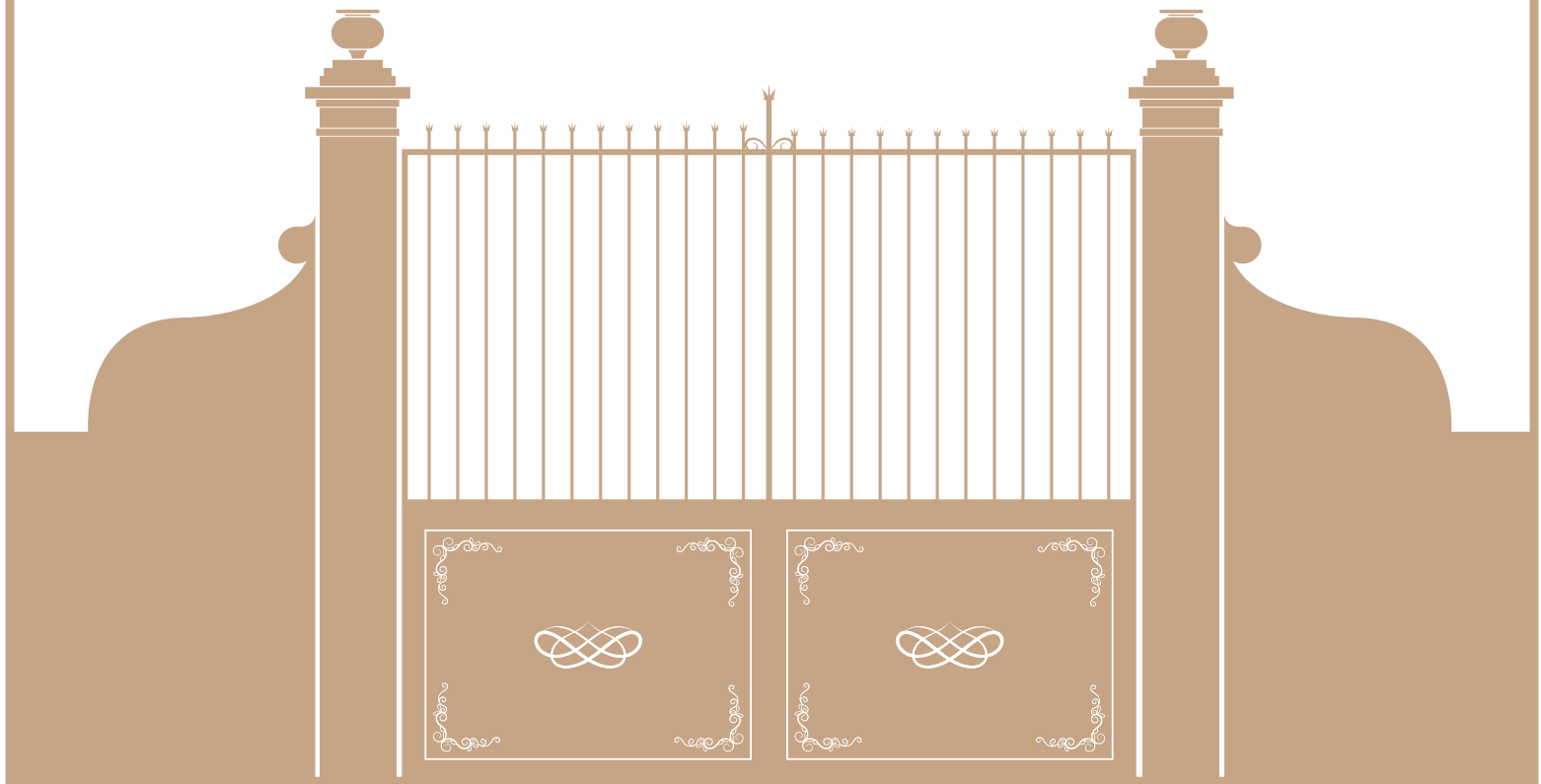


Esprit Village





HÔTEL DE VILLE

Occitania



Vendargues, ville à la campagne et douceur de vivre en terre d'oc

Aux portes des Cévennes, à 12 km au nord-est de Montpellier et à seulement 20 km de la Grande Bleue, Vendargues jouit d'une localisation attractive, bercée par 2 jolies rivières, la Cadoule et le Salaison. Fière des legs de son passé, Vendargues revendique un art de vivre convivial incarné par les fêtes votives intergénérationnelles. Courses camarguaises, journées taurines et autres manifestations populaires invitent les Vendarguois à se retrouver dans les arènes Roger-Itier pour perpétuer la tradition de la « fé di biou* ». Attachée à ses racines, la cité viticole aux airs de gros village n'en demeure pas moins ouverte à la modernité. Elle accueille de nombreuses entreprises au sein de sa zone industrielle. Membre de Montpellier Méditerranée Métropole, elle tire aussi profit de sa proximité avec l'A709/A9, l'aéroport ou encore la gare de Montpellier-Sud-de-France.

La commune doit aussi son attractivité à la richesse de son tissu associatif, ainsi qu'à la qualité de ses infrastructures : espace René-Fuxa (danse et arts martiaux), complexe sportif Guillaume-Dides, gymnase municipal, bibliothèque, jeux d'enfants dans les squares...

Le parc animalier et de loisirs Le Petit Paradis ou les 25 ha de l'espace La Cadoule font également le bonheur de tous. Une envie de baignade ? Direction les plages de la Méditerranée ou, plus près, le lac du Crès, petit eden caché, prisé pour se rafraîchir en eau douce. Il fait bon vivre à Vendargues !

