

TERRASUD
MONTPELLIER . 34

LA VILLE ET LE QUARTIER



Montpellier, moderne, millénaire et passionnante

Située entre mer Méditerranée et arrière-pays languedocien, Montpellier est une ville du sud de la France particulièrement attractive. Son art de vivre, sublimé par un climat doux et ensoleillé, ravit les familles et les actifs.

Tous apprécient le patrimoine historique local, où ruelles pavées millénaires, hôtels particuliers de caractère et places animées composent un décor authentique. La ville initie d'ailleurs ses visiteurs au « slow tourisme » avec son centre-ville piétonnier et ses nombreuses pistes cyclables.

Si la proximité des plages est un atout de choix, le bien-être est aussi de mise au sein des parcs tels que le Jardin des Plantes, le Domaine de Méric ou la promenade du Peyrou, où se tient ponctuellement « Les dimanches du Peyrou », une brocante bien connue des Montpelliérains et amateurs d'antiquités.

Petits et grands s'épanouissent au contact de la nature, tout en profitant des activités culturelles et sportives qui s'offrent à eux. Les rendez-vous incontournables comme le Printemps des comédiens, le Festival Radio France, les Internationales de la Guitare ou encore le Festival International des Sports Extrêmes rythment l'année.

Métropole dynamique, Montpellier se développe toujours plus. Parfaite illustration de ces changements d'avenir, le nouveau quartier Montpellier Sud vient offrir un nouveau cadre de vie auquel Terra Sud participe pleinement.

Montpellier Sud, un quartier repensé pour conjuguer praticité, nature et qualité de vie

À seulement 15 minutes de la place de la Comédie, le quartier Montpellier Sud se renouvelle et s'impose comme l'un des secteurs les plus attractifs de la ville. Autrefois connu pour sa vocation industrielle, il se réinvente sur 123 hectares pour devenir un lieu de vie moderne et connecté, engagé dans une démarche exemplaire. Il accueille de nouvelles réalisations immobilières contemporaines, des commerces en pied d'immeuble et des équipements publics comme le groupe scolaire Samuel Paty pour répondre aux attentes du quotidien. Les habitants profitent également d'un environnement naturel valorisé, avec l'inauguration du parc Nino Ferrer (de 7 000 m²) et du parc Lecout (de 3 000 m²), ainsi que la remise au jour du ruisseau de Lantissargues jusqu'à présent enterré.

Afin de privilégier les mobilités douces et réduire la dépendance à la voiture, des trames piétonnes et cyclables, ombragées et sécurisées, irriguent l'ensemble du quartier.

La ligne 4 du tramway desservant la station Restanque permet, quant à elle, des déplacements simples et rapides, notamment vers la gare Saint-Roch.

À proximité !*



- Groupe scolaire au pied de la résidence
- École primaire Samuel Paty à 8 min à pied
- École maternelle Jean Cocteau à 10 min à pied
- Collège Gérard Philippe à 9 min en voiture



- Commerces en pied d'immeuble
- Boulangerie à 240 m
- Centre commercial La Galerie Près d'Arènes à 130 m



- Médiathèque Federico Garcia Lorca à 800 m
- Piscine Jean Vives à 5 min à vélo



- Parc Nino Ferrer à 5 min à pied
- Parc Lecout à 5 min à pied



- Plage de Palavas-les-Flots à 12 min en voiture



- Station de tramway « Restanque » à 300 m

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

LA RÉSIDENCE
TERRA
NOVA



LA RÉSIDENCE
TERRA OCRA



LA RÉSIDENCE
TERRA
ALBA



Terra Sud, un bel ensemble résidentiel accompagnant le renouveau de Montpellier Sud

En phase avec les enjeux architecturaux du quartier Montpellier Sud, *Terra Sud* présente une architecture ambitieuse, animée par des volumes variés et des lignes élégantes. Cette nouvelle réalisation est composée de trois bâtiments de différentes hauteurs et séparés entre eux par des percées visuelles ouvrant les vues sur le cœur d'îlot.

Terra Ocra s'impose en premier par sa silhouette élancée de 10 étages et constitue un signal architectural remarqué. Visible depuis la future place du Lantissargues et la station de tramway Restanque, il devient un véritable repère urbain à l'échelle du quartier. Outre sa hauteur, il se distingue par ses façades de couleur terracotta et une structure en acier blanc qui intègre les balcons et souligne asymétriquement certains étages.

Le long de la promenade du Lantissargues, *Terra Alba* séduit par son allure contemporaine et sa couleur blanche éclatante, ponctuée de quelques notes terre de Siègne pour accompagner les fenêtres. Deux volumes, de 6 et 8 étages, sont rythmés par des balcons saillants, pour certains d'angle, équipés de jardinières et de garde-corps en vitrage translucide.

Terra Nova complète enfin la résidence et s'installe à l'angle de la rue du Lantissargues et de la nouvelle impasse. En forme de L, le bâtiment est découpé verticalement par plusieurs césures formées par les balcons et par les enduits blancs et brique-brun. Ce jeu de pleins et de vides affirme l'identité contemporaine de ce projet.

Les éléments forts à retenir



3 belles résidences



Vivre autour d'un cœur
d'îlot végétalisé



Locaux clos pour les vélos
et parking sécurisé

ESPACES EXTÉRIEURS



Un havre de nature aux accents méditerranéens

Le quartier Montpellier Sud intègre une forte dimension de renaturation, où les espaces paysagers occupent une place centrale dans le quotidien des habitants. Dans cette même optique, *Terra Sud* accueille un cœur d'îlot végétalisé, véritable poumon vert en ville.

Pensé comme un prolongement naturel aux paysages du Lantissargues, cet îlot est largement ouvert sur ses abords Nord et Sud, révélant un écrin luxuriant et généreusement arboré. Une grande partie des arbres présents sur le site a été conservée, certains transplantés puis complétés par de nouvelles essences plantées.

Terra Sud met en œuvre une palette végétale adaptée au climat de Montpellier, privilégiant les sujets résistants à la sécheresse et favorables à la biodiversité. Des micocouliers, chênes verts, pins parasols, oliviers, arbres de Judée et arbres à soie ont ainsi été choisis pour leur valeur ornementale et leur élégance. Des massifs de laurier, lavande, romarin, thym et santoline apportent leurs senteurs et couleurs typiquement méditerranéennes.

Les éléments forts à retenir



Appartements du studio
au 5 pièces duplex



Balcon ou terrasse
pour tous



Orientations double ou triple
selon les appartements

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

Des appartements et des duplex lumineux et ouverts sur l'extérieur

Terra Sud décline ses appartements du studio au 5 pièces, dont certains duplex, proposant ainsi un large choix d'intérieurs et d'agencements pour répondre à tous les modes de vie.

Les plans ont été conçus avec le plus grand soin afin de garantir un confort de vie de chaque instant. La majorité des appartements bénéficient d'orientations multiples ou traversantes, assurant une clarté naturelle plus abondante tout au long de la journée.

Tous se prolongent à l'extérieur par un balcon ensoleillé ou par une terrasse d'une généreuse surface. Ces espaces privatifs sont propices à la détente ou à un moment de convivialité aux beaux jours.

Au sommet de *Terra Ocra*, plusieurs duplex dominant Montpellier Sud. Ils dévoilent un séjour-cuisine spacieux et accueillent les chambres à l'étage pour plus de calme et d'intimité. Chaque appartement est enfin magnifié par des prestations de qualité.

La conception RE 2020 seuil 2025 de la résidence vient conforter le bien-être durable au sein de *Terra Sud*.

