LE PATIO DU MIDI

BÉZIERS

URBAT

Bonheur au bord du canal



LE PATIO DU MIDI

BÉZIERS, PERLE DU LANGUEDOC
P.4



PATIO-NNÉMENT CHEZ MOI !
P.10



UNE DOUCEUR DE VIVRE HORS PAIR

Imaginez votre vie aux abords d'un long canal tranquille. Au cœur même de Béziers, sur les **quais au décor enchanteur**, embarquez au cœur de l'authentique cité Biterroise, **la ville aux mille écluses.**

Le Patio du Midi, votre résidence en pleine ville est tournée vers le Canal du Midi et l'Orb. Cette nouvelle résidence à l'**allure remarquable** symbolise à elle seule la **renaissance d'un quartier chargé d'histoire**.

Un havre de paix moderne à l'esthétique inspirée, un site naturel classé et préservé, une cité riche d'énergie, de charme et d'authenticité : sans aucun doute, au bord du Canal se trouve votre bonheur...

MON "CHAI-MOI" A VRAIMENT LA CLASSE
P.14





À VOS CÔTÉS
P.18

BÉZIERS,
PERLE DU
LANGUEDOC

D'ORB ET DE LUMIÈRE

En moins d'un kilomètre à vol d'oiseau , Béziers lie l'utile et l'agréable.
Il suffit de quelques pas pour s'en apercevoir et prendre la mesure de la **richesse de la Cité.**
Longez l'écluse, vous voici sur l'emblématique pont-canal qui enjambe l'Orb.

L'acropole de Béziers vous contemple en silence. Derrière la cathédrale Saint-Nazaire et l'ancien palais épiscopal, cette ville déborde de vitalité ! Découvrez :
- les ruelles médiévales et leurs commerces;
- les fameuses Halles, **classées monument historique**;
- les Allées Paul Riquet, cœur battant de la cité et promenade fétiche des Biterrois;
- les glorieuses façades haussmanniennes, spectatrices de la place de la Victoire à la place Jean Jaurès;
- le poumon vert du plateau des Poètes et son amphithéâtre, légèrement à l'écart...



MON TERROIR BITERROIS,

JE FAIS LE MARCHÉ

élues “Plus beau marché de France” en 2025, les Halles sont incontournables,
tant par leur iconique style Baltard
que pour le spectacle savoureux des produits locaux.





JE PRENDS UN VERRE

après une séance shopping, je prolonge
le plaisir à l’ombre des platanes des Allées
Paul Riquet…





JE M’ÉMERVEILLE

devant les fresques en trompe-l’œil
qui ont investi le centre-ville.
Une manière originale de découvrir
le street art bitérois!

TROP BELLE LA VI(LL)E !

JE ME RÉGALE

Terre de saveurs, les chefs s’en donnent à cœur-joie :
L’Alter-Native de l’étoilé Gilles Goujon ou
La Maison de Petit Pierre, théâtre de la créativité du “Top” Chef Pierre Augé,
sont des références.
A deux pas de votre “Patio”, *Maison Jullian* ajoute au menu une pincée d’art.







JE M’AMUSE

lorsque l’heure de la feria a sonné !
Au mois d’août, les bodegas à ciel ouvert
sont partout, les bandas et le flamenco
donnent le rythme.



… ET JE ME DÉTENDS

pour s’abriter de la folie de la feria ou simplement vivre une expérience insolite,
direction l’Hôtel de la Prison, primé suite à son ouverture en 2023,
avec vue panoramique sur la ville.
Il donne une nouvelle vie étonnante à l’ancienne maison d’arrêt.





LE PATIO DU MIDI

11 quai du port neuf
34500 Béziers

DISTANCES

TRAVAILLER

- **Parc d'activités du Frigoulas** 4,5 km
- **ZAE La Domitienne** 9 km
- **ZAE Béziers Ouest** 9 km
- **ZAC de Bellegarde à Sérignan** 10 km
- **Montpellier** 70 km

VIVRE

- **Restaurants** 150 m
- **Salle de fitness Canal Gym** 400 m
- **Centre commercial Polygone et cinéma** 500 m
- **Arènes de Béziers** 1,6 km
- **Marché des Halles** 1,7 km
- **Centre hospitalier** 3,6 km

S'ÉVADER

- **Croisière en péniche sur le Canal du Midi** 220 m
- **Valras-Plage** 13 km
- **Pézenas** 28 km
- **Réserve africaine de Sigean** 46 km
- **Lac du Salagou** 55 km
- **Saint-Guilhem le désert** 67 km

APPRENDRE

- **École primaire Edouard Herriot** 1,1 km
- **Collège/lycée/CPGE Cité scolaire Henri IV** 1,8 km
- **IUT de Béziers** 2 km
- **Médiathèque André Malraux** 2,1 km
- **Université de Montpellier Paul-Valéry** 2,2 km

SE DÉPLACER

- **Arrêt de Bus ligne R2** 100 m
- **Piste cyclable** 400 m
- **Gare de Béziers** 750 m
- **Accès A9** 7,2 km
- **Aéroport Béziers Cap d'Agde** 13,5 km
- **Aéroport Montpellier Méditerranée** 75 km

PATIO-NNÉMENT
CHEZ MOI !

