



— Place des —
Beaux-Arts





Montpellier, l'interminable énergie d'une grande métropole européenne

À quelques kilomètres de la Méditerranée, à 150 km des Pyrénées et à 3 h en TGV de Barcelone, Montpellier jouit d'une situation géographique, ainsi que d'une attractivité qui la placent invariablement dans le classement de tête des villes préférées des Français. La capitale héraultaise est une ville remarquable, où ruelles médiévales et hôtels particuliers coexistent avec des constructions audacieuses signées des plus grands architectes internationaux.

Ici, le dynamisme ambiant est servi par une offre de transports multimodale : autoroutes A9/A709 et A750, 2 gares TGV, 4 lignes de tramway (5^e ligne en cours de création), aéroport, 41 lignes de bus.

L'aptitude de Montpellier à cultiver l'innovation et son engagement en faveur de l'excellence environnementale participe à la qualité de vie qui fait sa renommée. Montpellier Méditerranée Métropole peut s'enorgueillir d'avoir fait partie des premières métropoles à se voir décerner le label « French Tech » distinguant son soutien au développement des start-up françaises. La ville dispose avec l'ÉcoCité d'un vaste territoire d'application pour mener à bien des projets pilotes dans des domaines aussi variés que l'énergie, la mobilité, la santé, l'habitat de demain... Quelques exemples ? Le quartier Eureka préfigurant un modèle de cité du « bien vieillir », la Cité Créative dévolue aux Industries Culturelles et Créatives, le quartier Cambacérès dédié au numérique ; le nouveau Saint-Roch et son quartier d'affaires en hypercentre.

Montpellier œuvre au quotidien au service de la ville durable et du bien-vivre de ses administrés !



L'art de vivre vous donne rendez-vous aux Beaux-Arts

À fleur du centre historique, mais aussi des quartiers de l'Écusson, de l'Aiguillerie et du Corum, Les Beaux-Arts est unique en son genre. Ce quartier est très prisé des Montpelliérains pour ses commodités, ses établissements scolaires, mais aussi ce supplément d'âme que lui confère un esprit village.

À moins de 100 m de chez vous, la place des Beaux-Arts vous en offre l'illustration. Avec sa fontaine, ses terrasses ombragées, ses petits commerces ouverts le dimanche et son marché qui s'installe 6 matinées par semaine, c'est un haut lieu d'animation et de convivialité. C'est tout cela, et bien plus encore, que vous propose la résidence *Place des Beaux Arts*.

Adepte des déplacements doux ? À 3 min à pied, les lignes 1, 2 et 4 du tram sont à votre disposition, sans oublier à 300 m la future ligne 5 (mise en service escomptée en 2025). Des enfants à scolariser ? De la crèche au lycée, vous avez l'embaras du choix dans un rayon de 1 km en termes de structures privées ou publiques. Sans oublier pour vous divertir, vous dépenser ou vous oxygéner à proximité : les théâtres Le Point Comédie et Beaux-Arts-Tabard, le stade Prévost, le complexe sportif Pierre-Rouge, le jardin des Plantes, etc.

Envie d'un petit tour en centre-ville ? D'ici, vous êtes à 400 m de l'esplanade Charles-de-Gaulle qui vous emmène vers le centre commercial Polygone, la place de la Comédie et de nombreux autres lieux d'intérêt (opéra, cinéma...).



Une insertion réussie dans le tissu urbain

Place des Beaux Arts présente la particularité d'être composée de 2 volumes d'habitation donnant sur 3 rues. Le premier de 3 niveaux, prenant place le long de la rue Proudhon, abrite un appartement indépendant en duplex. Le second, implanté en ordre continu à l'angle des rues Daniel-Sage et de Substantion, distribue le reste des logements.

Sur la rue Daniel-Sage, ce bâtiment épuré érigé sur 2 étages est marqué par une fragmentation du linéaire de façade permettant de respecter l'échelle de faubourg des constructions voisines. Se présentant sous une forme plus structurée sur la rue de Substantion, il s'élève ici sur 3 étages face au tramway, et ce, tout en accueillant un commerce en rez-de-chaussée.

L'écrin contemporain d'une nouvelle vie

De manière à s'implanter au mieux dans le tissu environnant, l'agence d'architecture Jean-Baptiste Miralles a fait le choix de matériaux, tels que des briquettes beiges en parement, et d'enduits traditionnels blanc crème. Un jeu de contraste raffiné s'opère entre la tonalité lumineuse des façades et les garde-corps finement barreaudés en métal gris, assortis aux menuiseries.

Côté ciel, la réalisation est coiffée de toitures à 2 pans en tuiles de terre cuite. Placé sous le signe de l'épure, le projet est rythmé par des pleins ou des vides. Les loggias animant le volume se livrent à l'agrément de leurs occupants, tout en leur assurant une mise à distance de la rue ou des voisins en cœur d'îlot.