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Du studio au 3 pièces : peinture lisse sur murs et gouttelette en plafonds. Carrelage 45x45
- Du 4 au 5 pièces : peinture lisse sur l'ensemble des murs et plafonds. Carrelage 60x60
- Faïence pour les studios et les 2 pièces : 3 murs, hauteur huisseries
- Faïence du 3 au 5 pièces : toute hauteur sur le pourtour des baignoires et douches
- 1 WC suspendu pour les 4 et 5 pièces et WC classique pour les autres
- Meuble vasque avec tiroirs
- Volets roulants électriques ou occultations par volets coulissants / battants selon typologies
- Pas de cuisine fournie
- Terrasses sur dalles sur plots avec 1 point lumineux et prise électrique sur terrasse

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et dans les chambres aux étages
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Volets roulants électriques ou occultations par volets coulissants / battants selon plans
- Terrasses sur dalles sur plots avec 1 point lumineux et prise électrique

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte
- Locaux vélos/poussettes



La douceur de vivre entre terre et ciel au sein d'une résidence de standing

Terra Sud a été pensée comme un véritable îlot ouvert et luxuriant, offrant un cadre de vie moderne et apaisé. Le travail sur l'architecture, ses volumes et ses hauteurs s'inscrit dans une démarche bioclimatique optimisant les apports solaires et les vues, tout en favorisant le rafraîchissement et la ventilation naturelle des intérieurs.

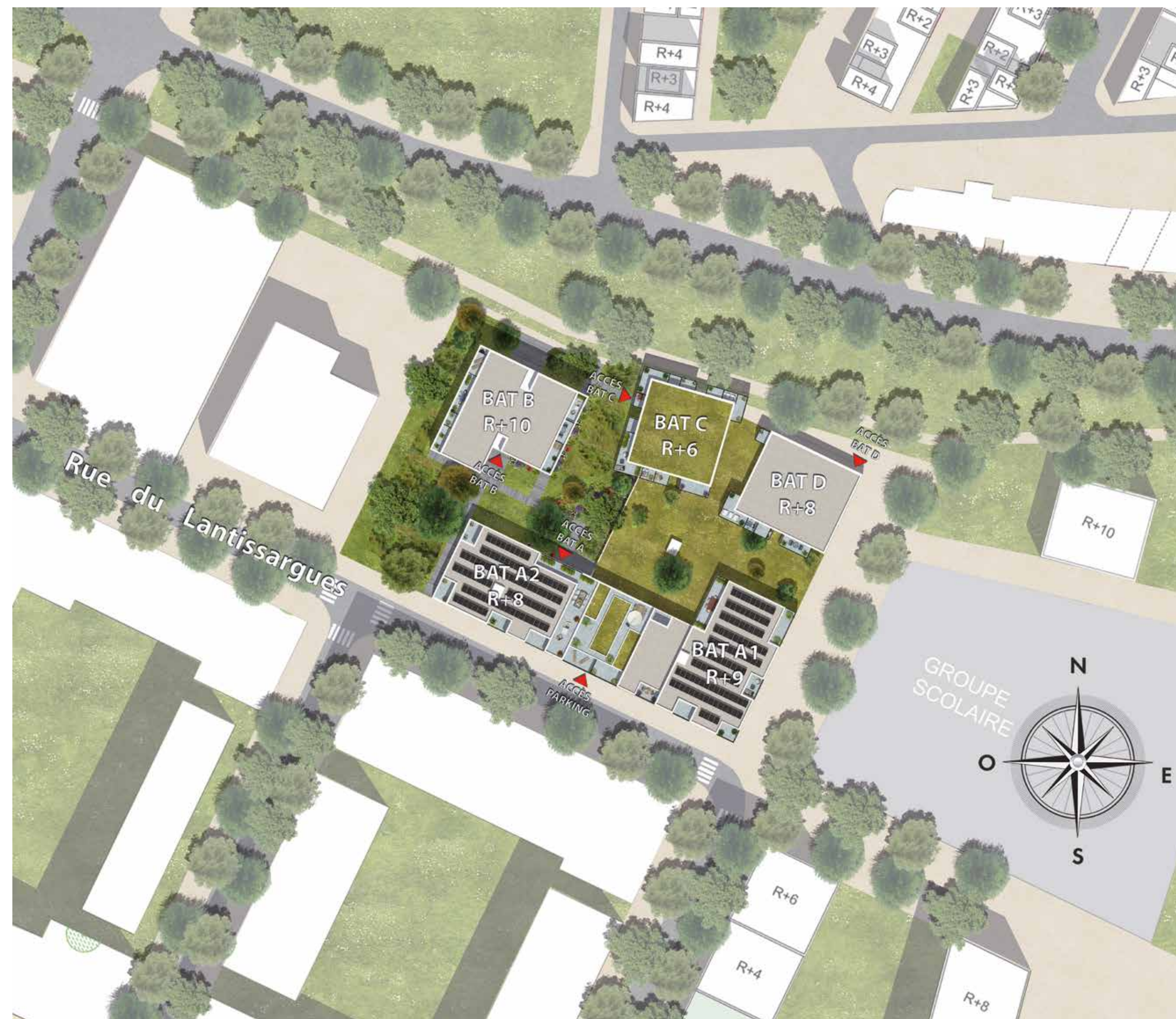
Les bâtiments *Terra Alba* et *Terra Nova* reposent sur un socle de deux niveaux surmonté d'une terrasse-jardin en cœur d'îlot, traversable d'Est en Ouest via des cheminements piétons soigneusement paysagés. Cette structure abrite le parking qui s'étend sur un niveau de sous-sol et permet de stationner les véhicules facilement.

