

Patio
Nema
LE GRAU-DU-ROI



“ AVEC SES PAYSAGES DE CARTE POSTALE,
LE GRAU-DU-ROI OFFRE UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE... ”

LUMINEUSE & ÉNERGIQUE CAP SUR UNE RÉGION ATTRACTIVE

Quatrième région la plus ensoleillée de France, l'Occitanie séduit par la douceur de son climat autant que par ses attraits touristiques, culturels et économiques. Arrière-pays planté de vignes, petits villages côtiers aux accents de Méditerranée, sites historiques classés, festivals renommés, adresses gourmandes et métropoles actives à l'image de la ville de Montpellier... Découvrez une région animée au cadre de vie idyllique où le quotidien prend des airs de vacances tout au long de l'année !

À l'entrée du Gard, la Camargue se dresse avec fierté. Ce territoire, à la nature sauvage et préservée, offre aux amateurs de grands espaces des panoramas grandioses et des traditions vivantes... Entre terre et mer, laissez-vous séduire par ce Sud de caractère.





L'ancien phare du Grau-du-Roi.

LE GRAU-DU-ROI CŒUR VIBRANT D'UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE

Mêlant plages de sable fin et authenticité camarguaise, cette station balnéaire familiale n'en est pas moins moderne et dynamique. Idéalement situé sur l'axe Montpellier-Nîmes, limitrophe avec La Grande-Motte et abritant « Port Camargue », 1^{er} port de plaisance en Europe**, Le Grau-du-Roi a su tirer parti d'un tourisme d'affaires et de loisirs. Fortement engagée dans la préservation de son littoral, cette petite localité de près de 9 000 habitants** est très appréciée pour sa convivialité et ses nombreux loisirs.

Balades au cœur d'espaces naturels uniques, activités nautiques, gastronomie et produits de la mer, marchés colorés, sorties culturelles ou fêtes traditionnelles... Le Grau-du-Roi est un concentré de Méditerranée !


18 km**
de plages


6 km**
de voies vertes


33 km*
de Montpellier



UNE ADRESSE D'EXCEPTION

ENTRE PINÈDE ET BORD DE MER

Patio Nema c'est d'abord un emplacement privilégié, au cœur d'un quartier résidentiel très prisé, à 250 mètres* des plages de sable fin... À deux pas du centre-ville et de ses ruelles commerçantes, du Seaquarium ou encore du Raquette Club de Port Camargue, la résidence Patio Nema se situe dans un quartier paisible, entre pinède verdoyante et petits ensembles résidentiels. De nombreuses voies vertes et pistes cyclables permettent de rallier tous les commerces et services de proximité

utiles au quotidien. Écoles maternelles ou primaires, pharmacie, supermarché, bureau de poste et mairie sont accessibles en quelques minutes à vélo ou à pied pour le plus grand bonheur des habitants... Les déplacements dans la ville et en dehors sont simplifiés grâce à la présence de la gare TER du Grau-du-Roi ainsi que d'un arrêt de bus situé à moins de 6 minutes en voiture* de la résidence. En train ou en autocar, il devient facile de se rendre dans les grandes villes voisines de Nîmes ou de Montpellier. Proche de tout, le temps prend une nouvelle dimension !



ACCÈS

- Bus** : lignes 606 et 132 à 9 min* à pied
- Gares** : Montpellier Saint-Roch à 31 min* et Montpellier Sud de France à 27 min* en voiture
- Autoroutes** : A9, A75 et A61 à 30 min* en voiture
- Aéroports** : Montpellier-Méditerranée à 23 min* et Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes à 46 min* en voiture



Le Grau-du-Roi, vue du ciel.

Patio
Nema
LE GRAU-DU-ROI

“**PASSIONNÉMENT NATURE,**
UN LIEU DE VIE FAMILIAL ET VERDOYANT



LE MOT DE L'ARCHITECTE UNE COLLABORATION NOUÉE DANS LE TEMPS

Le projet PATIO NEMA se base sur des valeurs chères à notre agence : créer des logements de qualité bien orientés et adaptables à plusieurs scénario de vie, proposer une architecture méditerranéenne durable, participer à créer du lien social au sein des résidences et inviter la nature dans le bâti. Sur ce projet, tout tourne autour du patio.

Un grand soin a été porté sur la séquence d'entrée dans le logement ; depuis le parvis paysagé, les résidents pénètrent dans le bâtiment par un porche couvert et découvre le cœur de la résidence : un patio paysagé. Une grande ombrière le surmonte ; elle crée un jeu de lumière qui le baigne d'une luminosité douce et très chaleureuse et en fait un espace protégé qui favorise les rencontres au cœur de la résidence. Les logements s'articulent autour du patio et sont desservis par des passerelles surplombant les espaces paysagers. Le patio est une source d'apport de lumière naturelle et de ventilation pour les logements, les rendant tous traversant. Le projet valorise sa toiture avec la création de 3 Rooftop accessibles depuis l'attique par des escaliers extérieurs. Ces terrasses à la vue imprenable possèdent des bassins de nage. Avec son socle en béton brut et ses niveaux en FOB (façades à ossature bois) revêtues de bois, le projet s'inscrit dans une démarche environnementale durable et responsable.