Vue depuis l'angle des rues Daniel-Sage et de Substantion



Zénitude en cœur d'îlot

Côté sud, le cœur d'îlot de *Place des Beaux Arts* est un lieu infiniment calme et apaisant. Il est paysagé sur le principe des jardins japonais. De part et d'autre du cheminement d'accès aux logements s'élèvent des grenadiers, entourés d'une végétation tapissante de jasmins et de passiflores. Aussi beau à contempler depuis les loggias qu'à l'échelle du promeneur, il offre un agréable espace de respiration aux habitants, ainsi qu'une fraîcheur toujours appréciable en période estivale.

BA



Prendre l'air, chez soi

À tous les appartements de la résidence est réservé le privilège de profondes loggias vous offrant les plaisirs de l'extérieur, en même temps qu'une maîtrise parfaite du soleil, si généreux en Occitanie.

Leur dimension vous donne toute latitude pour déjà imaginer comment occuper vos moments de détente : partager des instants complices avec les enfants qui y jouent en toute sécurité, vous accorder une pause lecture, faire un brunch en famille le dimanche matin, recevoir vos amis pour un dîner au clair de lune... Ici, chez vous, c'est un peu comme si vous étiez ailleurs.





Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

Les intérieurs de *Place des Beaux Arts* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'une loggia conçue comme le prolongement de l'habitation. Un certain nombre d'appartements profitent, par ailleurs, d'une double orientation aux multiples avantages : lumière naturelle optimale en toute saison, aération favorisée, confort thermique d'été et d'hiver, points de vue différents sur les alentours, etc.

BA



Un accès organisé pour une parfaite tranquillité

L'entrée principale de *Place des Beaux Arts* est marquée par un porche sur la rue Proudhon. L'accès piéton s'effectue par un cheminement en cœur d'îlot menant au hall du bâtiment d'angle. L'accès des véhicules à la rampe qui irrigue les 2 niveaux de parking souterrain est protégé par une pergola végétalisée. La copropriété comprend également un local dédié aux deux-roues au rez-de-chaussée ainsi qu'au premier sous-sol invitant à privilégier les mobilités douces.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphonie sans fil
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé ou vigik pour l'accès sous-sol

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs
- Revêtement Grès émaillé dans le séjour et pièces humides, parquet stratifié dans les chambres

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type thermostatique dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres



Exemples de réalisations dans l'Hérault



Folie Divine - Montpellier
Architecte : Farshid Moussavi



Le Jardin des Beaux Arts - Montpellier
Architecte : Antoine Soler



Domaine des Hirondelles - Montpellier
Architecte : Serrado Architecture



Un promoteur important
de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

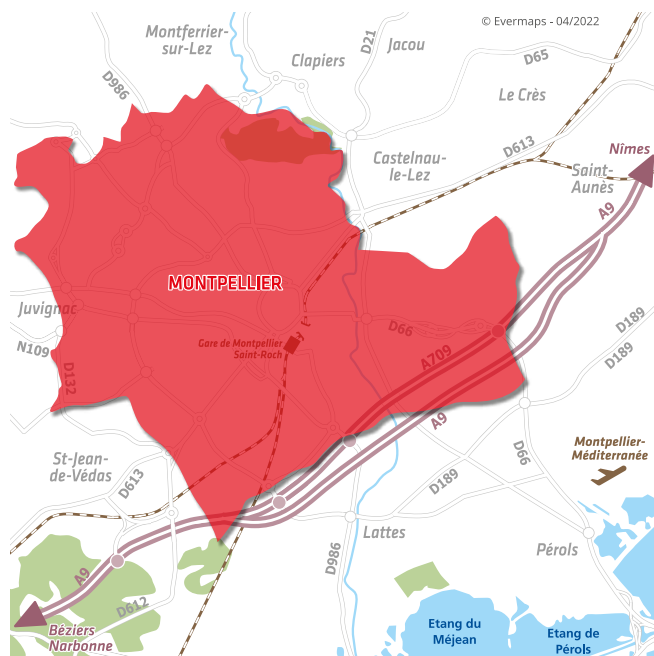
PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis l'A709, sortie n° 29 « Montpellier-Est » ou n° 30 « Montpellier-Sud »
- Accès à l'A709 à 5,2 km, en connexion rapide avec l'A9 (La Languedocienne)

EN TRANSPORT EN COMMUN

TRAMWAY

- Arrêt « Corum » à 180 m desservi par les lignes 1, 2 et 4 reliant notamment Montpellier-Saint-Roch en 5 min ou Odysseum en 19 min

INFO + TRAMWAY

À compter de 2025, la nouvelle ligne 5 du tramway vous proposera un arrêt à 300 m de *Place des Beaux Arts*.

TRAIN

- Gare TGV-TER de Montpellier-Saint-Roch à 1,1 km reliant Paris-Gare-de-Lyon en 3 h 30
- Gare TGV de Montpellier-Sud-de-France à 8,7 km

AVION

- Aéroport international de Montpellier-Méditerranée à 9,7 km via l'avenue Pierre-Mendès-France et la D66

*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [tam-voyages.com](https://www.tam-voyages.com), [sncf-connect.com](https://www.sncf-connect.com), [montpellier3m.fr](https://www.montpellier3m.fr)



— Place des —
Beaux-Arts



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS