



LE  
PATIO  
DES  
BERGES

# LA VILLE ET LE QUARTIER



## BEUCAIRE, CŒUR OCCITAN AU CARREFOUR DE L'HISTOIRE ET DE LA MODERNITÉ

Perle occitane nichée sur la rive droite du majestueux Rhône, Beaucaire est stratégiquement située au cœur du triangle Nîmes (25 km) - Avignon (25 km) - Arles (20 km). Grâce à des liaisons fréquentes en bus et en train vers ces destinations, elle assure une mobilité optimale à ses habitants.

Dotée de toutes les commodités, cette ville d'art et d'histoire séduit par son charme patrimonial authentique. Son marché fleurant bon le Sud, ses traditions taurines vivantes, ses festivals ou encore son port de plaisance sur le canal du Rhône à Sète participent à la douceur de vivre ambiante.

Améliorant le confort citadin de chacun, Beaucaire réalise de beaux projets : création et modernisation d'infrastructures et de quartiers, transformation de la gare en pôle multimodal...

## SUD CANAL : UN NOUVEL ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL QUI A TOUT À OFFRIR

Au carrefour du centre-ville, de la nature et de la gare en pleine métamorphose, une zone de 4 ha est en passe de donner naissance à un nouveau quartier qualitatif en lien avec la vie de la ville : Sud Canal. Sa localisation à deux pas du canal du Rhône à Sète, du port de plaisance et à 650 m du cœur historique de Beaucaire, résonne comme la promesse d'un quotidien facile et agréable.

### À PROXIMITÉ !



- Crèche Les Enfants d'Hélios à 700 m
- Groupe scolaire de la Condamine à 5 min en voiture
- Collège Eugène Vigne à 5 min à vélo
- Lycée général Alphonse Daudet de Tarascon à 11 min à vélo



- Marché du centre-ville à 600 m
- Supermarché à 5 min en voiture



- Salle de théâtre Le Quai des Arts à 350 m
- Casino à 7 min en voiture
- Cinéma Le Rex de Tarascon à 8 min en voiture



- Tennis club à 700 m
- Base nautique à 850 m



- Berges du Rhône à 500 m
- Voie verte voisine de la réalisation

# LA VILLE ET LE QUARTIER



# LA RÉSIDENCE



## UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Composé de 4 bâtiments, *Le Patio des Berges* se distingue par sa localisation centrale au sein du quartier Sud Canal. Ses façades de caractère font écho à l'architecture traditionnelle de la ville tout en offrant une image contemporaine hautement qualitative. L'écriture des résidences est signée par l'atelier ADP.

Soubassement ennoblé par de la pierre et des arches plein cintre, enduit clair lisse dans les étages courants et reliefé au dernier niveau en retrait, menuiseries en aluminium gris clair assorties aux garde-corps, toiture rougeoyante en tuiles canal ou toits-terrasse... Ces éléments de composition s'allient pour créer une esthétique parfaitement maîtrisée, marquant incontestablement le quartier de son empreinte. Ils favorisent parallèlement une intégration harmonieuse de ce nouvel espace résidentiel dans son paysage environnant.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture  
soignée



Des matériaux  
de qualité



Jardin paysager  
en cœur d'îlot

# LE VOLET PAYSAGER



## L'ART DE VIVRE AVEC LE CIEL ET LE SOLEIL POUR TÉMOINS

Chaque appartement du *Patio des Berges* s'ouvre sur un extérieur privatif – terrasse généreuse ou balcon – offrant une qualité de vie aussi accomplie au dehors qu'au dedans. Ces espaces, pensés comme de véritables pièces en plus, sont une invitation à la sérénité : on peut y installer un salon de réception, un coin solarium ou un espace de jeux.

Pour parfaire ce cadre, ces lieux de vie pourront accueillir des jardinières et des bacs posés, permettant à chacun de participer à la végétalisation des façades. Laissez libre cours à vos envies d'aménagement et profitez pleinement d'un environnement où la nature et l'intimité se rencontrent.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Logements majoritairement  
bi-orientés



Résidence avec  
balcon ou terrasse

# INTÉRIEUR



## UN AUTHENTIQUE CONFORT AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs du *Patio des Berges* 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 commun animant le cœur d'îlot, la plupart des logements bénéficient d'un espace extérieur privatif prenant la forme d'un balcon ou d'une terrasse. Près de 60 % d'entre eux tirent avantage d'une double orientation, d'une localisation en angle ou d'une configuration traversante. Synonyme de bien-être, elle est source de lumière optimale en toute saison, de ventilation naturelle aisée, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings au rez-de-chaussée
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés

### DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture lisse
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Revêtement sol carrelage 45\*45
- Terrasses et balcons étanchés et revêtus de dalles sur plots

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales

### PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs
- Local Vélo



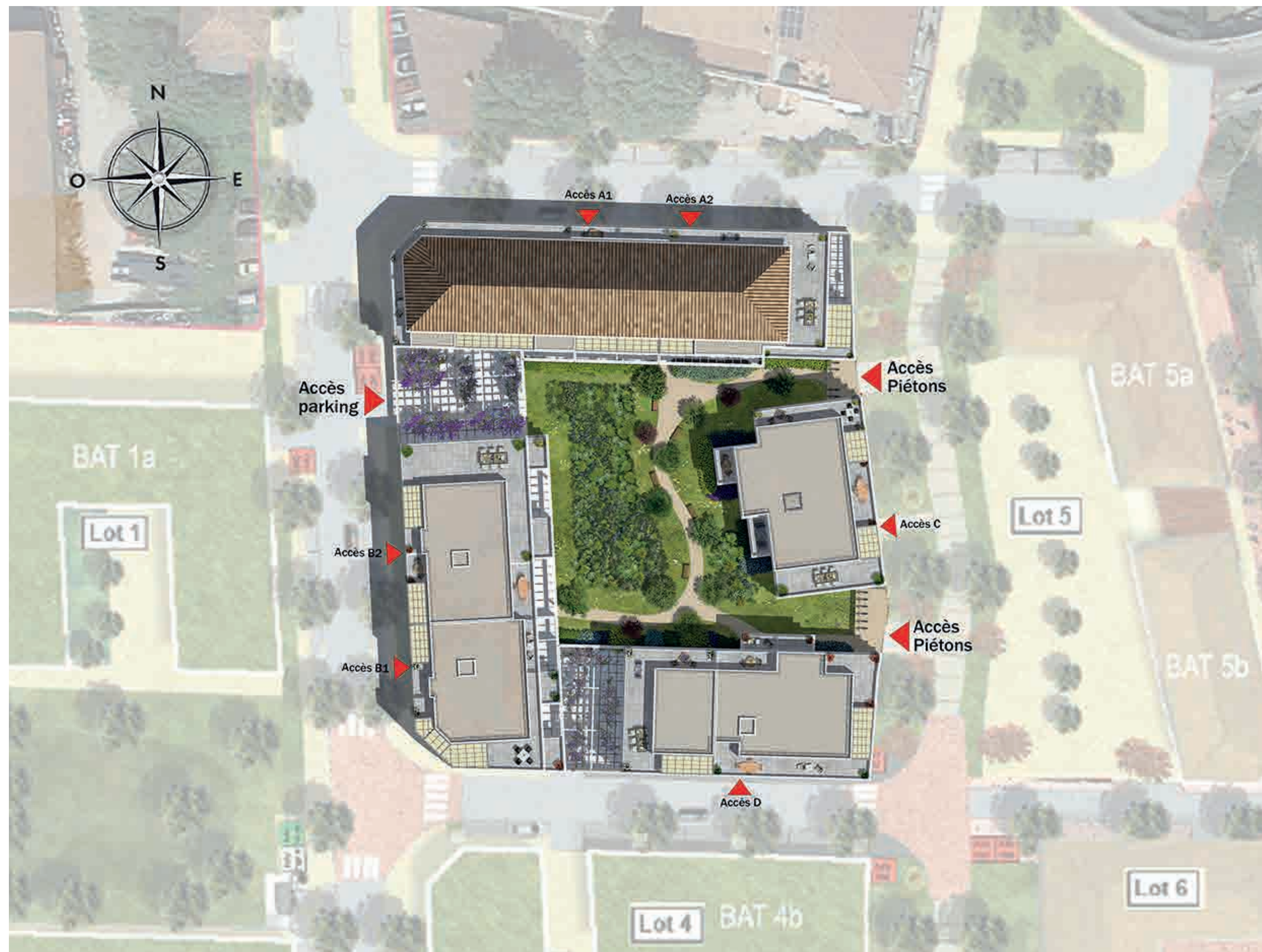
# PLAN DE MASSE

## L'HARMONIE RÉSIDENTIELLE

La conception du Patio des Berges place la sérénité des résidents au cœur de son architecture. Véritable colonne vertébrale du projet, une coulée verte traverse la résidence, offrant un parcours paysager apaisant et une respiration naturelle au quotidien.

Pour garantir une tranquillité totale, les accès piétons ont été soigneusement étudiés : des cheminements dédiés et sécurisés relient les différents halls d'entrée, permettant de circuler librement et en toute sécurité au sein de la résidence.

En phase avec les nouveaux modes de vie, la résidence privilégie les mobilités durables grâce à des locaux vélos spacieux et facilement accessibles. Les stationnements se situent au rez-de-chaussée et assurent une fonctionnalité optimale, préservant ainsi la fluidité et la convivialité des espaces communs.



# ACCÈS



## LE PATIO DES BERGES ZAC VILLE SUR CANAL - ÎLOT 3



### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Beaucaire Passerelle » à 500 m desservi par la ligne 151 (Nîmes <-> Avignon)

#### TRAIN

- Gare de Beaucaire à 700 m reliant en 8 min env. la gare TGV de Nîmes Pont du Gard, en 15 min la gare d'Avignon Centre et en 19 min la gare de Nîmes Centre
- Gare de Nîmes TGV à 19,1 km desservant Paris Gare de Lyon en 2 h 52
- Gare d'Avignon TGV à 24,1 km



### EN VOITURE

- *Le Patio des Berges* est accessible depuis l'A9 (La Languedocienne), sortie n° 23 « Remoulins - Beaucaire - Tarascon »
- Accès à l'A54 à 21,3 km, à l'A7 à 29,3 km et à l'A9 à 31,2 km



### EN AVION

- Aéroport de Nîmes Alès Camargue Cévennes à 26,1 km via la D6113 et la D38
- Aéroport d'Avignon Caumont à 32,2 km via la D28
- Aéroport de Montpellier Méditerranée à 78,5 km via l'A9
- Aéroport de Marseille Provence à 80,5 km via l'A7

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, beaucaire.fr

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 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 m<sup>2</sup> 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus.

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 plus de 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 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LE GARD



Les Terrasses du Colisée à Nîmes  
Architecte : Agence Arcotep



Terralys à Nîmes  
Architecte : MN-LAB Mary & Nègre Architectes

**NOTRE NOTE NATIONALE**  
 **immodvisor**  
**+ de 5 000 avis**

**4,5 / 5**





# LNC.FR

**0 805 405 485**

**Service & appel  
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation