

A circular inset image showing an aerial view of a village with a central square and radiating streets, surrounded by trees and buildings. The overall background is a dark, textured blue-grey.

VILLA VENEZIA

SAINT-AUNÈS / CŒUR DE VILLAGE

PRÈS DU CŒUR,
LA BEAUTÉ SE RÉVÈLE...

02



édito

Venise. Rien que son évocation fait naître en nous une vague de romantisme. Il faut dire que le décor est majestueux. On est immédiatement séduit par le charme de sa lagune ainsi que par la sérénité et la prestance qu'elle dégage.

Un éventail de charmes que nous avons voulu recréer avec cette nouvelle résidence, Villa Venezia, un concentré de chic, d'élégance et d'intemporalité.



SOMMAIRE

06

MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

Pétillante, lumineuse, enivrante, surdouée...
La métropole de Montpellier ne manque pas de qualificatifs. Une ville séduisante qui n'a pas fini de vous surprendre.

08

SAINT-AUNES, LA SÉRÉNISSIME

Les amoureux en recherche de douceur de vivre ont élu domicile à Saint-Aunès. Un air de dolce vita souffle sur ce village situé aux portes de Montpellier.

10

VILLA VENEZIA

Avec seulement 16 appartements, cette résidence intimiste est née sous le signe du bien vivre. Une architecture aux lignes épurées qui fait la part belle à la lumière.

22

TOUT POUR VOTRE INTÉRIEUR

HELENIS met à votre disposition son savoir-faire et des services exclusifs pour vous accompagner dans vos choix et créer le style et l'atmosphère qui vous ressemblent.

03

Architecte : A+ Architecture
Paysagiste : Solanum
Maître d'œuvre : GBAT
Agence de publicité :
Agence Ardence



