



MANOIR

QUAI VALLIÈRE – NARBONNE

by  
**HEMERA**  
IMMOBILIER





# LA RARETÉ DU PASSÉ

Afin de valoriser le « château » lors de sa restauration nous avons :

- Gardé l'aspect authentique des façades de pierres sculptées
- Dans les parties communes, plafond, vitraux, escalier d'exception seront vos guides vers votre appartement.
- Aménagement d'extensions et création de terrasses et loggias, au sud sur les parties arrières.

Les architectes,

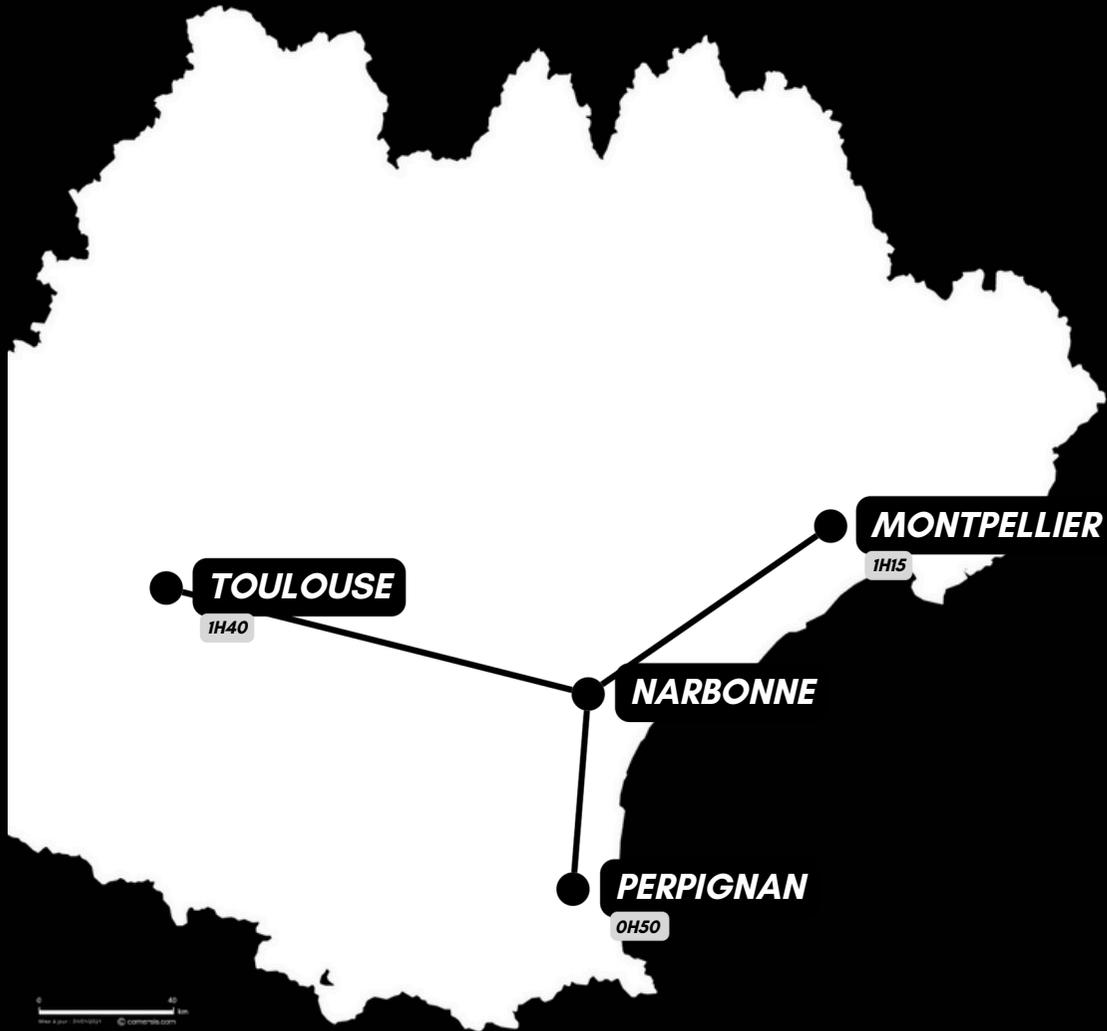
Christian DUGELAY et Damien VUILLARD, Architectes du Patrimoine, Paris.

## NARBONNE CARREFOUR DE L'EUROPE

Située dans le sud de la France, Narbonne est une ville au riche patrimoine historique, artistique et culturel. Nichée au cœur du département de l'Aude, elle se démarque comme un carrefour incontournable en Europe.

À travers les siècles, Narbonne a été le témoin de nombreuses civilisations, de l'Antiquité romaine à l'époque médiévale, jusqu'à nos jours. Cette riche histoire se reflète dans son architecture, avec des vestiges romains, des églises gothiques et des ruelles médiévales pittoresques.

Narbonne est également un carrefour géographique stratégique. Située entre la mer Méditerranée et les montagnes des Pyrénées, elle offre un accès privilégié à de magnifiques paysages, de la plage dorée de la Méditerranée aux vignobles luxuriants du Languedoc. C'est également un point de convergence des routes dépendant de l'Espagne, de l'Italie et du nord de l'Europe, faisant de Narbonne une plaque tournante pour les voyageurs européens.





# LE LUXE DE DEMAIN :

## Prestations Haut de Gamme

- Abords végétalisés
- Parkings sécurisés et connectés
- Terrasses et Loggias
- Façade style « Belle Epoque » préservée
- Grands Box





# MANOIR

QUAI VALLIÈRE - NARBONNE

Au cœur d'une région riche de cultures

Résidence premium en cœur de ville

Bâtiment rempli d'histoires, des prestations premiums

Logements uniques pour vivre une vie d'exception







## **LE CENTRE-VILLE À VOS PIEDS**

Situé idéalement entre le Théâtre et le Centre-Ville, le futur quartier qui vous attend offre une multitude d'avantages :

À deux pas de votre future résidence, vous profiterez de la proximité de nombreux commerces et services essentiels tels qu'une supérette, une boulangerie, des banques, une poste, une pharmacie, des cabinets médicaux, un salon de coiffure, un tabac-presse. , et surtout les Halles désignées plus beau marché de France en 2022.

En ce qui concerne l'éducation de vos enfants, le quartier propose une offre scolaire complète, avec une école maternelle, une école primaire, un collège, et un lycée, tous situés à moins de 5 minutes à pied du Manoir.

Le confort de vie ne se limite pas à votre logement. La région facilite également l'utilisation des modes de transport doux, vous permettant de vaquer à vos occupations à pied ou à vélo, pour votre plus grand plaisir.

Le Manoir, offrant une résidence idéalement située pour vous simplifier la vie au quotidien.



# UNE SITUATION IDÉALE



THÉÂTRE  
100M

LES HALLES  
CENTRE VIL  
200M







MANOIR

QUAI VALLIÈRE - NARBONNE

REZ-DE-CHAUSSÉE

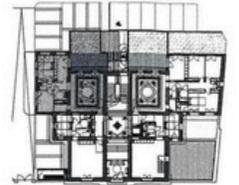
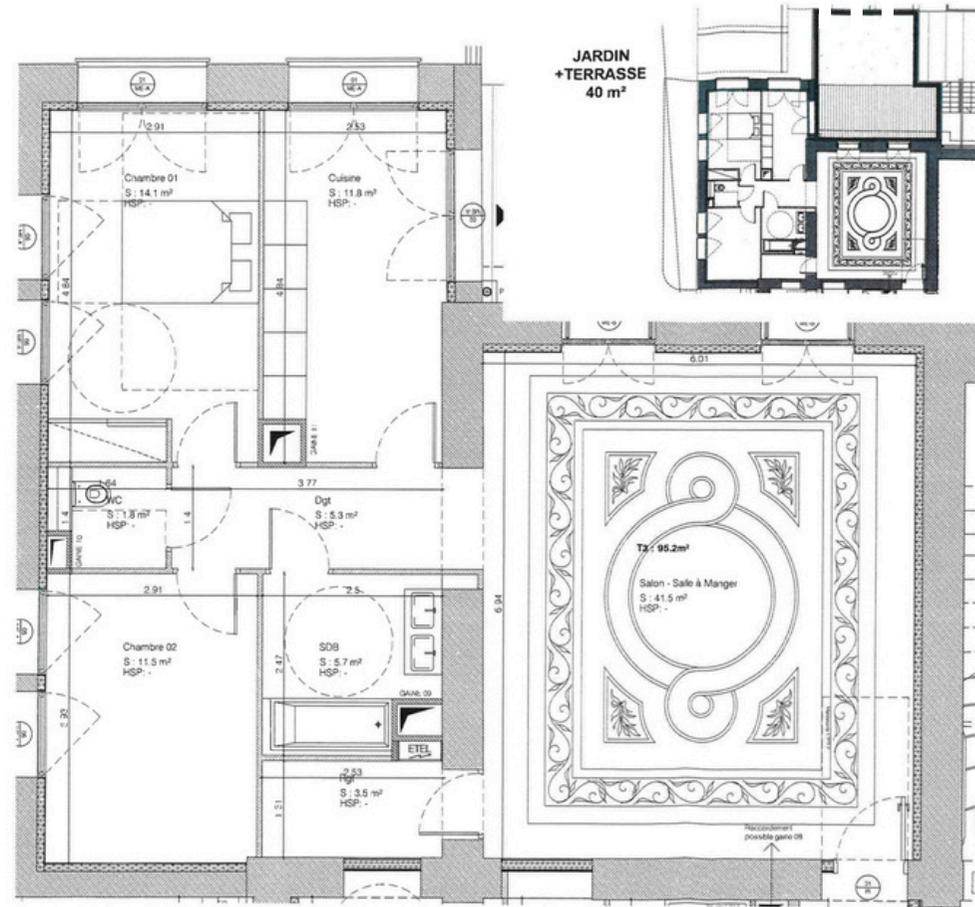
APP

# 01 REZ-DE-CHAUSSÉE

T3

95.20

41.50 m<sup>2</sup>  
JARDIN



APPARTEMENT 3 pièces  
A 01  
RDC

Salon	41.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	11.80 m <sup>2</sup>
Chambre 01	14.10 m <sup>2</sup>
Chambre 02	11.50 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5.70 m <sup>2</sup>
WC	1.80 m <sup>2</sup>
Dépagement	5.30 m <sup>2</sup>
Rangement	3.50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>95.20m<sup>2</sup></b>

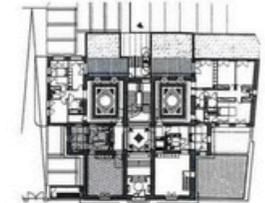
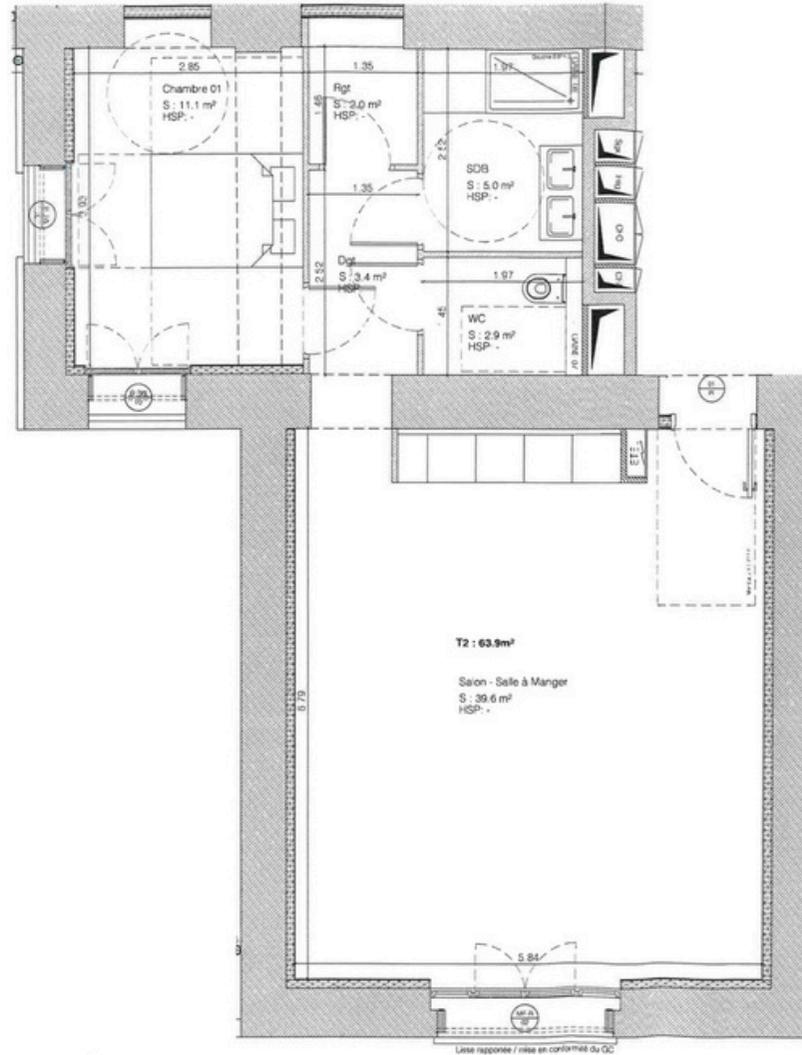
Terrasse	20.00 m <sup>2</sup>
Jardin	21.50 m <sup>2</sup>



APP

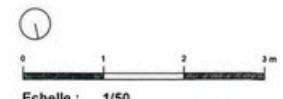
# 02 REZ-DE-CHAUSSÉE

T2 | 64m<sup>2</sup>



APPARTEMENT 2 pièces  
A 02  
RDC

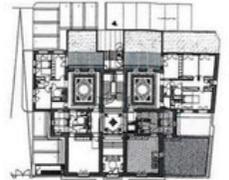
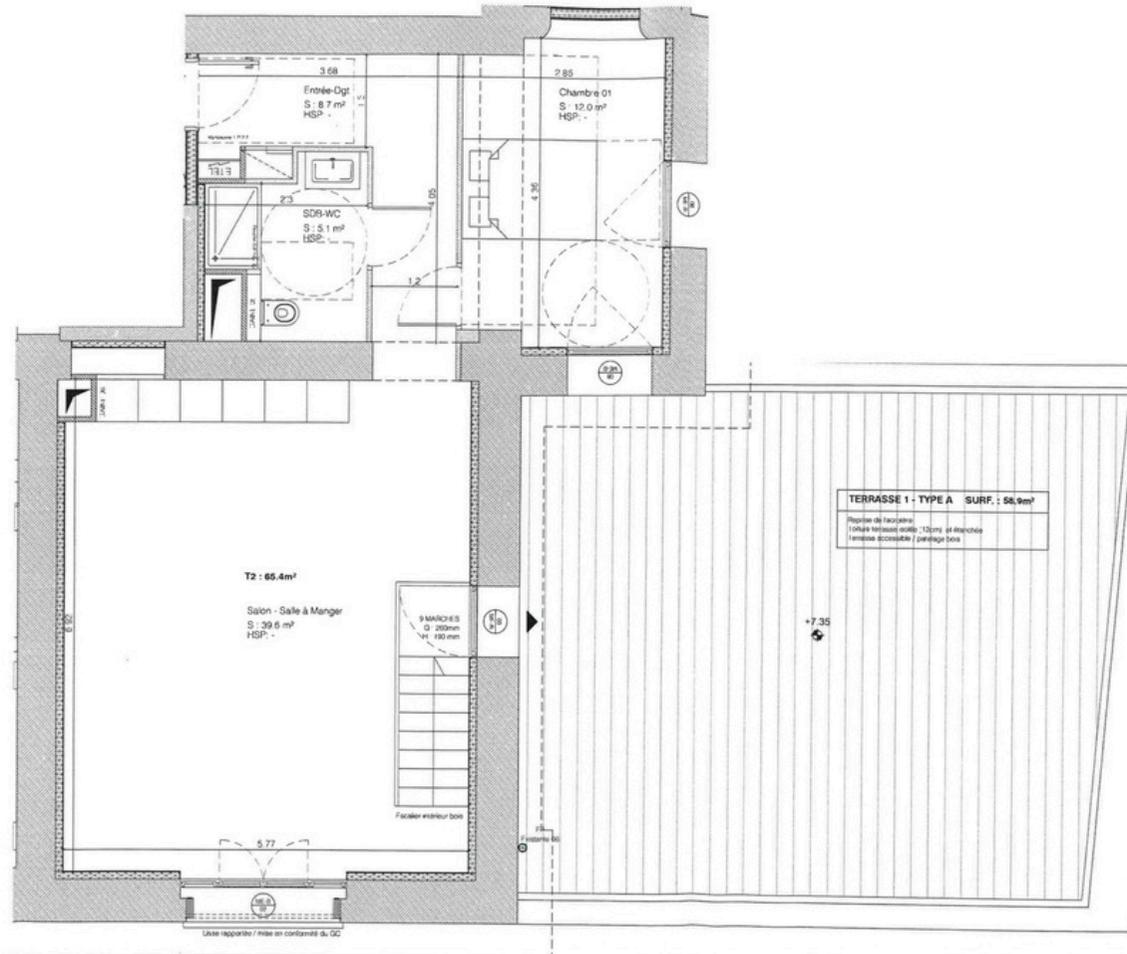
Salon + Cuisine	39.60 m <sup>2</sup>
Chambre 01	11.10 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5.00 m <sup>2</sup>
WC	2.90 m <sup>2</sup>
Dégagement	3.40 m <sup>2</sup>
Rangement	2.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>64.00m<sup>2</sup></b>



APP

# 03 REZ-DE-CHAUSSÉE

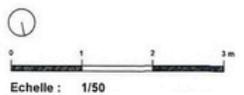
**T2** | **65.40m<sup>2</sup>** | **58.90m<sup>2</sup>**  
TERRASSE



**APPARTEMENT 2 pièces  
A 03  
RDC**

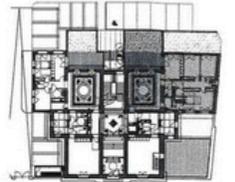
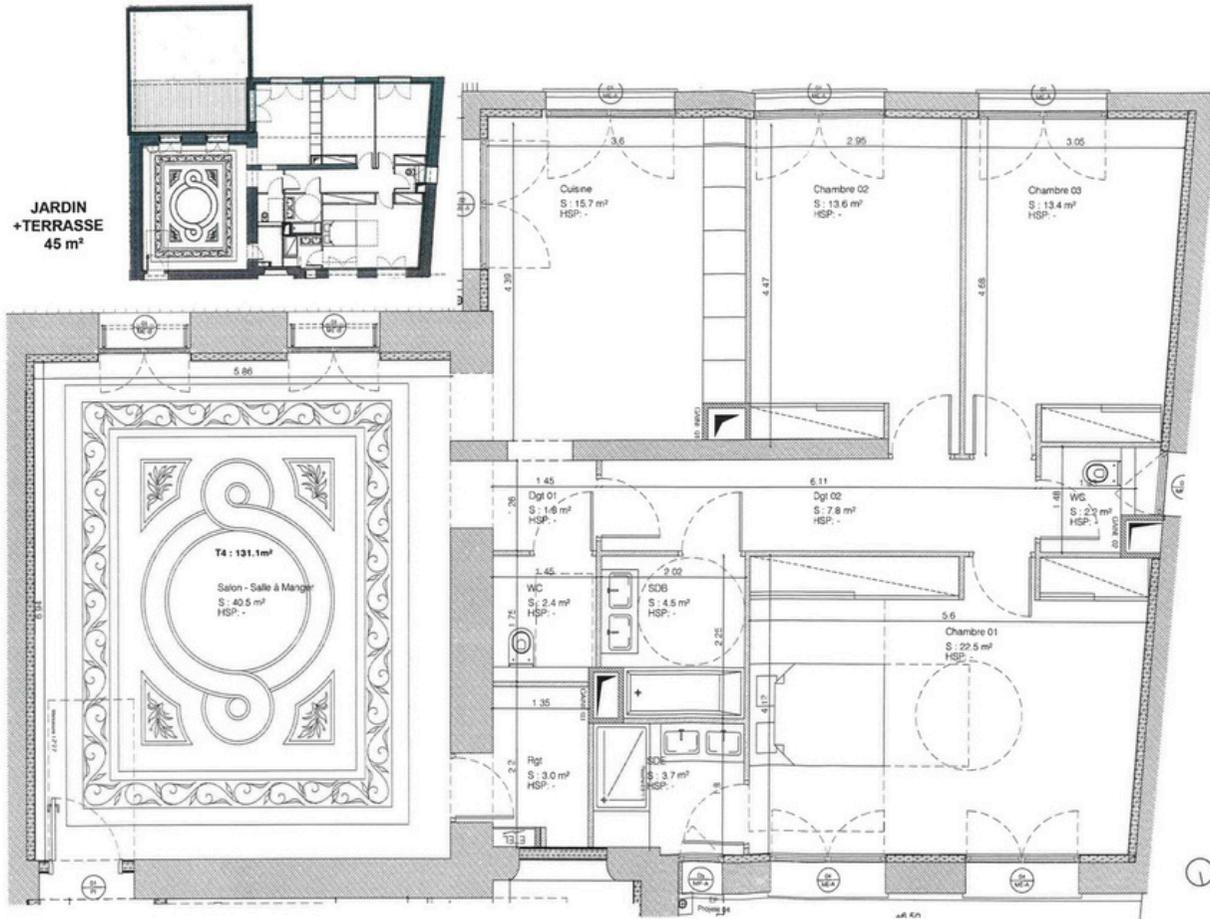
Salon + Cuisine	39.60 m <sup>2</sup>
Chambre 01	12.00 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5.10 m <sup>2</sup>
Entrée + Dégagement	8.70 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>65.40m<sup>2</sup></b>