Aude **SERRADO**,
Architecte DE-HMONP,
Gérante de SERRADO ARCHITECTURE



O'CŒUR, Montpellier.



CAMPUS MILLENIUM, Montpellier.



EKLO, Nîmes.



UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE CHIC & INTÉMPIRELLÉ

A grémentées d'un bardage bois, de garde-corps en verre et de serrureries aux tonalités bronze, les lignes épurées amènent à cet ensemble de deux étages une élégance intemporelle. Le parvis, planté d'essences méditerranéennes, mène à un porche couvert s'ouvrant sur le patio central qui a donné son nom à la résidence... Ce patio ornemental encadre verticalement l'ascenseur en partie vitré, ainsi que les escaliers menant aux logements, offrant convivialité et plaisir des yeux. Couvert d'une ombrière et savamment végétalisé, cet espace tempéré protège du soleil tout en offrant une bonne ventilation.

“Des espaces paysagers soigneusement aménagés.”

Ascenseur, local vélo, accès sécurisé, parking privatif prééquipé pour permettre l'installation de bornes de recharge de voiture électrique.... Patio Nema se plie à toutes vos envies !



Terrasses
ensoleillées
avec ombrage



Sécurisé
avec portail, digicode
et vidéophone



Parking
en sous-sol





DES ESPACES À VIVRE GAGES DE CONFORT & D'INTIMITÉ

Cette réalisation intimiste dévoile 28 appartements aux volumes généreux, déclinés du 2 au 4 pièces. Les intérieurs ont été pensés pour un confort maximal et offrent de belles surfaces, agréables à vivre en toute saison. Dans tous les appartements, les baies coulissantes des séjours s'ouvrent sur des rez-de-jardin ou de larges terrasses, véritables pièces supplémentaires. Au premier étage, les espaces extérieurs bien séparés les uns des autres préservent l'intimité, tandis que les jardins sont délimités par des grillages doublés de haies végétales. Ici, le bien-être des résidents est une évidence...

Au dernier étage, trois appartements d'exception profitent d'une surface de plus de 90 m² avec rooftop et piscine ou jacuzzi privés. L'accès au toit-terrasse se fait par un escalier métallique intégré au bâti. Des jardinières⁽¹⁾, plantées de laurier, d'arbusier ou de lilas des Indes, créent des écrans végétaux et préservent la quiétude des lieux.





DES PRESTATIONS AUX FINITIONS SOIGNÉES & PREMIUM

Les prestations ont été pensées pour vous offrir des équipements de qualité s'accordant parfaitement à vos envies déco. Peinture lisse sur les murs, un mur de couleur dans le séjour, carrelage 45 x 45 cm pour les T2 et 60 x 60 cm pour les T3 et T4, receveur de douche⁽¹⁾ aux dimensions généreuses, meuble vasque, WC suspendu, placard aménagé⁽¹⁾, baie coulissante en alu dans le séjour, volets roulants électriques, porte palière sécurisée... Intérieurs et extérieurs bénéficient de belles finitions et des dernières innovations en matière de confort et d'économie d'énergie. Patio Nema est une résidence bas carbone, gage d'économie d'énergie.

Au dernier étage, les appartements duplex bénéficient de prestations supplémentaires pour un maximum de confort : carrelage 90 x 90 cm, placards aménagés avec porte panoramique, centralisation des volets roulants et chauffage gainable pour un design épuré.



Carrelage
Grand format



Baie vitrée
menuiserie alu ton gris





“**DES APPARTEMENTS PREMIUM**
AVEC ROOFTOP ET PISCINE PRIVATIVE OU JACUZZI



UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER EN FRANCE

Depuis plus de 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent. Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA. Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

PASSIONNÉMENT,
PATIO NEMA...



Retrouvez-nous sur :

pitchimmo.fr

ou par téléphone au :

0 800 123 123

service et appel gratuits

UNE MARQUE ALTAREA



Pitch Immo SNC, société en nom collectif au capital social de 75 000 000 euros, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 422 989 715, située au 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS, ayant comme numéro de TVA intracommunautaire : FR 25 422 989 715 - Crédits photos : © Adobe Stock. Perspectives : © Three D.

**Source : Google Maps. **Source : letsgrau.com : ⁽¹⁾ Suivant plan de vente. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel.*

Réalisation : ● cible publicité Montpellier RC 78b103 - Mai 2023