Terra Sud encourage les déplacements à vélo au sein du quartier et de la ville en intégrant plusieurs locaux vélos clos en rez-de-chaussée.

Au pied de *Terra Nova*, des commerces animent la rue du Lantissargues et la nouvelle impasse. Ils participent ainsi à la vie du quartier et rendent le quotidien plus pratique.

En complément, les résidents disposent des boutiques du centre commercial de La Galerie Près d'Arènes, accessible à pied grâce à la promenade paysagère aménagée le long du cours d'eau.

Enfin, pour la tranquillité de tous, l'ensemble des halls d'entrée est clos et sécurisé.



LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Mas Argelliers » à 650 m, ligne 11, vers le collège Gérard Philippe en 14 min

TRAMWAY

- Station « Restanque » à 300 m, ligne 4, vers la gare de Montpellier Saint-Roch en 10 min.

TRAIN

- Gare de Montpellier Saint-Roch, trains vers Marseille Saint-Charles en 1h37, Perpignan en 1h40, Avignon Centre en 1h18 et AVE vers Madrid Atocha en 6h50.



EN VOITURE

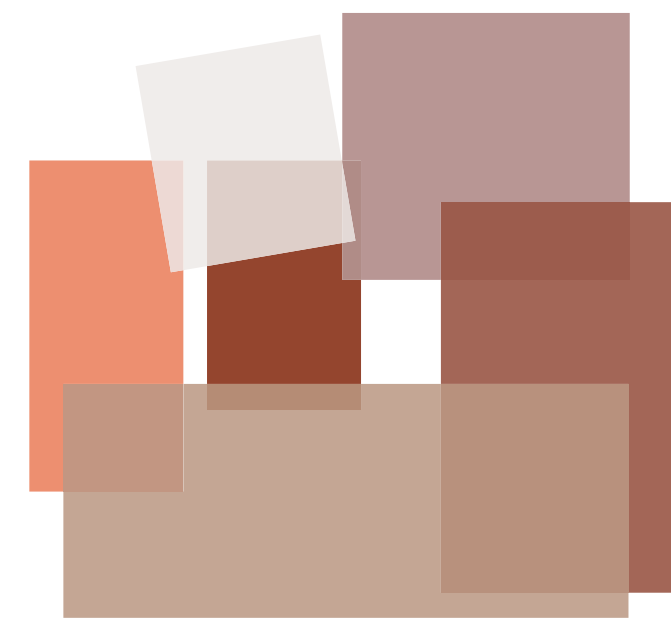
- Accès à la Route de Palavas à 260 m, vers la plage en 12 min.
- Accès à l'autoroute A709 à 700 m puis à l'A9, vers Narbonne en 1h, Nîmes en 50 min ou Marseille en 2h.



