

LE PATIO DU MIDI

BÉZIERS



**Bonheur
au bord du
canal**



LE PATIO DU MIDI

BÉZIERS,
PERLE DU
LANGUEDOC
P.4



PATIO-NNÉMENT
CHEZ MOI !
P.10



UNE DOUCEUR DE VIVRE HORS PAIR

Imaginez votre vie aux abords d'un long canal tranquille. Au cœur même de Béziers, sur les **quais au décor enchanteur**, embarquez au cœur de l'authentique cité Biterroise, **la ville aux mille écluses**.

Le Patio du Midi, votre résidence en pleine ville est tournée vers le Canal du Midi et l'Orb. Cette nouvelle résidence à l'**allure remarquable** symbolise à elle seule la **renaissance d'un quartier chargé d'histoire**.

Un havre de paix moderne à l'esthétique inspirée, un site naturel classé et préservé, une cité riche d'énergie, de charme et d'authenticité : sans aucun doute, au bord du Canal se trouve votre bonheur...

MON
"CHAI-MOI"
A VRAIMENT
LA CLASSE
P.14



URBAT,
CAP SUR MON
PROJET
P.18

BÉZIERS,
PERLE DU
LANGUEDOC

D'ORB ET DE LUMIÈRE



En moins d'un kilomètre à vol d'oiseau , Béziers lie l'utile et l'agréable.

Il suffit de quelques pas pour s'en apercevoir et prendre la mesure de la **richesse de la Cité**.
Longez l'écluse, vous voici sur l'emblématique pont-canal qui enjambe l'Orb.

L'acropole de Béziers vous contemple en silence. Derrière la cathédrale Saint-Nazaire et l'ancien palais épiscopal, cette ville déborde de vitalité ! Découvrez :

- les ruelles médiévales et leurs commerces;
- les fameuses Halles, **classées monument historique**;
- les Allées Paul Riquet, cœur battant de la cité et promenade fétiche des Biterrois;
- les glorieuses façades haussmanniennes, spectatrices de la place de la Victoire à la place Jean Jaurès;
- le poumon vert du plateau des Poètes et son amphithéâtre, légèrement à l'écart...





JE FAIS LE MARCHÉ

élues “Plus beau marché de France” en 2025, les Halles sont incontournables, tant par leur iconique style Baltard que pour le spectacle savoureux des produits locaux.



JE PRENDS UN VERRE

après une séance shopping, je prolonge le plaisir à l'ombre des platanes des Allées Paul Riquet...



MON TERROIR BITERROIS,



JE M'ÉMERVEILLE

devant les fresques en trompe-l'œil qui ont investi le centre-ville. Une manière originale de découvrir le street art bitérois!





JE ME RÉGALE

Terre de saveurs, les chefs s'en donnent à cœur-joie :
L'Alter-Native de l'étoilé Gilles Goujon ou
La Maison de Petit Pierre, théâtre de la créativité du "Top" Chef Pierre Augé,
sont des références.
A deux pas de votre "Patio", Maison Jullian ajoute au menu une pincée d'art.



TROP BELLE LA VI(LL)E !



JE M'AMUSE

lorsque l'heure de la feria a sonné !
Au mois d'août, les bodegas à ciel ouvert
sont partout, les bandas et le flamenco
donnent le rythme.



... ET JE ME DÉTENDS

pour s'abriter de la folie de la feria ou simplement vivre une expérience insolite,
direction l'Hôtel de la Prison, primé suite à son ouverture en 2023,
avec vue panoramique sur la ville.
Il donne une nouvelle vie étonnante à l'ancienne maison d'arrêt.





LE PATIO DU MIDI

- 11 quai du port neuf
34500 Béziers

DISTANCES



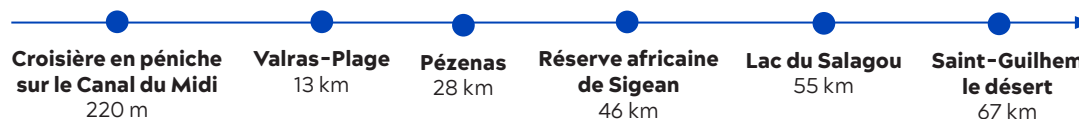
TRAVAILLER



VIVRE



S'ÉVADER



APPRENDRE



SE DÉPLACER



PATIO-NNÉMENT
CHEZ MOI !

POUR VOUS **PLAIRE**
ET POUR VOUS
SERVIR





SCANNEZ-MOI
et découvrez
la résidence
en 360°



Avec son **architecture reconnaissable** et ses grandes ouvertures tournées vers le canal au sud-ouest, la résidence au charme singulier attire les regards.

Clin d'œil magistral au glorieux passé viticole des lieux, le Patio du Midi **réincarne, dans une version contemporaine, les chais qui régnaient autrefois** sur ces quais.

Sous les versants en tuiles de Marseille des toitures à pignons, typiques du bâti biterrois, la verticalité des lignes dessine une silhouette longiligne. Chevauchant la zone classée soumise à la vigilance des Architectes des Bâtiments de France, la résidence a été **dessinée dans le respect de l'identité historique du quartier**.

Spacieux, fonctionnels et aux dernières normes environnementales, les appartements, du 2 au 4 pièces, sont distribués entre deux bâtiments :

- le premier de trois étages donne directement sur le canal
- le second de six étages surplombe en créant un effet de perspective.

Entre les deux, au niveau du premier plancher, une toiture végétalisée laisse deviner les stationnements qui occupent le rez-de-chaussée.

Patio-nnement chez vous !

100%
CHEZ MOI

MON APPARTEMENT MON SITE PROTÉGÉ





Si le Patio du Midi vous permet de profiter d'un accès privé et privilégié aux rives du Canal et de l'Orb, il permet aussi de profiter d'un cadre naturel exceptionnel sans même sortir de chez soi.

Les appartements de la résidence disposent à cet effet d'un espace extérieur maximisé : certains en loggia, d'autres à ciel ouvert, d'autres enfin, au dernier niveau, en véritables terrasses sous avancée de toit.

Tout a été pensé pour donner la part belle à la lumière et favoriser le lien avec l'environnement du site.

Les garde-corps sont faits d'élégant verre opaline blanc. Les brise-soleil semblent imiter les arbres autour avec leurs lames en brun grisé, tandis que les menuiseries et volets roulants, se mettent à l'unisson de l'enduit blanc ivoire dominant.

Outre les vues panoramiques, le soin apporté aux parties communes extérieures rend d'autant plus agréables les moments passés sur son balcon et renforcent l'immersion dans ce quartier. Les essences choisies sont inspirées par l'esprit du Canal du Midi et par les espèces emblématiques des quais de Béziers.

Une rangée de 13 arbres d'essences variées (*poiriers à fleurs, cerisiers à fleurs, savonniers, chênes chevelus et tilleuls*), assortis de parterres garnis (*verveines, pervenches, agapanthes, myrtes...*), offrent de l'ombrage à l'allée piétonne reliant, d'une extrémité à l'autre, la résidence.

Respirez, la vie est douce...



**DES PRESTATIONS
INNOVANTES AU SERVICE
DU CONFORT ET DE LA
SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE**



1. Peintures lisses

2. Espace à vivre supplémentaire en extérieur

3. Menuiseries double vitrage et volets roulants

4. Large choix de sols d'ambiance et de faïences



UNE RÉSIDENCE + **SAINE + ÉCONOME**
Réglementation environnementale RE 2020

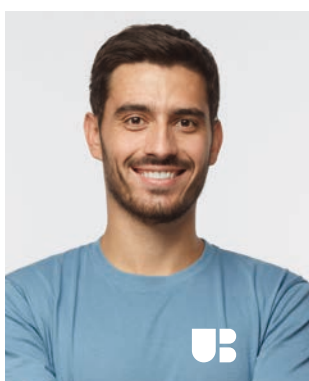
L'ÉQUIPE
À MES CÔTÉS

CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT !



CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies



1



DITES BONJOUR URBAT !

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.

2



À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urbat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



3



VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.

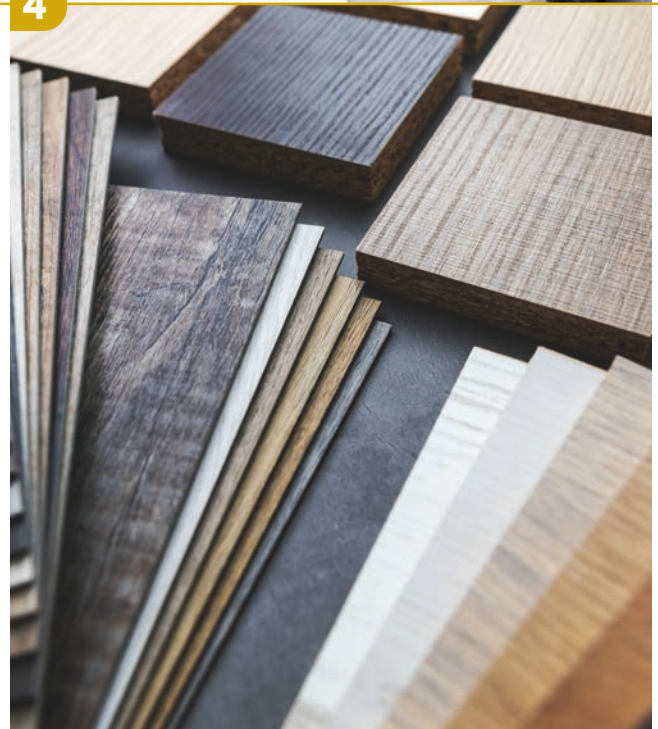


LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS !

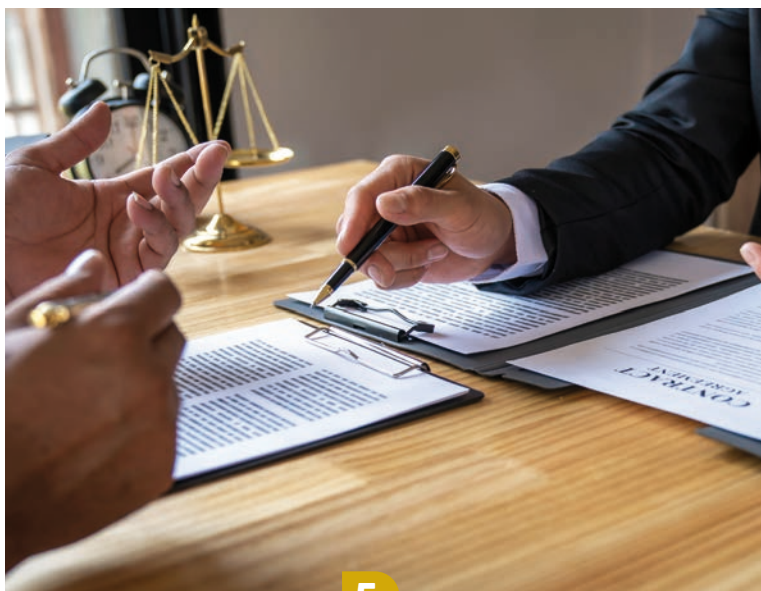
Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves ? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



4



FINANCEMENT: PAR OÙ COMMENCER ?



5



D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.

6



Nous vous l'avons dit, vous avez tout d'un propriétaire. Le sujet n'est pas de savoir si vous allez être financé mais comment et quand ?

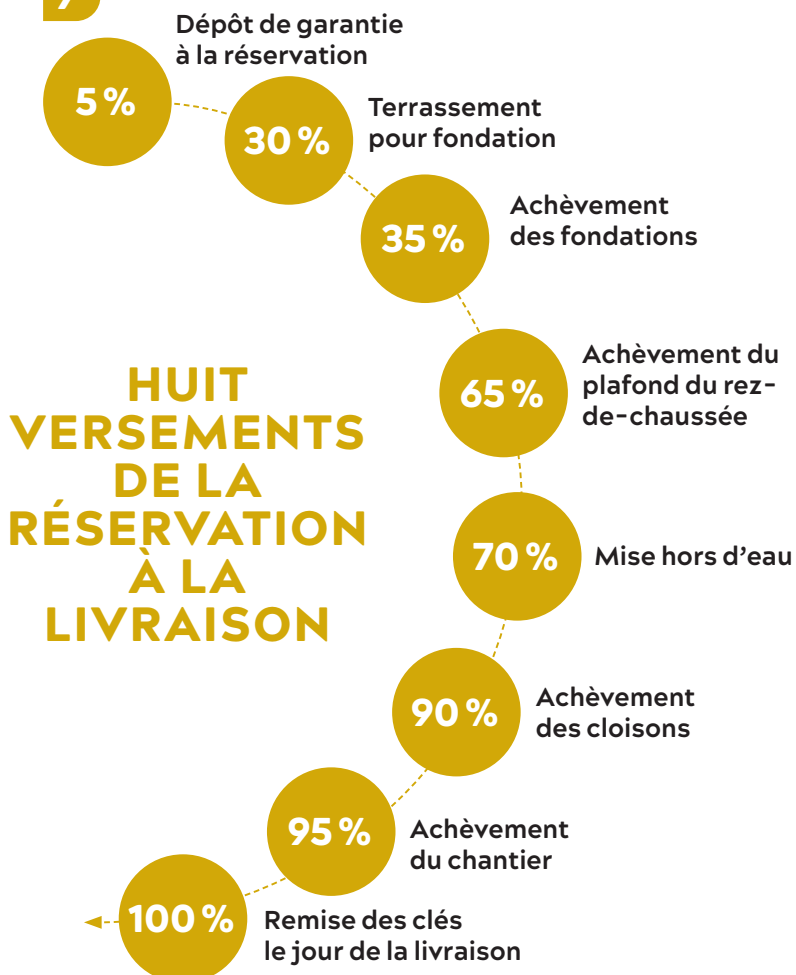


QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



7



8



DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



1401 Av. du Mondial 98,
34965 Montpellier



Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock / © Freepik
Illustrations : ©LD3D / Blandine Augier ·
blddeign.fr / ©Freepik

Urbat 2025 / RCS Montpellier 352 588 727 /
N° Orias 13 008 616