Terrasse	58.90 m <sup>2</sup>
----------	----------------------



APP

**T4 | 131.10m<sup>2</sup> | 46.50 M<sup>2</sup> EXTERIEUR**



**APPARTEMENT 4 pièces**  
**A 04**  
**RDC**

Salon	40.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	15.70 m <sup>2</sup>
Chambre 01	22.50 m <sup>2</sup>
Chambre 02	13.60 m <sup>2</sup>
Chambre 03	13.40 m <sup>2</sup>
Salle de bain	4.50 m <sup>2</sup>
Salle de bain	3.70 m <sup>2</sup>
WC	2.40 m <sup>2</sup>
WC	2.20 m <sup>2</sup>
Dégagement 01	1.80 m <sup>2</sup>
Dégagement 02	7.80 m <sup>2</sup>
Rangement	3.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>131.10m<sup>2</sup></b>

Terrasse	20.00 m <sup>2</sup>
Jardin	26.50 m <sup>2</sup>

Echelle : 1/50







MANOIR

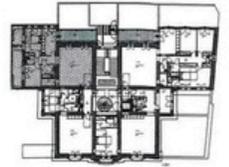
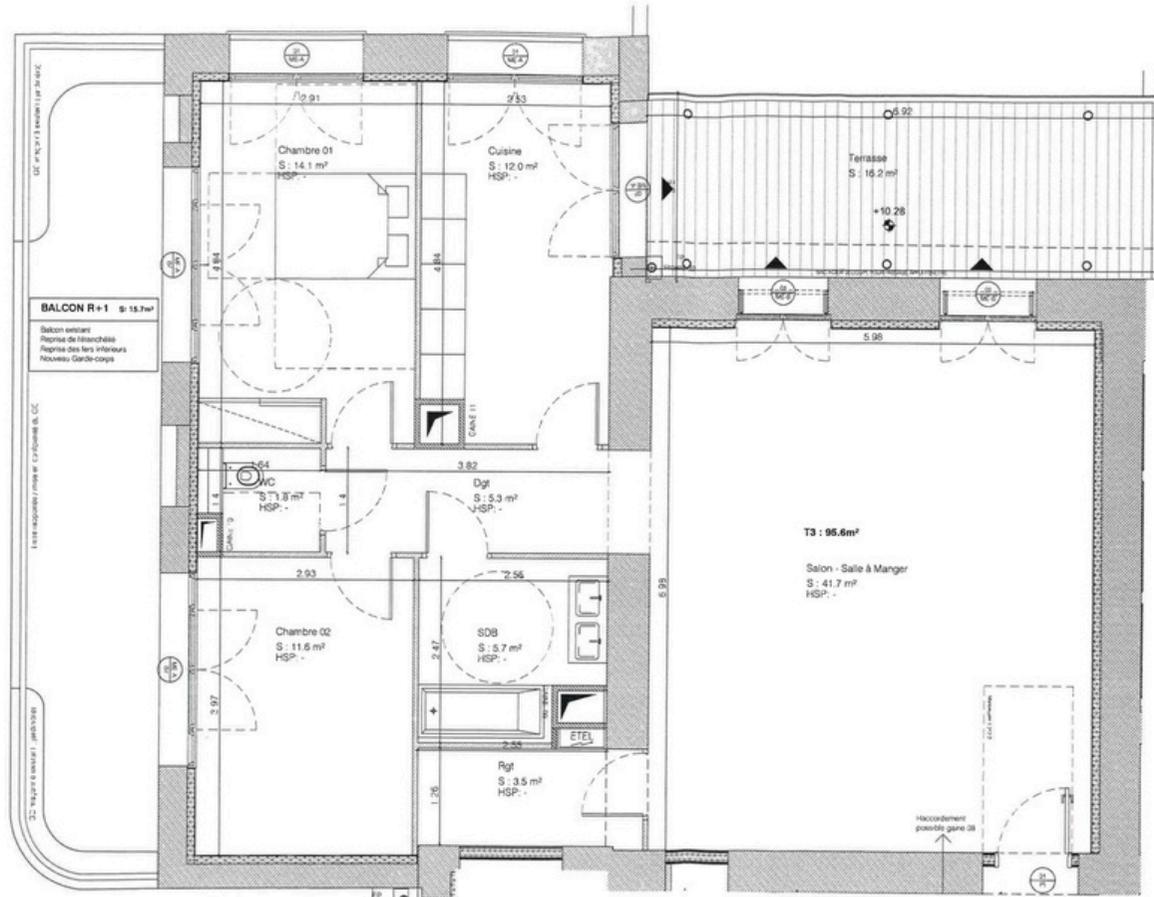
QUAI VALLIÈRE – NARBONNE

