



# Frank Sinatra

RÉSIDENCE À CLAPIERS



# ÉDITO

À Clapiers, une nouvelle partition libère ses premières notes.

Dans la nouvelle Zac du Castelet, c'est une mélodie immobilière qui dévoile ses accords, laissant libre cours à notre imagination pour proposer un habitat à votre écoute.

Le point de départ ? L'élégance et la virtuosité du jazz, l'harmonie et l'éveil des sens. Avec la promesse de vous proposer un lieu de vie sans improvisation.

Une réflexion méthodique et mélodique donc, signée Kalelithos, pour un lieu qui vous permettra de vivre au rythme de vos envies.

**Parce que dans le tumulte quotidien, il est essentiel de pouvoir s'offrir un interlude, une parenthèse, tendez l'oreille, fermez les yeux et laissez-vous transporter dans l'univers de notre nouvelle résidence, Frank Sinatra.**





# CLAPIERS, LA MÉLODIE DU BONHEUR



Aux portes de Montpellier, Clapiers dénote avec ses jolis accords entre nature et vie citadine. Riche d'un patrimoine naturel exceptionnel, elle offre de nombreux atouts qui vous permettront de vivre sur le bon tempo, en fonction de vos envies, pour vous aider à composer une belle partition de vie.

## EN CHIFFRES...

**5 701**

habitants dont 50,3 % de moins de 45 ans.

**557**

entreprises tous secteurs confondus.

**73,6 %**

d'actifs sur l'ensemble de la commune.

Source : INSEE 2020

Clapiers est le lieu idéal pour s'épanouir. Située à seulement 10 minutes de Montpellier, la commune s'apprête à accentuer sa proximité avec la métropole héraultaise avec l'arrivée prochaine d'une nouvelle ligne de tramway (lire par ailleurs). Une aubaine pour ceux qui aspirent au calme sans pour autant tirer un trait sur les bons côtés d'une grande ville voisine.

## BEAUTÉ NATURELLE

Malgré un processus d'urbanisation, Clapiers fait le choix de conserver un important patrimoine naturel, avec 178 hectares de massif forestier dont 122 hectares de forêt communale. Clapiers accueille ainsi une biodiversité riche, qui saura ravir les amoureux de grands espaces verts. Alors que diriez-vous de tenter l'aventure Frank Sinatra dans une commune sans fausse note ?

## UNE COMMUNE IDÉALEMENT SITUÉE



- > commune mitoyenne de Montpellier
- > à 20 min des plages
- > à 20 min du Pic Saint-Loup
- > à 15 min de la gare Montpellier Sud de France
- > à 20 min de la gare Montpellier Saint-Roch
- > à 20 min de l'aéroport de Montpellier-Méditerranée



## MOBILITÉ AUGMENTÉE !

En 2025, le tramway métropolitain facilitera les déplacements des Clapiéroises et Clapiérois grâce à la nouvelle ligne 5 et à son P+Tram situé aux portes de Clapiers, sur le rond-point de Girac.



© Montpellier Méditerranée Métropole

« Feuille de vie », c'est le nom de l'univers graphique imaginé par l'artiste Barthélémy Togo pour habiller la ligne 5 du tramway.



# L'HARMONIE EN TROIS ACCORDS



**H**ELLIN **S**EBBAG **P**IRANY  
architectes

**HSP Architectes**  
10 rue Emile Zola  
34000 Montpellier



## *Le mot de l'architecte*

Située entre lisière d'un bois et d'un parc paysagé, la résidence Frank Sinatra se compose de trois bâtiments dont les entre-deux végétalisés sont organisés en restanques plantées d'essence méditerranéennes, en continuité avec le paysage environnant et un verger aménagé à l'Est.

L'accès piétonnier principal appelé venelle, croise les restanques, alternant ainsi cheminement ombragé et ensoleillé,


comme les ruelles des villages languedociens.

La résidence aux lignes contemporaines, allie les volumes sculptés ocre-jaunes qui marquent les logements en duplex, aux volumes blancs et épurés du bâti.

De grandes terrasses protégées par des claustras permettent de conserver l'intimité tout en baignant de lumière les séjours.



# UNE PARTITION FAITE MAISON

An architectural rendering of a modern residential development at dusk. The scene features a row of three-story houses with white facades and large, recessed balconies. The balconies have white metal railings and are illuminated from within, casting a warm glow. The houses are set on a slight rise, with a paved path leading through a landscaped garden. The garden is filled with green grass, various shrubs, and small trees. Several people are walking along the path, and a few birds are flying in the sky. The overall atmosphere is serene and modern.

