

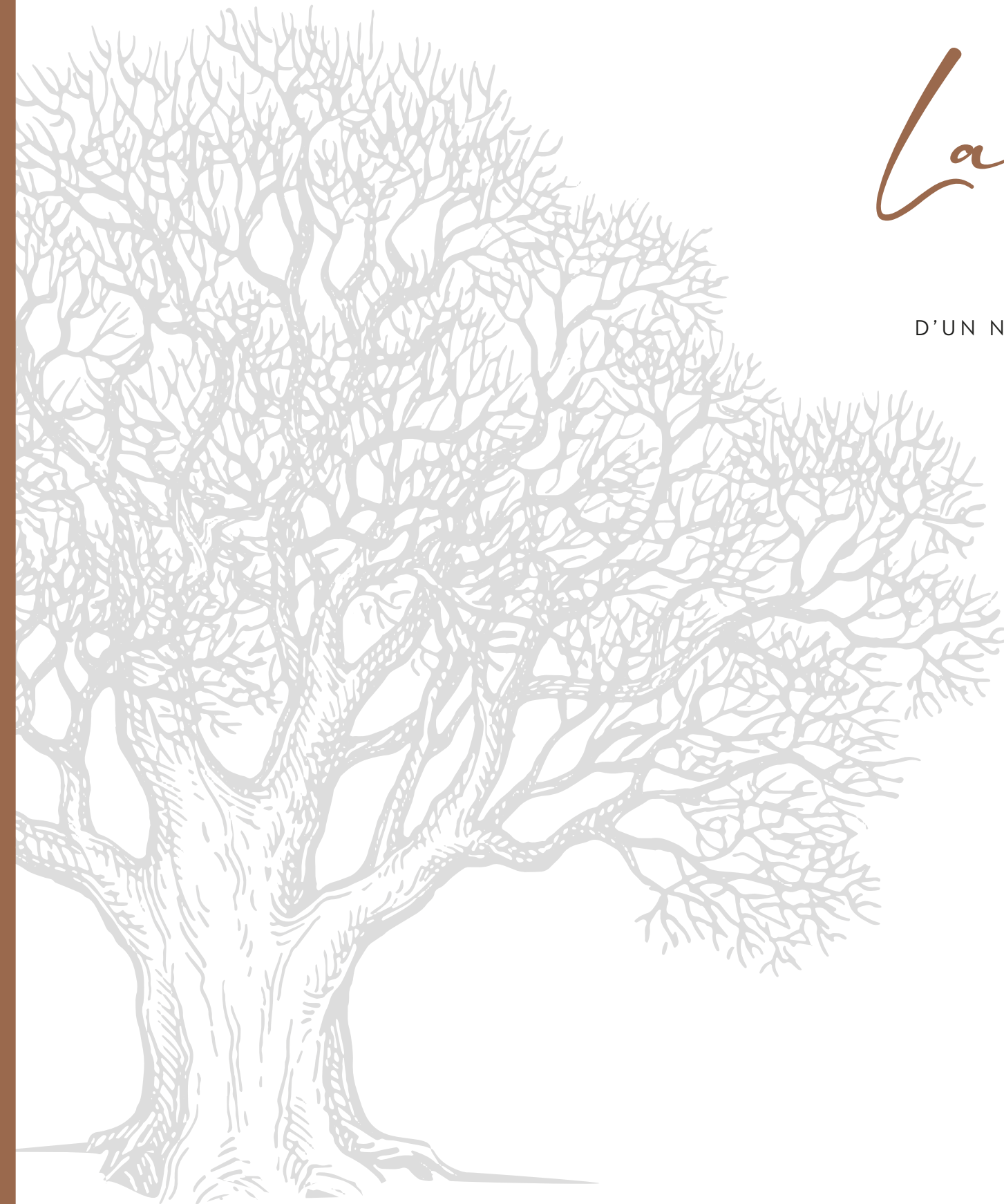


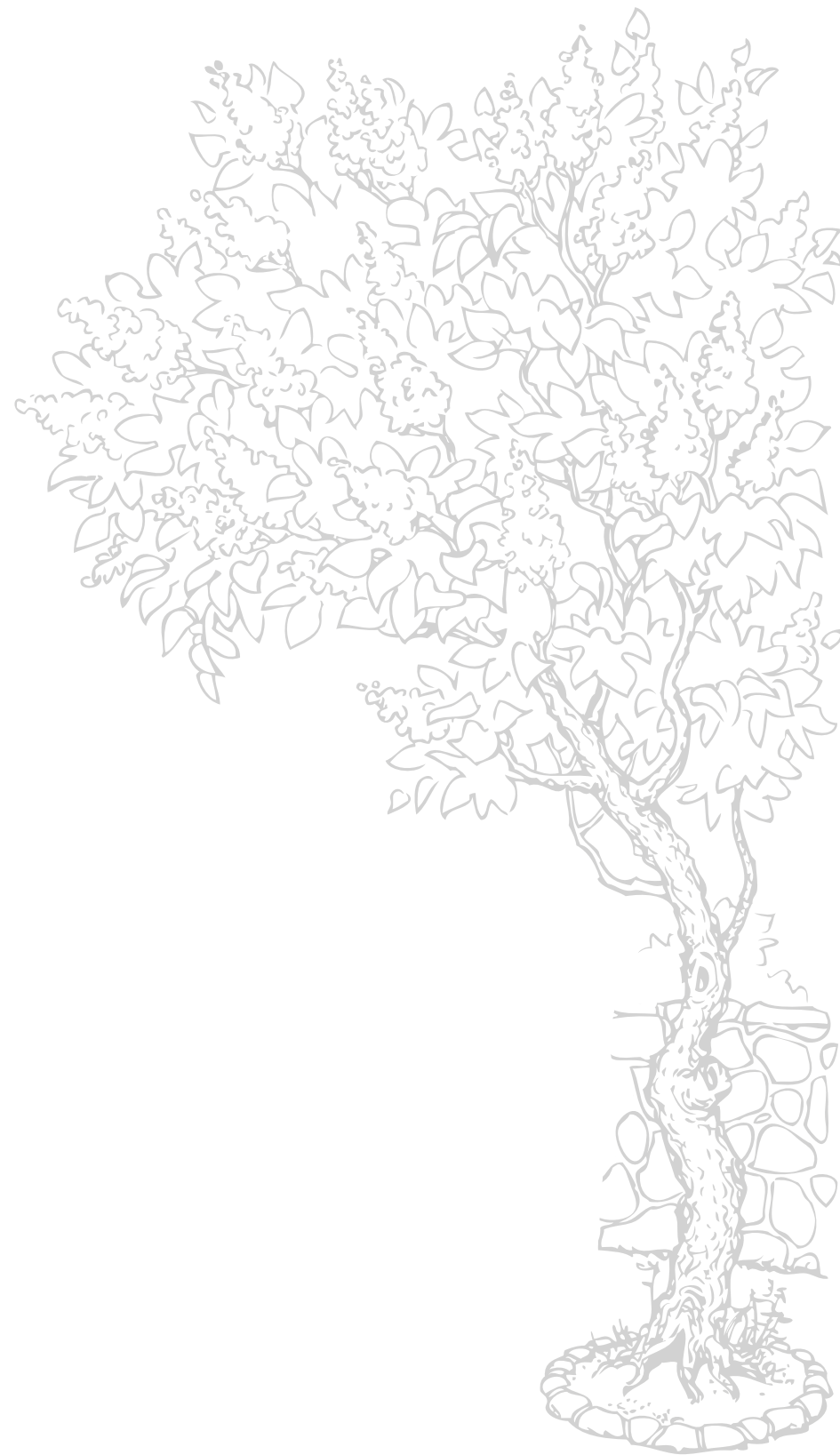
Montpellier

LE CLOS

*Laugier*

AUX ORIGINES  
D'UN NOUVEL ART DE VIVRE





*Le Clos Lanzier a,  
par le passé, rendu  
ses lettres de noblesse à la nature...*

*Aujourd'hui, il ne saurait  
en être autrement.*

*Alors la tradition continue,  
mais se développe cette fois-ci  
au cœur d'un magnifique  
écrin de modernité.*

# MONTPELLIER VILLE HISTORIQUE TOURNÉE VERS LA JEUNESSE *et l'avenir*

Sublimée par un patrimoine historique et naturel remarquable, bercée par la douceur du climat méditerranéen, dynamisée par sa vie étudiante, portée par son esprit entrepreneurial et son industrie tertiaire, Montpellier séduit pour ses nombreux attraits.

Engagée dans le développement de la mobilité douce, la métropole accueillera prochainement un réseau express de vélos, baptisé Vélolignes<sup>(3)</sup>, d'une ampleur de 235 kilomètres, permettant de sillonner Montpellier et ses environs.

Son centre-ville, empreint d'Histoire, de culture et de convivialité mêle monuments emblématiques, boutiques, épicerie fines et terrasses ensoleillées.

La ville compte plus de 80 000 étudiants, se positionnant ainsi à la 5<sup>e</sup> place du classement des villes étudiantes françaises<sup>(1)</sup>.

Elle accueille 2 universités reconnues dans le domaine de la recherche médicale et scientifique ainsi que de Grandes Écoles spécialisées dans le numérique et les nouvelles technologies. Il n'est donc pas étonnant que Montpellier fasse partie du Top 5 des incubateurs de start-up.

La métropole rayonne également par la présence de grands groupes tels que Dell, Sanofi, Asics, Alstom, IBM, Ubisoft..., la rendant toujours plus attractive ; à l'instar de sa situation idéale, proche d'un axe routier majeur reliant l'Italie à l'Espagne, et de son excellente desserte, avec ses gares TGV et son aéroport qui permettent de rejoindre Paris, respectivement en 3h15 et 1h15<sup>(2)</sup>.



# QUARTIER LES AIGUERELLES L'EFFERVESCENCE D'UN QUARTIER *au cœur de tout*

Au sud de Montpellier, la résidence Le Clos Lauzier se situe au 267 avenue du Pont-Trinquat entre la gare Saint-Roch et la mairie. Elle s'érige au nord du quartier des Aiguères, à mi-chemin entre le centre-ville et Port Marianne.

Tout ce qui est essentiel à un quotidien aussi pratique qu'épanouissant est à proximité immédiate de la résidence. Cette adresse offre l'opportunité de s'aérer le corps et l'esprit au cœur d'agréables espaces verts où flâner, pratiquer une activité sportive, et jouir pleinement des beaux jours.

Cette douceur de vivre se cultive chaque jour, notamment avec l'accès à certains lieux de détente et de convivialité tels que le Marché du Lez, perché sur les bords du Lez, où commerces, brocantes, restaurants et expositions se tiennent à disposition des habitants et insufflent une ambiance chaleureuse.

Enfin, l'offre de transport en commun apparaît comme une très bonne alternative à la voiture pour assurer les déplacements des montpelliérains, qu'ils soient intra ou extramuros. De nombreuses lignes de bus et de tramway assurent une mobilité facilitée au sein de la ville.

**LE CLOS Lauzier**  
267 avenue du Pont-Trinquat  
34000 MONTPELLIER

3 MIN	5 MIN	6 MIN	7 MIN	7 MIN	8 MIN	9 MIN	10 MIN	12 MIN	13 MIN	13 MIN	15 MIN
Arrêt de bus « Soleiado » ligne 8	Square des Aiguères	Marché du Lez	Collège Les Aiguères et lycée privé Rabelais	Station Voltaire tramway ligne 3	Centre commercial Polygone	Centre historique de Montpellier	Gare Sud de France	École élémentaire Jacques Brel	Rives du Lez	Gare Saint-Roch TGV/TER	Commerces

\*Temps indicatifs : source Google Maps

(1) selon L'Étudiant - "Classement des villes étudiantes 2021-2022"  
(2) selon Google Maps. (3) Source : Montpellier-agglo.fr



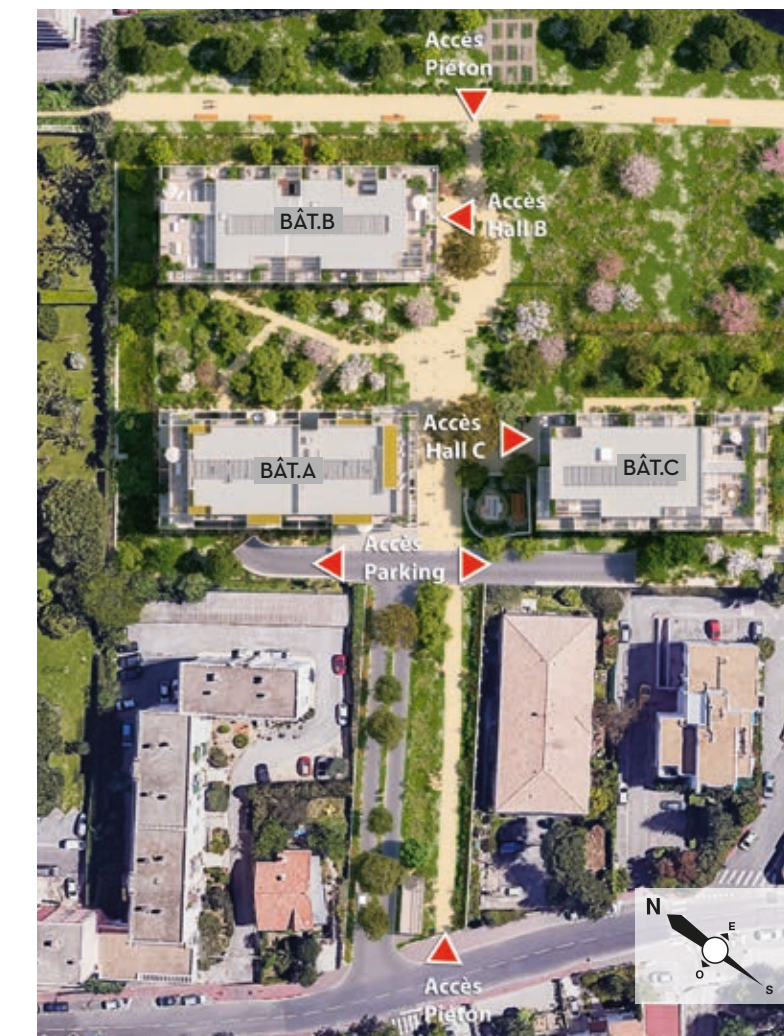
## LE CLOS LAUZIER ÉMERGENCE D'UNE ADRESSE AUX RACINES DU BIEN-VIVRE *par excellence*

Pousser un majestueux portail en fer forgé, emprunter une allée arborée et découvrir Le Clos Lauzier, un domaine confidentiel, soigneusement préservé et intégré au cœur de la ville.

Lever les yeux et découvrir des logements élégants articulés autour de 3 bâtiments, empreints d'une architecture rythmée, offrant un dialogue délicat avec la nature.

Tomber immédiatement sous le charme de cet équilibre subtil entre convivialité et intimité, authenticité et modernité.

Apprécier que l'histoire perdure, de façon durable et responsable, pour le bien-être de tous.



UN CADRE PRÉSERVÉ  
AU COMMENCEMENT LA NATURE,  
*aujourd'hui une nouvelle symbiose*

Le Clos Lauzier incarne un art de vivre méditerranéen et contemporain, aujourd'hui tant recherché et prisé : découvrir la ville au vert.

Depuis l'avenue Pont-Trinquat, une agréable allée arborée et traversante mène les résidents à une place centrale ombragée, équipée d'assises propices aux rencontres et à la contemplation. Une noria préservée, incarne l'histoire du site tout en apportant un cachet unique aux lieux.

Cette place dessert, dans une continuité naturelle, une charmante placette et les cheminements piétonniers menant aux halls d'entrée des trois immeubles, jusqu'ici imperceptibles dans cet environnement naturel.

Noue paysagère, verger, massifs fleuris, arbres plantés, étendues d'herbes, forment la vaste palette végétale qui s'offre aux résidents au fil des saisons. Elle préserve ainsi la biodiversité et réinvente l'espace public. À l'instar de cette liaison douce créée pour faciliter les déplacements au sein même du quartier et dont les espaces verts qui la longent sont agrémentés d'un puit conservé.

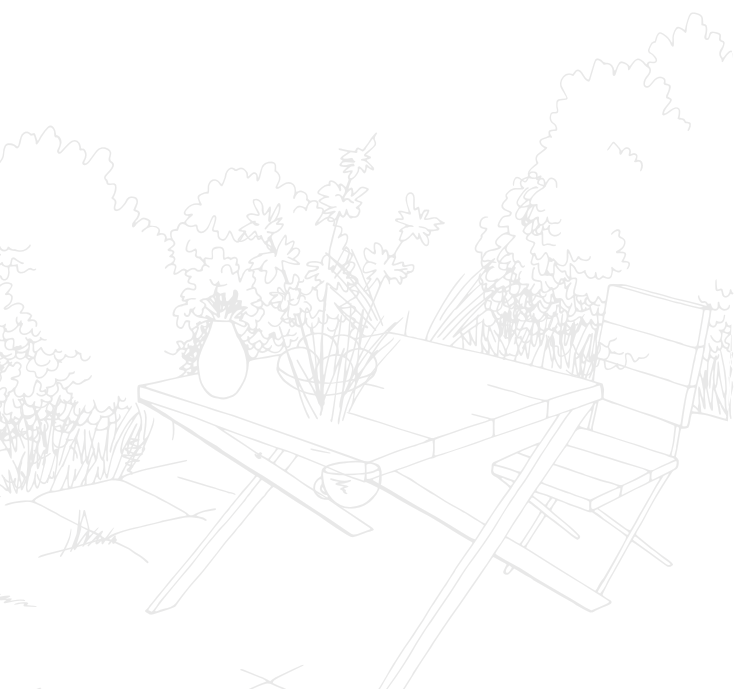
*C'est bien le bâti qui s'insère  
dans la nature majoritaire du site,  
en poursuivant l'histoire des lieux*



# L'ÉLÉGANCE INCARNÉE, TOUT EN CONTRASTES *et en rythme*

Au premier regard, cette réalisation séduit par ses jeux de lignes verticales et horizontales qui se croisent et mettent en scène les espaces extérieurs privatifs. Ces derniers sont sublimés par un blanc immaculé qui reflète la lumière naturelle et contraste avec le brun des façades. Le choix de cette teinte plus soutenue s'inspire directement d'essences naturelles comme le bois, l'écorce ou la terre, rappelant cette volonté architecturale de se fondre harmonieusement dans ce décor verdoyant.

Chaque façade s'adapte à l'ensoleillement et aux orientations. Côté jardin, côté verger ou encore côté cheminement piétonnier, la nature est présente depuis les intérieurs comme les extérieurs.





## UNE ARCHITECTURE ENRACINÉE DANS *un bien-être durable*

Le parti pris architectural du Clos Lauzier se décline pour chaque bâtiment. Le choix des teintes, le rythme donné et l'esthétique puisée dans la nature environnante se font écho.

En effet, tels des embranchements, les larges balcons se déploient sur toute la façade, créant naturellement des zones ensoleillées et ombragées qui profitent au confort des résidents. Ces longues séquences blanches illuminent l'ensemble de la réalisation et contrastent parfaitement avec la couleur brun, également présente par petites touches au niveau des garde-corps.

Conçus pour s'intégrer harmonieusement aux espaces verts qui l'entourent, les bâtiments intègrent des jardinières plantées à la plupart de ces espaces extérieurs privatifs, donnant ainsi vie à une façade végétalisée. Au-delà de l'attrait ornemental, elles jouent le rôle de brise vue et participent au maintien de la fraîcheur jusque dans les intérieurs. Un véritable atout sous le soleil montpelliérain.

L'entrée des lieux est marquée par un hall double hauteur soigneusement décoré qui participe au bien-être immédiat des résidents, par l'ambiance chaleureuse et accueillante qu'il diffuse.

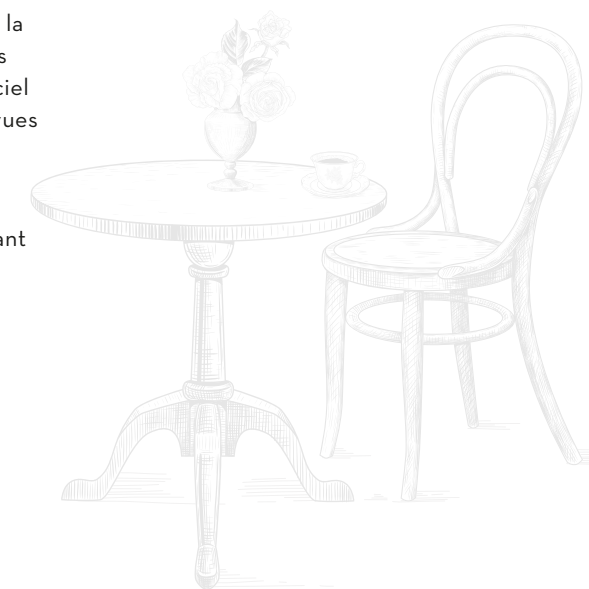
Enfin, des locaux à vélos et parkings en sous-sol apportent une solution de stationnement sûre et sécurisée.












## LES INTÉRIEURS DES APPARTEMENTS PLACÉS SOUS LE SIGNE D'UN BIEN-ÊTRE *sans compromis*

Les appartements du Clos Lauzier proposent une grande variété de typologies, du studio au 5 pièces, afin de satisfaire tous les styles de vie. Les intérieurs sont spacieux et lumineux révélant une pièce de vie chaleureuse et conviviale avec sa cuisine ouverte et ses grandes baies vitrées. Le séjour s'ouvre sur un agréable espace extérieur privatif, prenant la forme de vastes balcons, parfois surmontés d'une pergola, ou d'une grande terrasse à ciel ouvert invitant les résidents à profiter de vues reposantes sur la nature.

Des jardinières équipent ces extérieurs préservant l'intimité de chacun et participant à l'ambiance champêtre de cette adresse. Les prestations intérieures, de qualité, garantissent un confort et un bien-être durable, jour après jour.



### DES PRESTATIONS DE STANDING

- |   |   |
|---|---|
|  Volets roulants à commande électrique   |  WC suspendus (selon typologie)      |
|  Cuisines équipées du studio au 3 pièces |  Terrasses, balcons ou loggias       |
|  Carrelage dans toutes les pièces        |  Porte palière sécurité 3 points     |
|  Placards aménagés                       |  Places de stationnement en sous-sol |
|  Peinture lisse murs et plafonds         |   |





## VOTRE PROJET IMMOBILIER MÉRITE UNE DOUBLE ATTENTION.



Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du Groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**ca-immobilier.fr/  
lecloslauzier**  
04 26 852 685

Appel non surtaxé

Leader français de la promotion et des services immobiliers, Nexity est au cœur de votre quotidien. Grâce à un modèle original de plateforme pour penser, conjuguer et mettre en œuvre nos compétences, produits et services immobiliers, nous sommes à votre écoute et vous servons à toutes les étapes de votre vie immobilière. Implanté à Montpellier, nous avons construit notre réussite sur notre capacité à imaginer puis à concevoir des logements répondant aux attentes et aux modes de vie de notre clientèle. Le confort et l'esthétique architecturale orientent chacun de nos projets. Nous nous engageons afin de garantir in habitat de qualité à la fois moderne, confortable et fonctionnel.

**montpellier.nexity.fr**  
04 99 137 166

(appel gratuit)