1ER ÉTAGE

# APP

## 11 1ER ÉTAGE

**T3** | **95.70m<sup>2</sup>** | **31.90m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE**



**APPARTEMENT 3 pièces**  
**A 11**  
**R+1**

Salon	41.70 m <sup>2</sup>
Cuisine	12.00 m <sup>2</sup>
Chambre 01	14.10 m <sup>2</sup>
Chambre 02	11.60 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5.70 m <sup>2</sup>
WC	1.80 m <sup>2</sup>
Dégagement	5.30 m <sup>2</sup>
Rangement	3.50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>95.70 m<sup>2</sup></b>

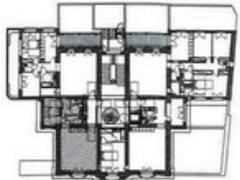
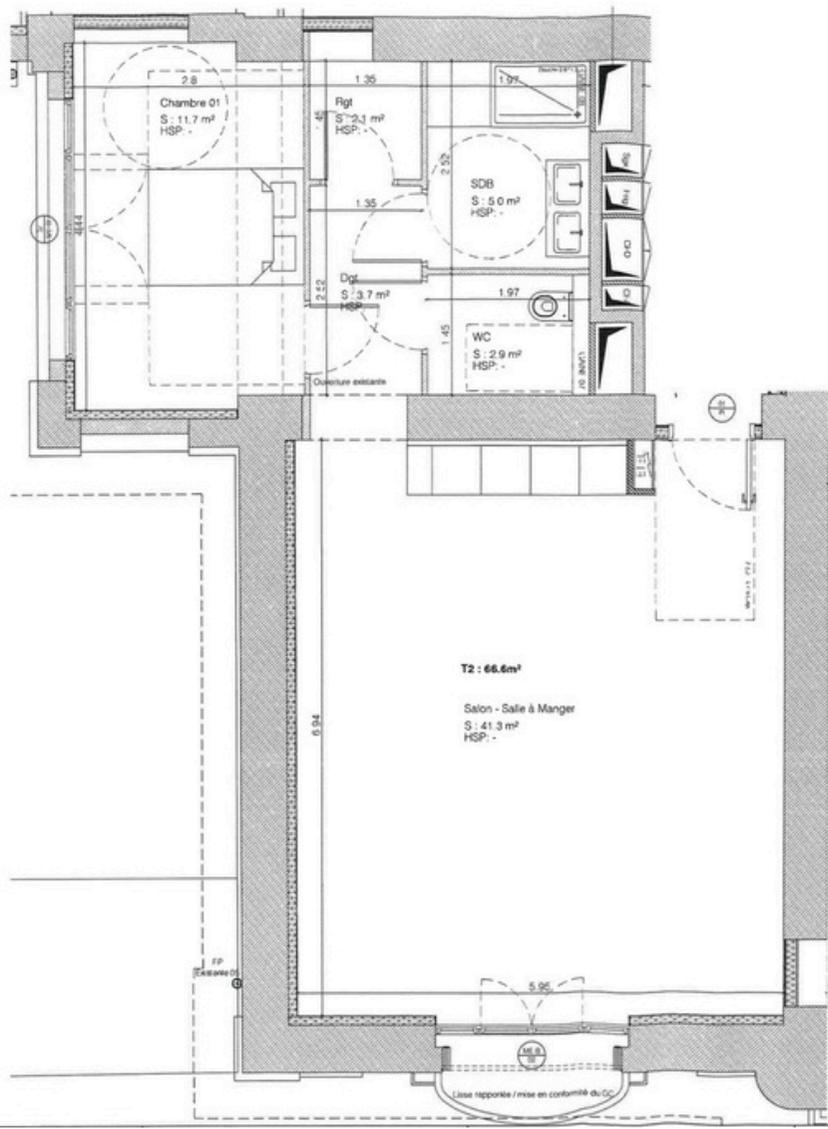
Balcon	15.70 m <sup>2</sup>
Terrasse	16.20 m <sup>2</sup>