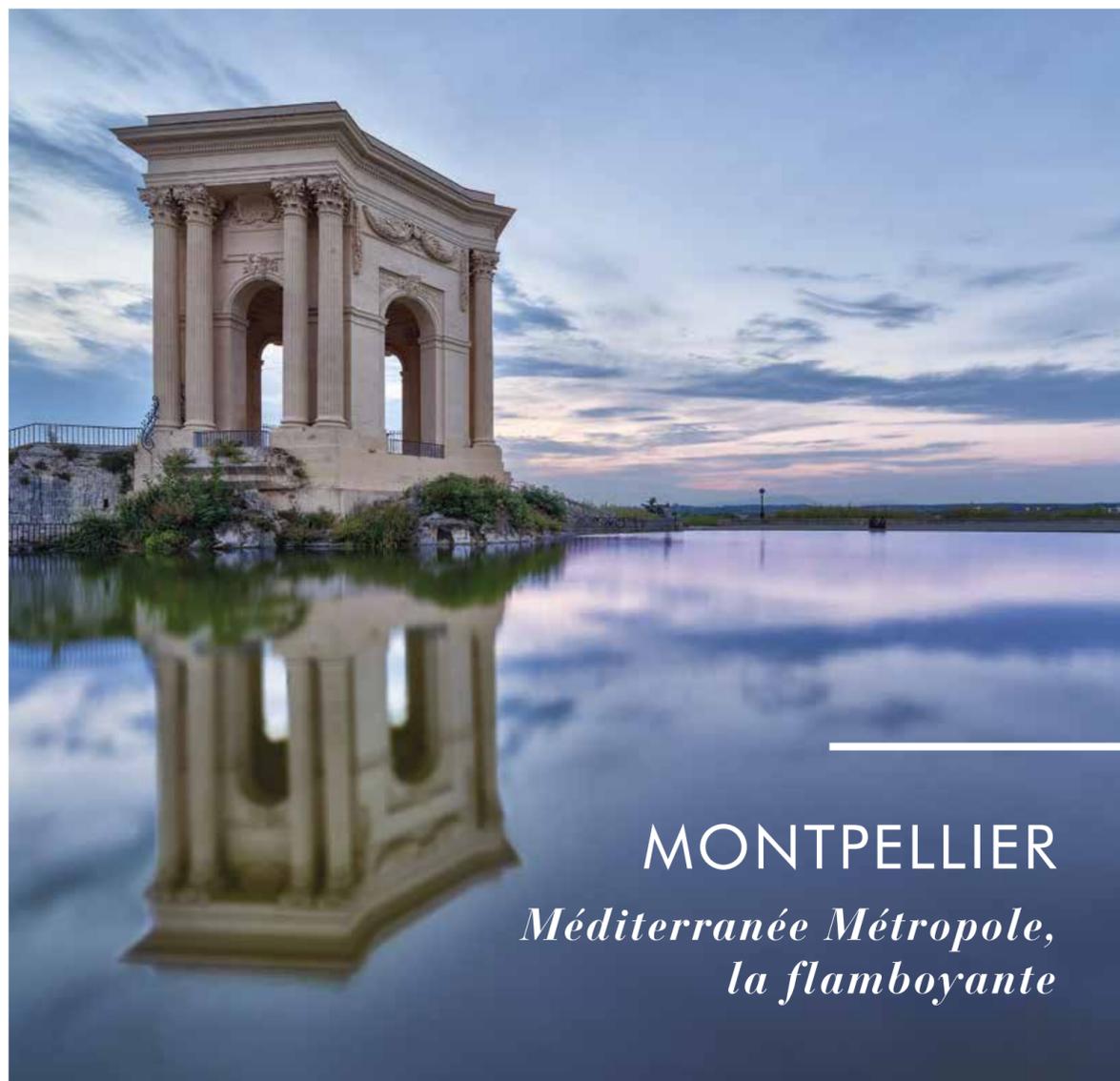
LE MOT DE L'ARCHITECTE

*La Villa Venezia à Saint-Aunès, ou l'art de créer du lien
entre un groupement de maisons individuelles récentes
et un centre ancien en installant
une résidence et un centre médical.*

Avant que nous n'écrivions l'architecture de la Villa Venezia, nous avons donc travaillé sur son insertion et réalisé cette délicate couture que nous qualifions de ravaudage urbain.

Nous avons ici emprunté les volumes simples et massifs du centre historique pour la partie haute du site et les avons décomposés dans la pente en volumes plus modestes, entourés de jardins arborés pour venir épouser aimablement ceux des villas en contrebas.

*Philippe Bonon,
Architecte, Urbaniste et Associé fondateur
A+Architecture*



MONTPELLIER
*Méditerranée Métropole,
la flamboyante*

7^{ème} ville de France*

Riche de 10 siècles d'histoire, Montpellier attire tous les regards. Sa qualité de vie, ses équipements publics, son climat, son dynamisme économique, ses moyens de transports et ses projets de développement urbain inscrivent Montpellier dans le palmarès des villes où il fait bon vivre et étudier.

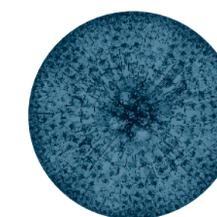
(*Source : montpellier.fr)

Près du cœur, la beauté se révèle...

**AVEC PLUS DE 300 NOUVEAUX
ARRIVANTS PAR MOIS,
MONTPELLIER FAIT SENSATION...**

Montpellier, ville millénaire...

Montpellier séduit tant par la beauté médiévale de son centre-ville que par les constructions signées par les plus grands architectes internationaux contemporains. La culture y tient une place importante. De nombreux festivals de danse, musique, cinéma, théâtre ainsi que des expositions de renommée internationale animent la ville toute l'année.



...tourné vers l'avenir

Depuis près de 25 ans, Montpellier connaît un essor considérable, d'un point de vue économique mais aussi démographique puisque la ville affiche la plus forte croissance nationale. C'est aussi une Smart City, une cité du futur qui respecte l'environnement, préserve ses ressources tout en développant des opportunités de croissance par l'innovation.

En quelques chiffres...

31 communes
regroupées dans la Métropole

450 000 habitants
dans l'aire métropolitaine,
dont 43% de moins de 30 ans

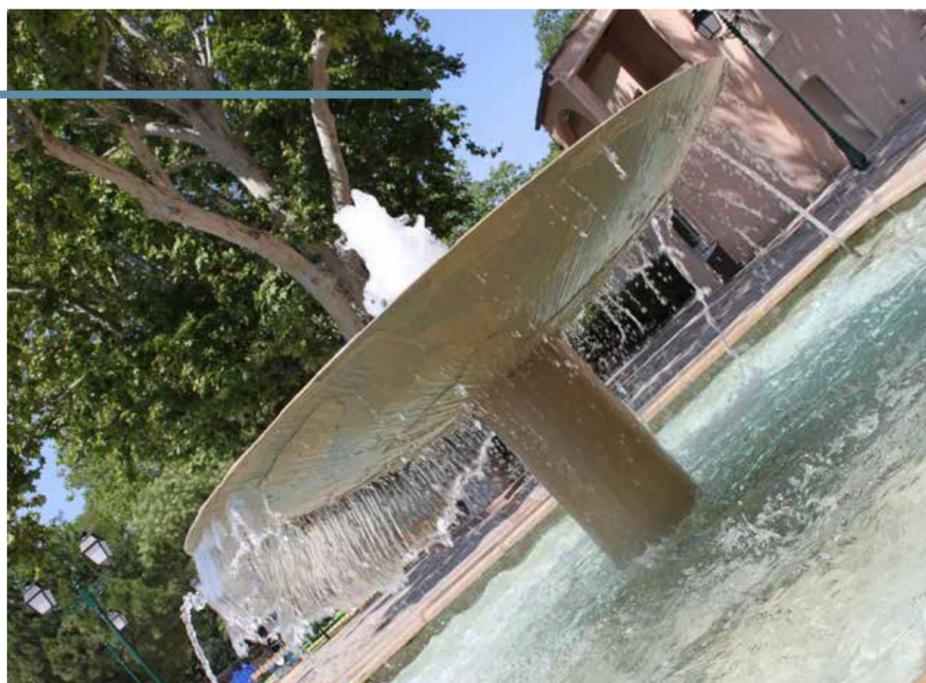
70 000 étudiants

5^{ème} CHRU de France,
1^{er} établissement de santé de l'Occitanie
et faculté de Médecine réputée
dans le monde entier

5^{ème} site français
dans le domaine de la recherche

1 100 entreprises TIC*
Métropole labellisée French Tech
*Technologies de l'information
et de la communication
(*Source : montpellier3m.fr)

Saint-Aunès :
Fontaine de la Mairie



08



Près du cœur, la beauté se révèle...

SAINT-AUNÈS, LA SÉRÉNISSIME

*Véritable havre de paix et de verdure à seulement 9 km de Montpellier,
Saint-Aunès est une commune où il fait bon vivre
et dont les atouts ont déjà conquis près de 3 500 habitants.*

Avec son cœur de village, ses 1.000 hectares de zones vertes et son activité associative foisonnante, Saint-Aunès est une petite ville à la campagne.

Attachés à leur histoire et à la culture taurine, les Saint-Aunésois célèbrent chaque année la Sainte Agnès et la fêria de Pentecôte...

Le marché de Noël, le marché aux fleurs, les vide-greniers, les concerts et les séances de cinéma mensuelles sont quelques-uns des grands événements qui animent la vie de la commune.

Saint-Aunès bénéficie d'un dynamisme économique fort avec un Ecoparc en plein essor accueillant de nombreuses entreprises et de grandes enseignes nationales.

09



Accès

Autoroute A709 à 3 minutes en voiture
(sortie Vendargues)

Gare TER à 5 minutes à pied

Montpellier à 15 minutes en voiture

Plages du littoral à 15 minutes en voiture



IO

II



VILLA VENEZIA
*Son architecture contemporaine
est un véritable hymne à l'art de vivre.*

VILLA VENEZIA

Un lieu exclusif pour vivre la Dolce Vita



La journée commence par un espresso sur votre terrasse au premier rayon de soleil. Saint-Aunès s'éveille et prend le temps de vivre...
 Pour préparer votre déjeuner ou votre dîner à l'italienne, 3 possibilités s'offrent à vous :



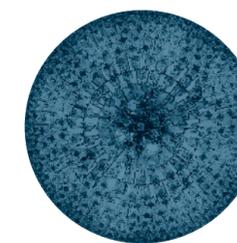
Pour les plus pressés :
 Le Centre Commercial Leclerc et ses grandes enseignes nationales



Pour les amoureux de la ville :
 Les Halles de Montpellier accessibles en voiture ou via la gare TER de Saint-Aunès



Pour les passionnées de producteurs locaux :
 Le marché de Saint-Aunès le samedi matin



- 1 Sphère Médica
-
- 2 Pharmacie
-
- 3 Entrée principale sécurisée
-
- 4 Allée Malipiero
-
- 5 Accès aux stationnements privés
-
- A Villa Foscari
-
- B Villa Grassi



I4

I5

UNE SITUATION D'EXCEPTION

*au cœur
du village
de Saint-Aunès*

Située **2 rue du Square**, au cœur du village de Saint-Aunès, Villa Venezia est une résidence intimiste de seulement **16 appartements du T2 au T4**.

Les logements proposent des espaces de vie lumineux s'ouvrant sur l'extérieur par de larges baies vitrées.

L'accès au stationnement privé en sous-sol se fait depuis l'avenue du Mas de Sapte et vous permet de rejoindre directement votre appartement.

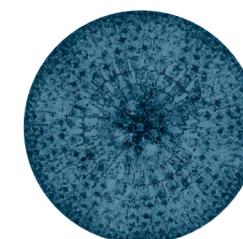
Le centre médical Sphère Médica, situé dans la résidence et regroupant une grande diversité de praticiens, ainsi qu'une pharmacie, vous offre un véritable lieu de santé de proximité.



SPHÈRE MÉDICA

PÔLE SANTÉ

- CHIRURGIEN DENTISTE
- INFIRMIÈRES
- KINÉSITHÉRAPEUTE
- MÉDECINS GÉNÉRALISTES
- ORTHOPHONISTE
- PODOLOGUE
- PHARMACIE



UNE ESCAPADE
 AU CŒUR
 D'UN PALAIS
 VÉNITIEN

18

*Dès l'entrée de la résidence
 vous plongez immédiatement
 dans l'atmosphère de la célèbre
 cité lagunaire.*

L'allée **Malipiero**, bordée d'un espace paysager composé de cyprès, lauriers, magnolias et autres essences typiquement vénitiennes, vous guide paisiblement jusqu'au hall des bâtiments **Foscari** et **Grassi**.

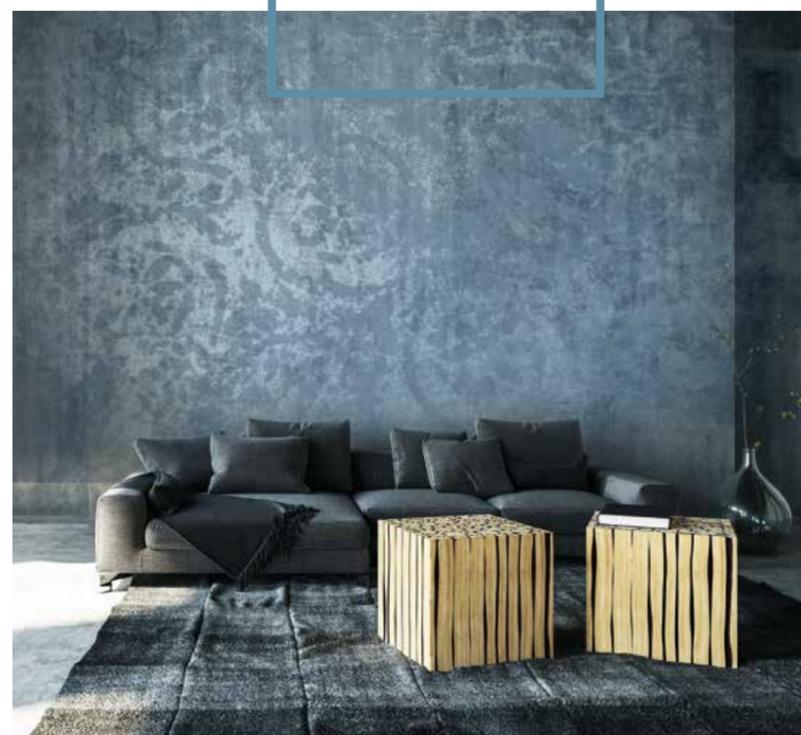
Les façades se veulent chaleureuses, en harmonie avec le caractère urbain du cœur de village.