* Littéralement : la foi dans le taureau

Un cadre de vie Familial idéal !

La Résidence *Esprit Village* profite d'un emplacement privilégié au calme d'une rue à sens unique, à 350 m du centre. Tous les commerces (boulangerie, boucherie, pharmacie, etc.) sont à deux pas. Pour les courses, le supermarché à 1,4 km simplifie le quotidien. Les parents accompagnent les plus jeunes à la crèche Les Petits Lutins à 1,1 km, à l'école primaire privée Saint-Joseph (voisine de la réalisation) ou aux écoles maternelle La Ribambelle à 850 m et élémentaire Les Asphodèles à 300 m. Les adolescents se rendent au collège de la Voie Domitienne du Crès ou au lycée Georges-Pompidou de Castelnau-le-Lez en moins de 30 mn en bus.

Côté loisirs, la commune, attachée au bien-grandir, propose de nombreuses activités en plein air, gourmandes, culturelles, informatiques et créatives : à la « Villa'jeuns » à 300 m, les enfants de tout âge s'épanouissent à loisir. Également à distance piétonne, le centre de yoga ravit les amateurs de zénitude, tandis que le complexe sportif Guillaume-Dides incite à se dépenser sans compter. Le week-end ? Virée shopping à Odysseum, plage et dégustation de glaces à Carnon ou à Palavas-les-Flots, etc.

Le saviez-vous ?

À Vendargues, le service gratuit de transport scolaire (hippobus) est assuré par... des chevaux tirant une calèche !





Une résidence à taille humaine, sensible au caractère des lieux

Rue de la Fontaine, un long mur en pierre et son portail monumental en fer forgé vous souhaitent la bienvenue au pied d'*Esprit Village* : une résidence de 32 appartements, conçue par l'agence d'architecture Antoine Soler. Grâce à son implantation en recul, le projet préserve l'identité de la rue. Il permet la création d'un véritable espace de transition entre les domaines privé et public, tout en favorisant la quiétude des logements du rez-de-chaussée.

La résidence s'articule autour de 3 volumes distincts. Deux ailes, à l'est et à l'ouest, s'agencent de part et d'autre d'un bâtiment central en retrait habillé d'un élégant parement de pierre. Apportant respiration, cette cour d'honneur marque l'entrée piétonne et l'accès aux logements. L'harmonie d'ensemble qui émane de cette réalisation naît des éléments du vocabulaire architectural repris par chaque bâtiment : enduit clair des façades contrasté par des séquences d'un gris soutenu, garde-corps à barreaudage vertical ou en béton enduit avec lisses en acier, menuiseries en PVC gris clair, toitures en tuiles de teinte chaude, etc.

L'inspiration contemporaine d'*Esprit Village* reste fidèle à l'esprit villageois, tout en lui assurant une insertion réussie dans son paysage urbain.

Un cadre quotidien bercé par la nature

Dès l'entrée, une place importante est donnée aux espaces verts de la résidence *Esprit Village*. Les cheminements piétons sont joliment soulignés de massifs de lauriers roses et de grenadiers à fleurs, d'une haie de Chalefs, etc.

Grâce à la gestion du stationnement en sous-sol, la résidence réserve à ses occupants d'autres touches de respiration et de fraîcheur : ses jardins privés. Bénéficiant de l'ombrage d'un olivier ou d'un arbre de Judée, ils constituent un espace de choix pour se détendre, profiter du soleil et du calme, partager de bons moments en famille ou entre amis. En limites séparatives, ils sont bordés de haies de pittosporums assurant l'intimité vis-à-vis des voisins. Au gré des saisons, les floraisons et les changements de couleur des feuillages offrent un beau spectacle vivant à contempler.





Hauteur de vue sur la qualité de vie

À tous les étages, *Esprit Village* propose de jolies terrasses. Les unes jouent en duo avec leur jardin privatif. D'autres, multi-orientées, permettent de profiter des différentes ambiances lumineuses une très longue partie de la journée. D'autres encore offrent à leurs occupants l'intimité très appréciable d'une localisation en toiture. Confidentialisées en limite séparative par des pare-vues, toutes ont été judicieusement proportionnées pour pouvoir y manger, se reposer, recevoir des amis... avec la complicité du grand beau temps de l'Occitanie ! Ce sont des mètres carrés de liberté en plus à aménager à votre image ! Salle à manger d'été, jardin suspendu, salon extérieur... À vous de choisir ! Voici un espace au grand air qui vous offre une échappée belle sans même avoir à sortir de chez vous !

Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

La palette des intérieurs de la résidence s'étend du 2 au 4 pièces, avec, parmi ceux-ci de grands duplex familiaux, mais aussi des 2 et 3 pièces atypiques avec mezzanine. 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.

Chaque logement dispose d'au moins un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin privatif avec terrasse, loggia, terrasse classique ou tropéziennne intégrée en toiture. Certains appartements d'angle tirent également avantage d'une double orientation, gage de lumière naturelle optimale en toute saison.



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

Confort et maîtrise de vos consommations

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

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 toutes les pièces

Parties communes

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



Exemples de réalisations dans l'Hérault



Folie Divine - Montpellier
Architecte : Farshid Moussavi



Le Jardin des Beaux Arts - Montpellier
Architecte : Antoine Soler



Cœur Castelnau - Castelnau-le-Lez
Architecte : EXO 7

Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