EN AVION

- Aéroport de Montpellier Méditerranée à 12 min en voiture.

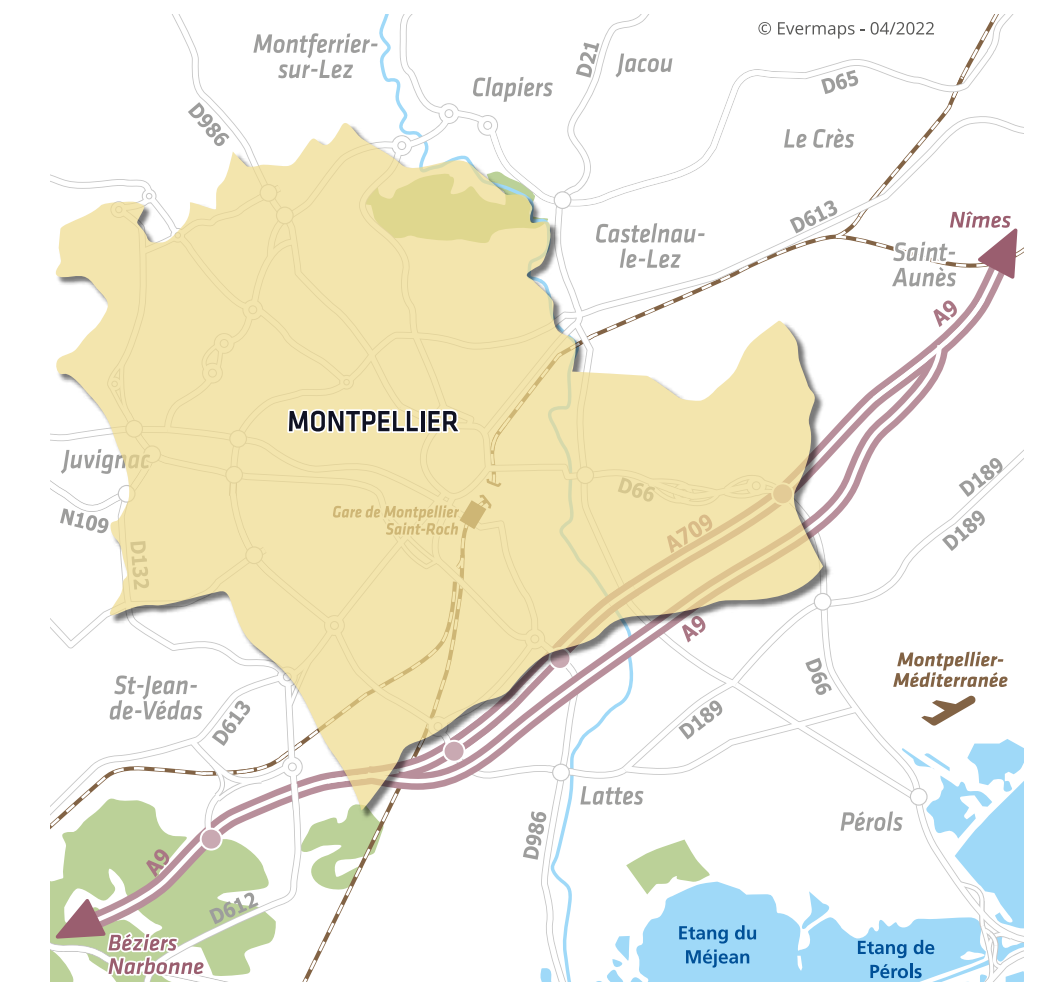
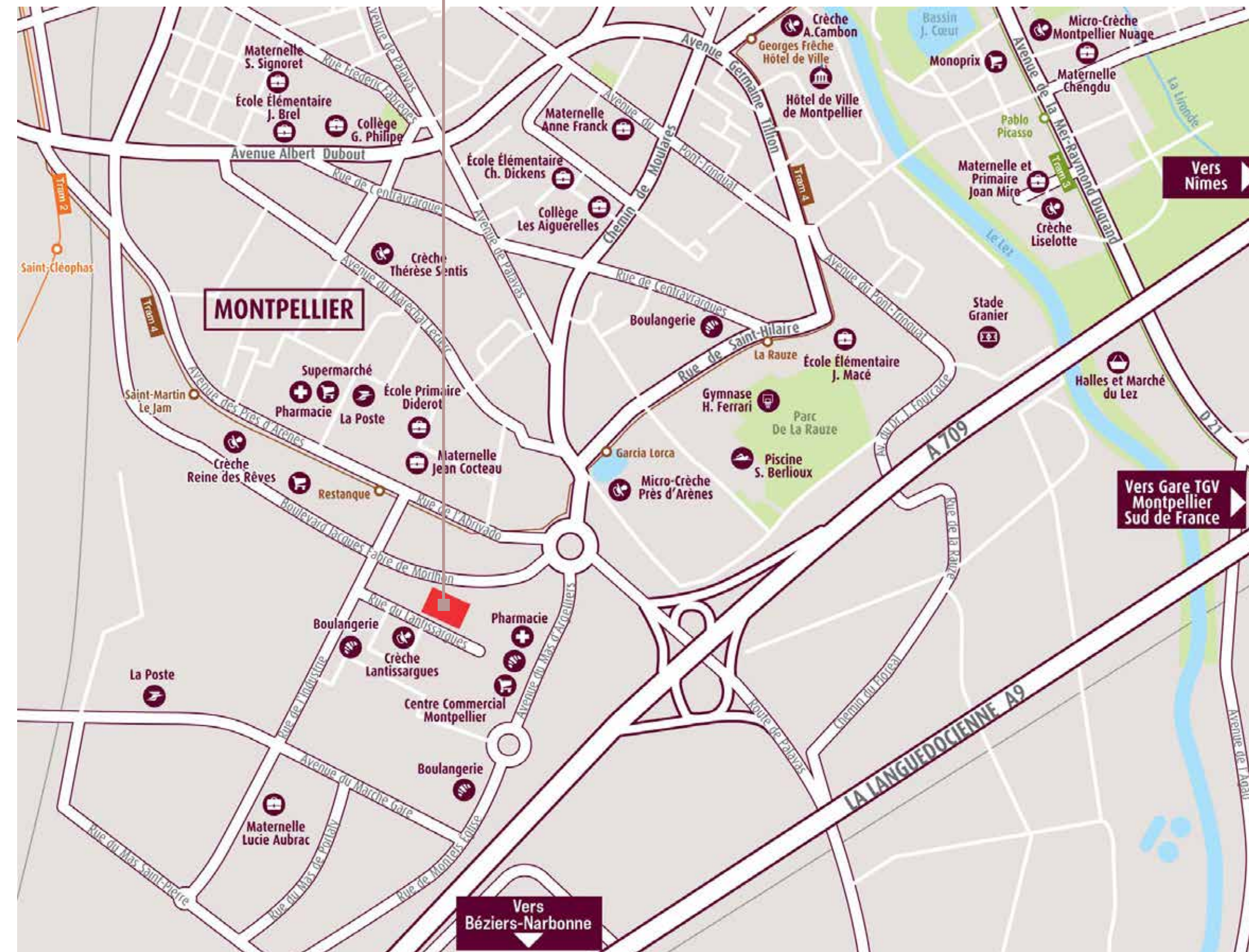
*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



TERRASUD

MONTPELLIER . 34

RUE DU LANTISSARGUES



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

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 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 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 L'HÉRAULT



Korowai à Montpellier
Architectes : Archikubik, FMA & Samantha Dugay



Folie Divine à Montpellier
Architecte : Farshid Moussavi



Le Jardin des Beaux Arts à Montpellier
Architecte : Antoine Soler



Esprit Lez à Montpellier
Architecte : Cabinet Jean-Baptiste Miralles

NOTRE NOTE NATIONALE


+ de 5 000 avis

4,5 / 5



0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**

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

LNC.FR