19



VILLA VENEZIA

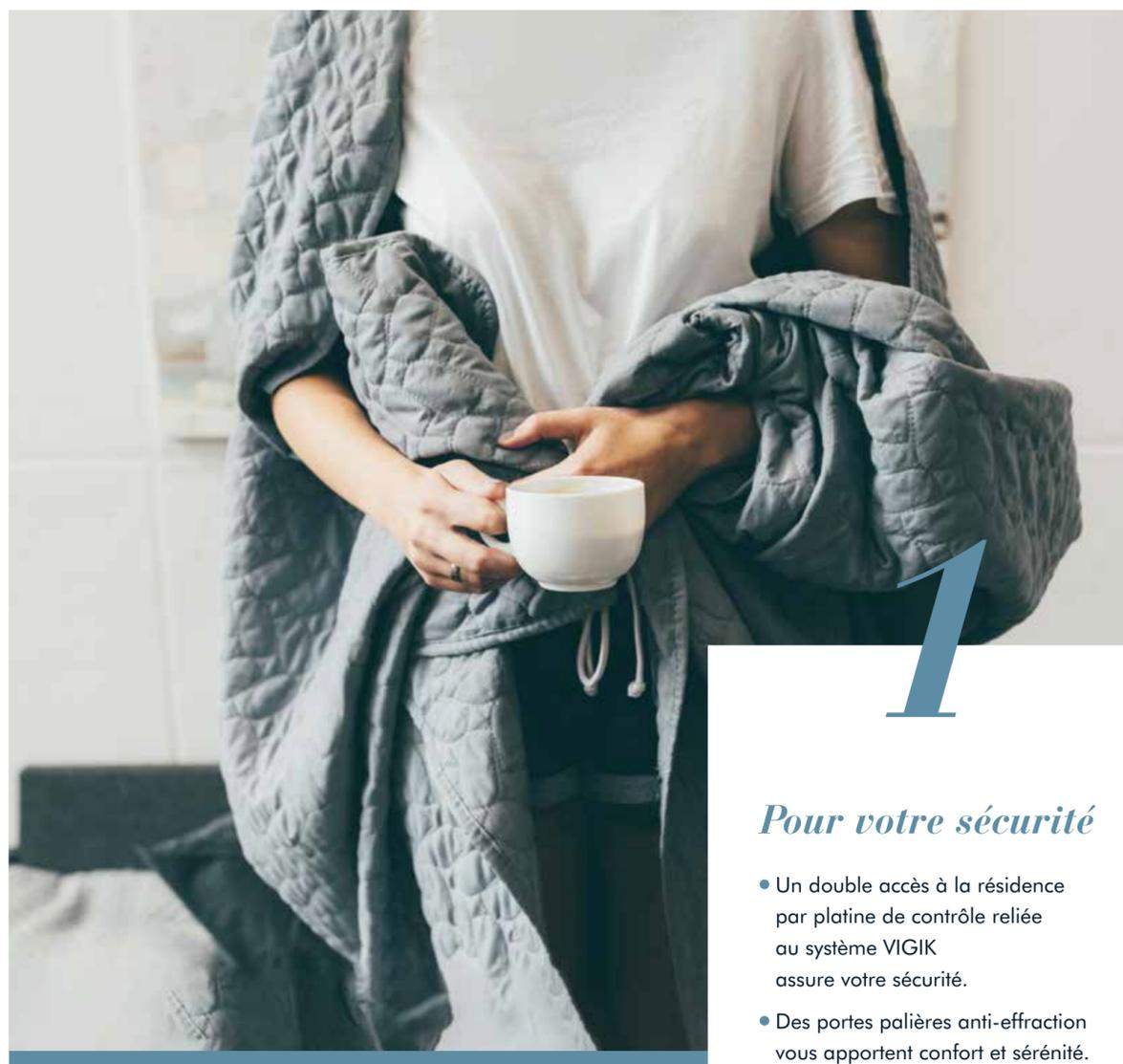


*Découvrez un univers
emplit de douceur
et de raffinement...*

DES PRESTATIONS

pensées dans le moindre détail.

22



Pour votre sécurité

- Un double accès à la résidence par platine de contrôle reliée au système VIGIK assure votre sécurité.
- Des portes palières anti-effraction vous apportent confort et sérénité.



Pour votre bien-être

- Une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une vasque encastrée dans un meuble déco, d'un miroir rétroéclairé et d'un sèche-serviettes.
- Dans votre espace bien-être, un large choix de faïences vous est offert pour créer une atmosphère unique.

23

Pour votre confort

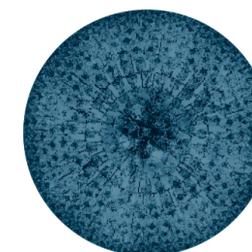
- Votre appartement est équipé de volets roulants électriques.
- La pièce à vivre se prolonge vers l'extérieur.
- Des carrelages de grande taille aux couleurs actuelles.
- Des portes intérieures aux lignes contemporaines apportent une touche de design.
- De vastes rangements entièrement aménagés.
- Des performances énergétiques correspondant à la réglementation thermique vous assurent le plus grand confort.





LE CONCEPT

STORE HELENIS



*Faites de votre intérieur
une invitation au voyage.*

HELENIS FAIT BOUGER LES LIGNES DE LA RELATION CLIENTS EN IMAGINANT UN LIEU INÉDIT, UNIQUE EN SON GENRE OÙ VOUS POUVEZ CONCEVOIR VOTRE FUTUR HABITAT.

Ici, le virtuel devient réel

Le Concept Store HELENIS propose un appartement "Grandeur Nature" reproduit à taille réelle. Aménagé dans les moindres détails, cet espace vous permet d'imaginer votre futur lieu de vie.

Un espace d'inspiration garanti

Le Corner des tendances propose plusieurs combinaisons de revêtements de sols, mobilier de salle de bains, faïences...

Vous êtes conseillé et accompagné dans l'aménagement et la décoration à chaque étape.

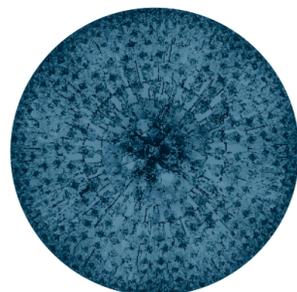
Une expérience digitale et immersive

Le configurateur d'appartement sur table tactile est à votre disposition pour vous projeter au plus près de la réalité de votre futur appartement.