# APP

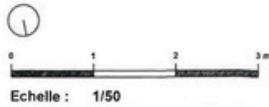
# 12 1ER ÉTAGE

T2 | 66.70m<sup>2</sup>



APPARTEMENT 2 pièces  
A 12  
R+1

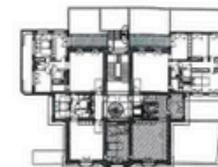
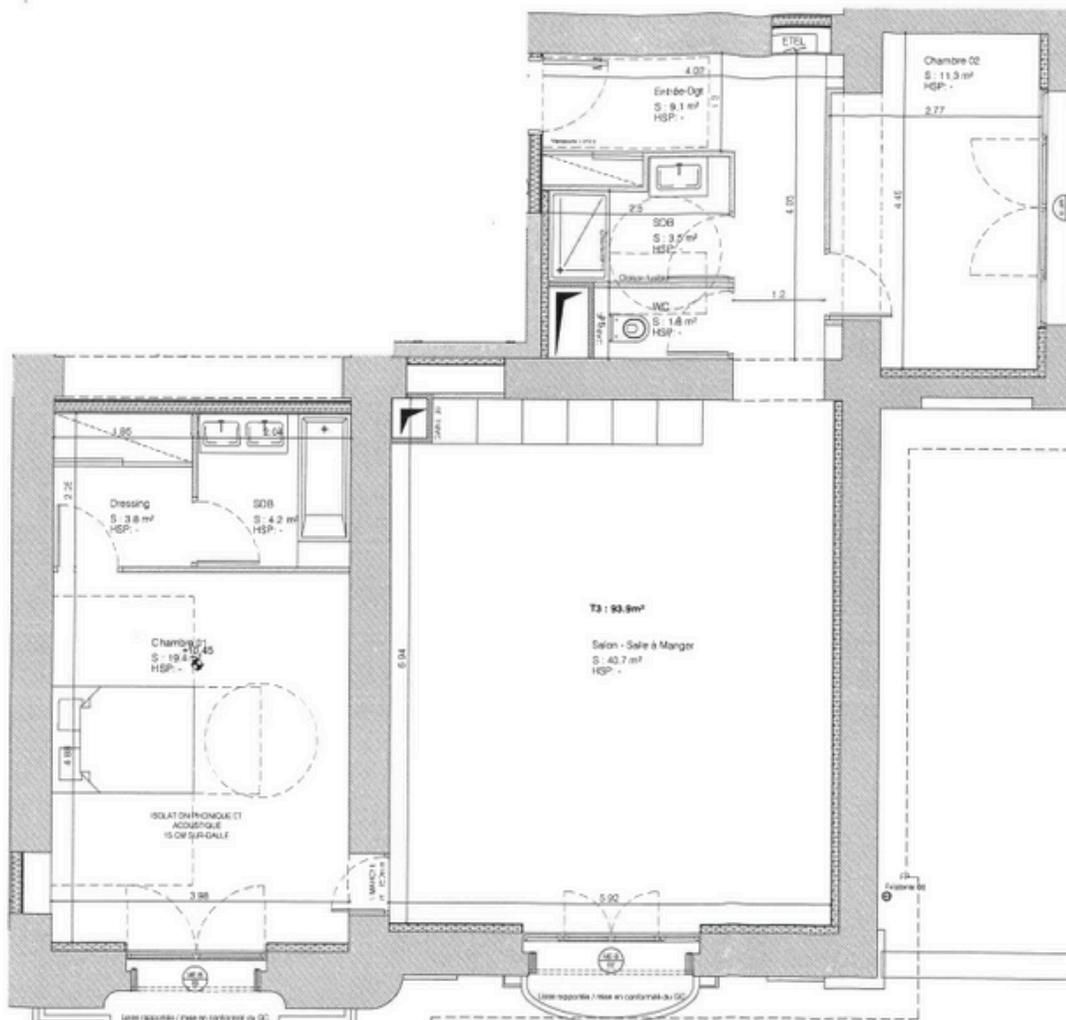
Salon + Cuisine	41.30 m <sup>2</sup>
Chambre 01	11.70 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5.00 m <sup>2</sup>
WC	2.90 m <sup>2</sup>
Dépassement	3.70 m <sup>2</sup>
Rangement	2.10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>66.70m<sup>2</sup></b>