POUR VOUS PLAIRE ET POUR VOUS SERVIR





SCANNEZ-MOI
et découvrez
la résidence
en 360°

Avec son **architecture reconnaissable** et ses grandes ouvertures tournées vers le canal au sud-ouest, la résidence au charisme singulier attire les regards.

Clin d'œil magistral au glorieux passé viticole des lieux, le Patio du Midi **réincarne, dans une version contemporaine, les chais qui régnaient autrefois** sur ces quais.
Sous les versants en tuiles de Marseille des toitures à pignons, typiques du bâti biterrois, la verticalité des lignes dessine une silhouette longiligne. Chevauchant la zone classée soumise à la vigilance des Architectes des Bâtiments de France, la résidence a été **dessinée dans le respect de l'identité historique du quartier.**

Spacieux, fonctionnels et aux dernières normes environnementales, les appartements, du 2 au 4 pièces, sont distribués entre deux bâtiments :
- le premier de trois étages donne directement sur le canal
- le second de six étages surplombe en créant un effet de perspective.

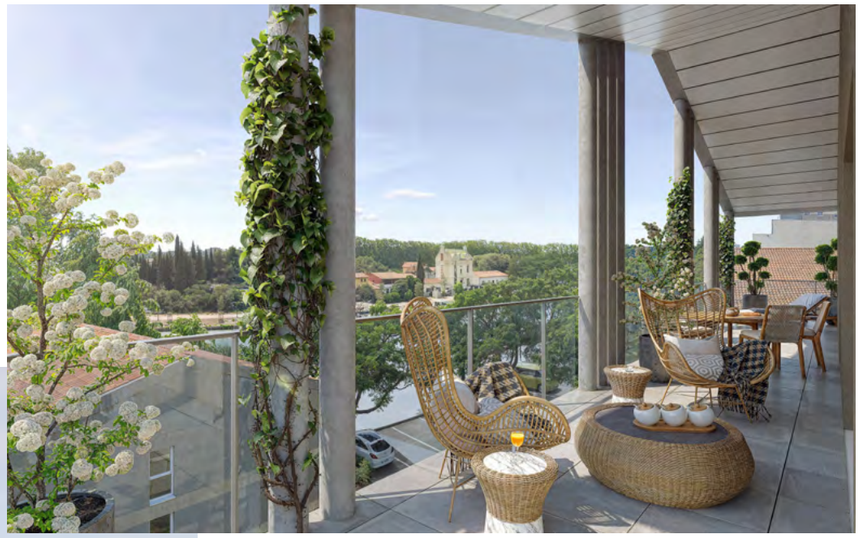
Entre les deux, au niveau du premier plancher, une toiture végétalisée laisse deviner les stationnements qui occupent le rez-de-chaussée.

Patio-nnément chez vous !

100%
CHEZ MOI

MON APPARTEMENT MON SITE PROTÉGÉ





Si le Patio du Midi vous permet de profiter d'un accès privé et privilégié aux rives du Canal et de l'Orb, il permet aussi de profiter d'un cadre naturel exceptionnel sans même sortir de chez soi.
Les appartements de la résidence disposent à cet effet d'un espace extérieur maximisé : certains en loggia, d'autres à ciel ouvert, d'autres enfin, au dernier niveau, en véritables terrasses sous avancée de toit.

Tout a été pensé pour donner la part belle à la lumière et favoriser le lien avec l'environnement du site.
Les garde-corps sont faits d'élégant verre opaline blanc.
Les brise-soleil semblent imiter les arbres autour avec leurs lames en brun grisé, tandis que les menuiseries et volets roulants, se mettent à l'unisson de l'enduit blanc ivoire dominant.

Outre les vues panoramiques, le soin apporté aux parties communes extérieures rend d'autant plus agréables les moments passés sur son balcon et renforcent l'immersion dans ce quartier. Les essences choisies sont inspirées par l'esprit du Canal du Midi et par les espèces emblématiques des quais de Béziers.