Un lieu de tendances déco & design

Le Concept Store HELENIS est un espace d'influence dédié à la création dans l'habitat où se croisent architectes, designers, décorateurs et clients.



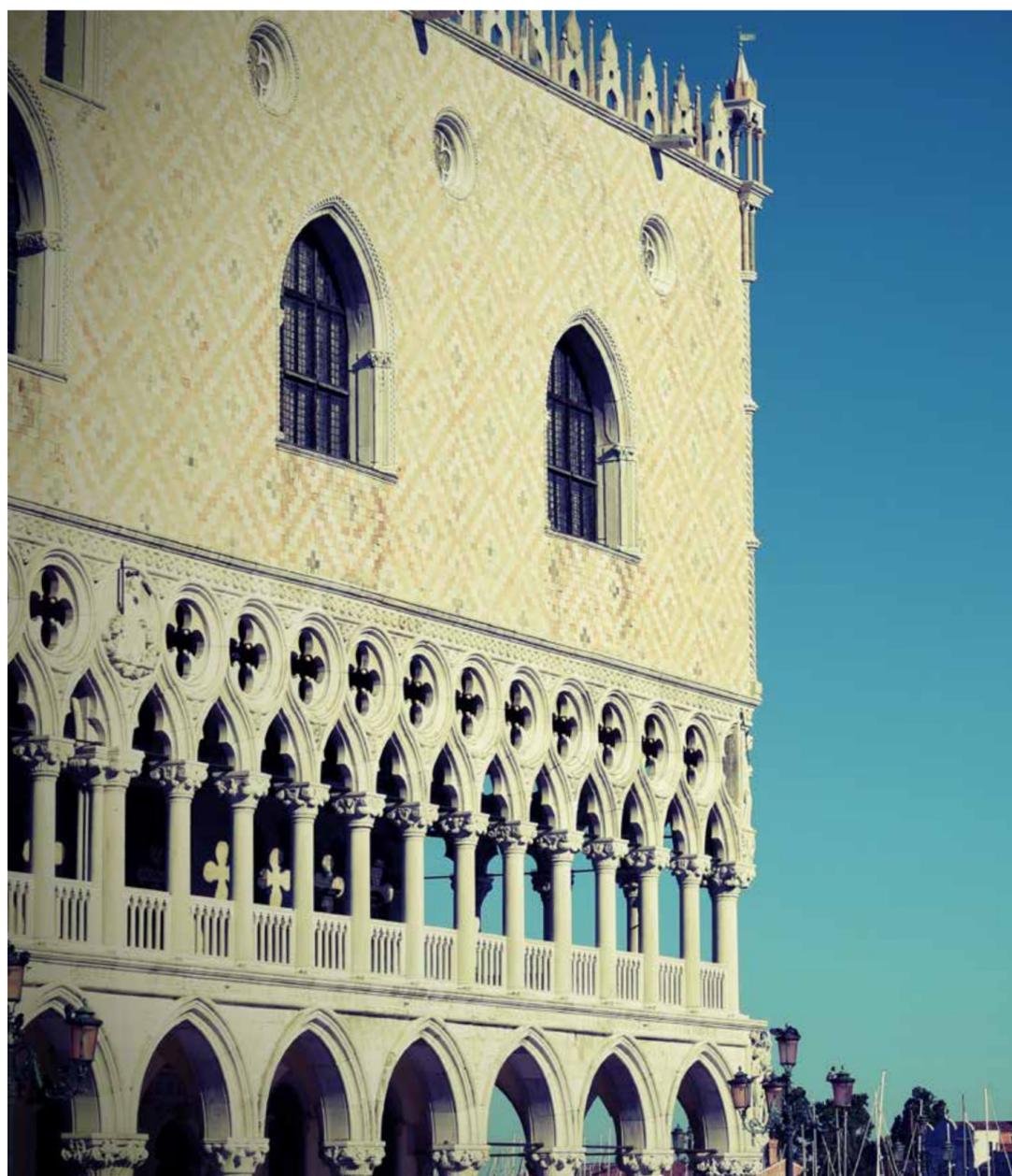
DÉCOUVREZ LA MAGIE DE VENISE

26

Insolite, mystérieuse, festive... Venise est toujours une destination magique. Outre ses canaux, basiliques et campaniles, les palais vénitiens reflètent toute la splendeur de la cité lacustre. Tous les styles se côtoient : byzantin, gothique, renaissance... Un patrimoine d'une grande richesse.

Venise est une ville à la lumière saisissante où le temps ne semble pas avoir de prise. À bord d'un vaporetto, partez à la découverte de la lagune et du grand canal bordé par les plus beaux palais vénitiens datant du 12^{ème}/13^{ème} siècle jusqu'au 18^{ème} siècle. On y croise les plus beaux palais comme celui de la Ca' Foscari ou la célèbre Ca' d'Oro au Nord du Rialto ou encore des palais anciens, plus modestes mais davantage chargés d'histoire, comme les Ca' Loredan et Ca' Farsetti au Sud du Rialto, avec leurs colonnes hautes et étroites. Le Palais des Doges reste l'un des chefs-d'œuvre architecturaux les plus prisés de la ville. Vous l'aurez compris, la richesse