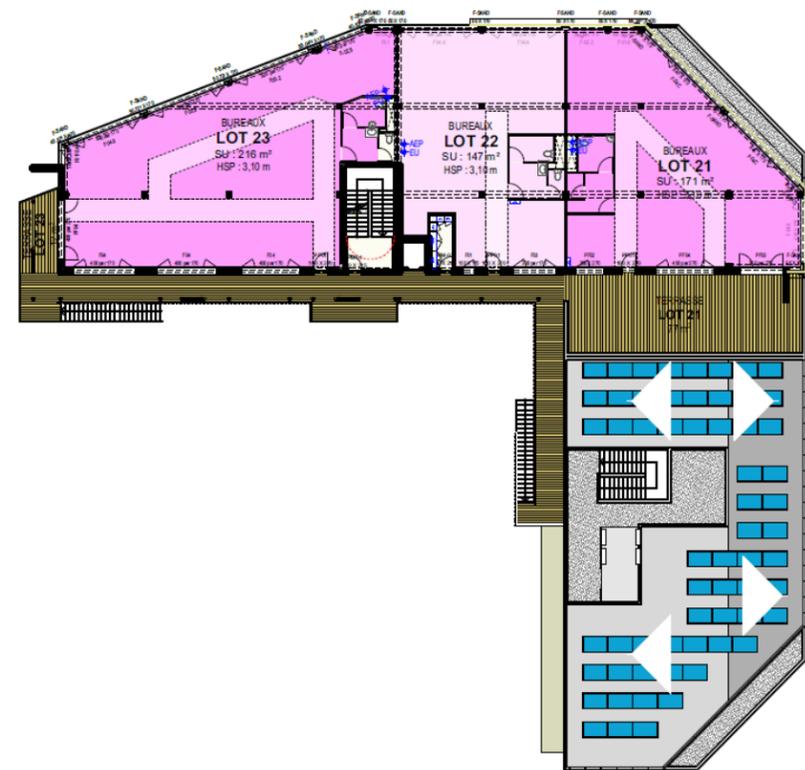
PLAN DU R+1

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.

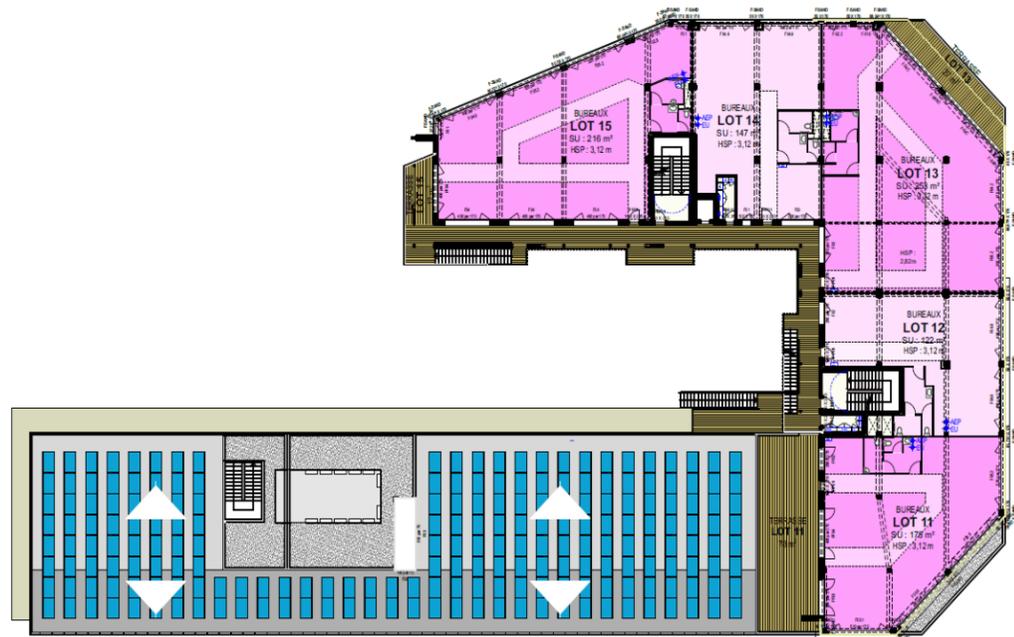
NOTA : Tous les documents présentés ici sont non contractuels. La société se réserve la possibilité d'apporter des modifications qui seraient dues à des impératifs techniques (poteaux, poutres, soffites, chutes, ...) ou administratifs. L'implantation des ouvertures, des cloisons, et les surfaces peuvent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

## VESTIA

Immeuble Le Triangle

26 allée Jules Milhau - 34265 Montpellier Cedex 2

[www.vestiapromotions.com](http://www.vestiapromotions.com)

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



BOOK PROGRAMME