Frank Sinatra, c'est aussi quatre maisons de ville sur trois niveaux, du sous-sol au premier étage, tournées vers la nature. Depuis votre jardin, vous serez en première ligne pour contempler le verger et les espaces verts qu'offre la résidence.



# LA BONNE NOTE ARCHITECTURALE

Avec des façades contemporaines sur deux niveaux, les trois îlots de la résidence jouent la carte de la modernité. L'architecture met en lumière de larges ouvertures ainsi que de généreuses terrasses conçues comme des espaces de vie supplémentaires dont on peut profiter toute l'année.



## PRESTATIONS\* POUR LES LOGEMENTS LIBRES

### ESTHÉTIQUE

- Ensemble salle de bain contemporain : mitigeur, baignoire ou bac de douche selon plan (Jacob Delafon), meuble 2 tiroirs
- Sols intérieurs avec carrelage en 60\*60
- Peinture lisse pour les murs et plafonds
- Portes de distribution gravées à peindre
- Escalier en bois (Hévéa), lasure matte incolore

### CONFORT

- Pompe à chaleur avec un split dans les séjours et radiateurs électriques dans les autres pièces
- Eau chaude par ballon thermodynamique
- Baies ALU coulissante dans le séjour, menuiseries PVC dans les autres pièces

### SÉCURITÉ

- Portes palières en métal à âme pleine serrure 3 points
- Vidéophone

### PRATIQUE

- Placards aménagés
- Volets roulants motorisés et centralisés
- Robinet de puisage

### LES + KALELITHOS

- Logements personnalisables en fonction de l'avancement des travaux
- Catalogue de personnalisation : large choix de prestations (carrelage, faïences, couleur meuble salle de bain...)

\* pour les logements en accession BRS, nous consulter





# ÉCOQUARTIER DU CASTELET, VOTRE NOUVEAU LIEU DE VIE

Végétalisé à plus de 60 % de sa superficie totale, le nouvel écoquartier du Castelet a été conçu pour être en contact immédiat avec le noyau historique de Clapiers. Les habitants bénéficient d'une vie sociale riche et d'un environnement végétal dense.

La résidence Frank Sinatra c'est...

- 29 logements du T2 au T5
- 2 étages seulement
- 1 ascenseur sur le bâtiment A
- 1 grand local vélo
- des espaces verts et un verger généreux
- une œuvre d'art à découvrir

## LE TRAM' MAIS PAS QUE...

Pour compléter le maillage des voies cyclables existantes, la Métropole de Montpellier crée un Réseau Express Vélo de quelque 235 km, dont 70% réalisés d'ici 2026, reliant plusieurs communes de la Métropole entre elles (dont Clapiers), de la mer au Pic Saint-Loup.



La résidence Frank Sinatra propose un cadre de vie privilégié avec accès immédiat aux commerces, équipements publics, scolaires et culturels, le tout à proximité des bois et pinèdes locales.

### Écoles et formation

- 2 relais petite enfance (Marie Lacroix et les Lapinoux), une crèche bilingue People&Baby
- 2 écoles élémentaires et 1 maternelle
- 1 collège

### Culture

- 1 médiathèque
- 1 salle de cinéma
- 1 école de musique
- 1 espace théâtre enfants

### Jardins et espaces vert

- 1 parc public
- 1 jardin éducatif
- 1 sentier découverte pour les enfants

### Sports et loisirs

- 1 aire de loisirs
- 1 espace fitness de plein air
- 1 complexe sportif
- 1 skatepark
- Divers terrains sportifs (foot, tennis, bouldrome...)

## COOL HEUR'SWING

Cool Heur'Swing est une association dont l'objectif est de promouvoir la musique jazz à l'occasion de 6 concerts par an dans le centre du village de Clapiers.



KOH I NOOR | Montpellier (Port Marianne)

Retrouvez nos autres programmes  
sur [www.kalelithos.fr](http://www.kalelithos.fr)

**KALELITHOS**  
PROMOTION

Le Belem, 355 rue Vendémiaire,  
34000 Montpellier

**04 67 65 64 12**

**06 44 27 64 12**

**contact@kalelithos.fr**

Suivez-nous sur | [f](#) | [@](#) | [in](#)