des palais de Venise, c'est aussi leur grande diversité, une diversité à l'image de cette ville aux mille et une facettes mais aussi aux mille vies lorsque l'on sait tous les dangers et convoitises auxquels elle a réussi à échapper pendant près de mille ans.

Près du cœur, la beauté se révèle...



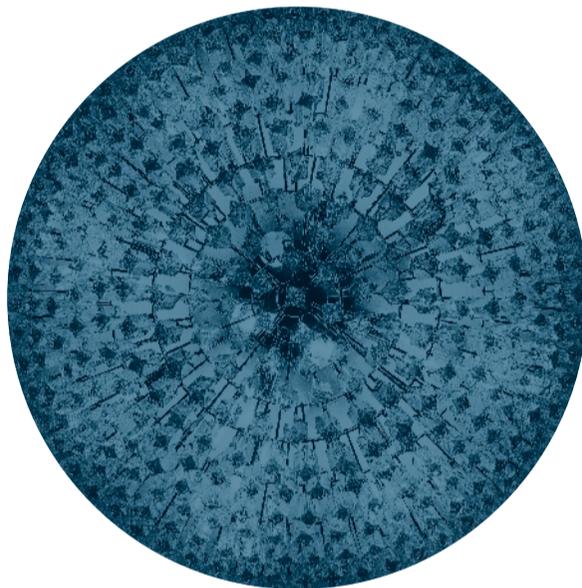
27

LES PLUS BEAUX Palais de Venise

- Palazzo Vendramin
- La Ca' D'oro
- Palazzo Contarini del Bovolo
- Palazzo Grassi
- La Ca' Pesaro
- La Ca' Foscari
- Le Ca' Rezzonico
- Palais Fortuny
- Palais Fontego
- Palais Ducal

VILLA VENEZIA

SAINT-AUNÈS / CŒUR DE VILLAGE



La **COLLECTION EXECUTIVE** By **HELENIS** est avant tout une aventure humaine, une communauté de valeurs... Au fil des années, HELENIS a construit une relation forte et durable avec ses clients, ses partenaires et fournisseurs. Cette proximité est une force qui fait notre notoriété et notre singularité. La **COLLECTION EXECUTIVE** se distingue par des résidences portées par un thème qui se dévoile au travers d'un concept architectural et paysager unique.


HELENIS
COLLECTION EXECUTIVE

Groupe **GGL_**

helenis.fr / 04 99 63 23 23

AUDACE - 1366 Avenue des Platanes / 34970 Lattes - Boirargues
contact@helenis.fr