Une rangée de 13 arbres d'essences variées (*poiriers à fleurs, cerisiers à fleurs, savonniers, chênes chevelus et tilleuls*), assortis de parterres garnis (*verveines, pervenches, agapanthes, myrtes…*), offrent de l'ombrage à l'allée piétonne reliant, d'une extrémité à l'autre, la résidence.

Respirez, la vie est douce…



DES **PRESTATIONS INNOVANTES** AU SERVICE DU **CONFORT** ET DE LA **SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE**

1. Peintures lisses

2. Espace à vivre supplémentaire en extérieur

3. Menuiseries double vitrage et volets roulants

4. Large choix de sols d'ambiance et de faïences

UNE RÉSIDENCE **+ SAINE + ÉCONOME**
Réglementation environnementale RE 2020

À VOS CÔTÉS

CONCEVOIR DES LIEUX DE VIE, ACCOMPAGNER DURABLEMENT

NOTRE EXPÉRIENCE AU SERVICE DES PARCOURS DE VIE

Un projet immobilier s'inscrit dans le temps : on s'y projette aujourd'hui pour y vivre ou investir.

Depuis 50 ans, Urbat accompagne ces étapes de vie, celles qui mènent à devenir propriétaire, investir ou s'installer durablement.

Ancrés dans le sud de la France, nous concevons des programmes résidentiels pensés pour répondre aux attentes d'aujourd'hui et aux usages de demain.

UN ACCOMPAGNEMENT FONDÉ SUR LA PROXIMITÉ

Chez Urbat, chaque projet se construit dans la durée, avec des échanges réguliers et des interlocuteurs identifiés.

De la réservation à la remise des clés, nos équipes vous guident avec attention et réactivité.

Parce qu'un achat immobilier engage bien au-delà de l'acquisition, nous attachons une importance particulière à la disponibilité de nos équipes, à la qualité du suivi et à la continuité de la relation tout au long du projet.



LA SOLIDITÉ D'UN GRAND GROUPE AU SERVICE DE CHAQUE RÉALISATION

VINCI IMMOBILIER

Marque du groupe VINCI Immobilier, Urbat s'appuie sur la solidité d'un acteur national tout en cultivant son identité et son ancrage local.

Chaque programme est conçu selon une méthode rigoureuse, portée par des engagements de qualité constants.

Cette attention se traduit par la clarté du parcours d'acquisition, un accompagnement personnalisé, des échanges clairs à chaque étape et une réalisation maîtrisée.



DES ENGAGEMENTS CONCRETS

Nos programmes reposent sur des choix techniques et architecturaux pensés pour garantir des réalisations fiables et pérennes.

Cette attention guide des choix de conception exigeants, fondés sur la qualité des aménagements, la performance des résidences et le confort de ses habitants.



UN SAVOIR FAIRE ANCRÉ DANS LES TERRITOIRES

Urbat s'appuie sur des équipes implantées à Aix-en-Provence, Montpellier et Lyon pour développer des programmes au plus près des dynamiques locales.

Cette présence permet de concevoir des programmes attentifs à leur environnement, à leurs usages et à leur inscription durable dans la ville.

Chaque réalisation témoigne de notre capacité à construire des projets adaptés aux spécificités de chaque territoire et ceci en accord avec leurs principaux acteurs.



VOTRE PROJET ÉTAPE APRÈS ÉTAPE



1. DÉCOUVERTE DU PROGRAMME

Premiers échanges autour du projet, de son cadre de vie et de vos attentes.



2. RÉSERVATION DE VOTRE LOGEMENT

Votre choix se concrétise avec la signature du contrat de réservation.



3. SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE

Une étape décisive qui engage pleinement votre acquisition.



4. CRÉATION DE VOTRE ESPACE PERSONNEL

Un espace dédié pour suivre toutes les étapes de votre projet.



5. CHOIX DES PRESTATIONS

Des options de personnalisation pour façonner un logement à votre image.



6. SUIVI DU CHANTIER

Une information régulière sur l'avancement de votre future résidence.



7. VISITE AVANT LIVRAISON

Un temps privilégié pour découvrir votre logement avant sa livraison.



8. REMISE DES CLÉS

L'aboutissement du projet, et le début d'une nouvelle étape de vie.

570 Rue de la Cavalade
34000 Montpellier
04 84 310 006

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.
Crédit Photos : ©AdobeStock / © Freepik
Illustrations : ©LD3D / Blandine Augier · blddezign.fr / ©Freepik
Urbat 2025 / RCS Montpellier 352 588 727 /
N° Orias 13 008 616

VINCI IMMOBILIER