APP

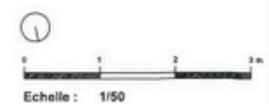
# 131ER ÉTAGE

T3 | 93.80m<sup>2</sup>



APPARTEMENT 3 pièces  
A 13  
R+1

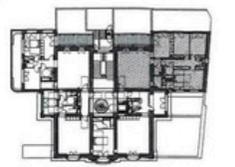
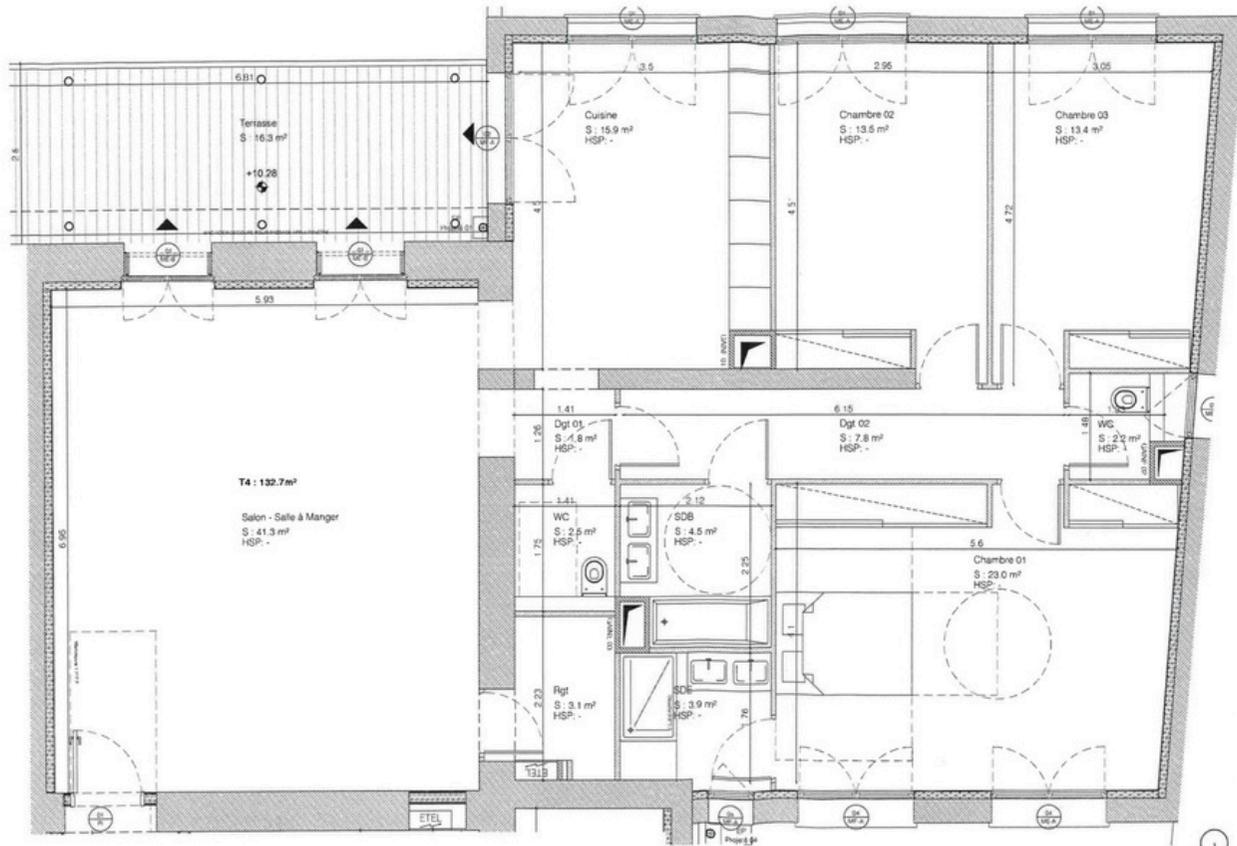
Salon + Cuisine	40.70 m <sup>2</sup>
Chambre 01	19.40 m <sup>2</sup>
Chambre 02	11.30 m <sup>2</sup>
Salle de bain	4.20 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	3.50 m <sup>2</sup>
WC	1.80 m <sup>2</sup>
Dressing	3.80 m <sup>2</sup>
Entrée + Dégagement	9.10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>93.80m<sup>2</sup></b>



# APP

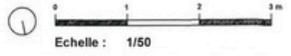
# 141ER ÉTAGE

**T4** | **132.90m<sup>2</sup>** | **16.30m<sup>2</sup>**  
**TERRASSE**



**APPARTEMENT 3 pièces  
A 14  
R+1**

Salon	41.30 m <sup>2</sup>
Cuisine	15.90 m <sup>2</sup>
Chambre 01	23.00 m <sup>2</sup>
Chambre 02	13.50 m <sup>2</sup>
Chambre 03	13.40 m <sup>2</sup>
Salle de bain	4.50 m <sup>2</sup>
Salle de bain	3.90 m <sup>2</sup>
WC	2.50 m <sup>2</sup>
WC	2.20 m <sup>2</sup>
Dégagement 01	1.80 m <sup>2</sup>
Dégagement 02	7.80 m <sup>2</sup>
Rangement	3.10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>132.90m<sup>2</sup></b>
Terrasse	16.30 m <sup>2</sup>







MANOIR

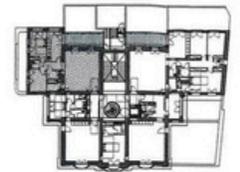
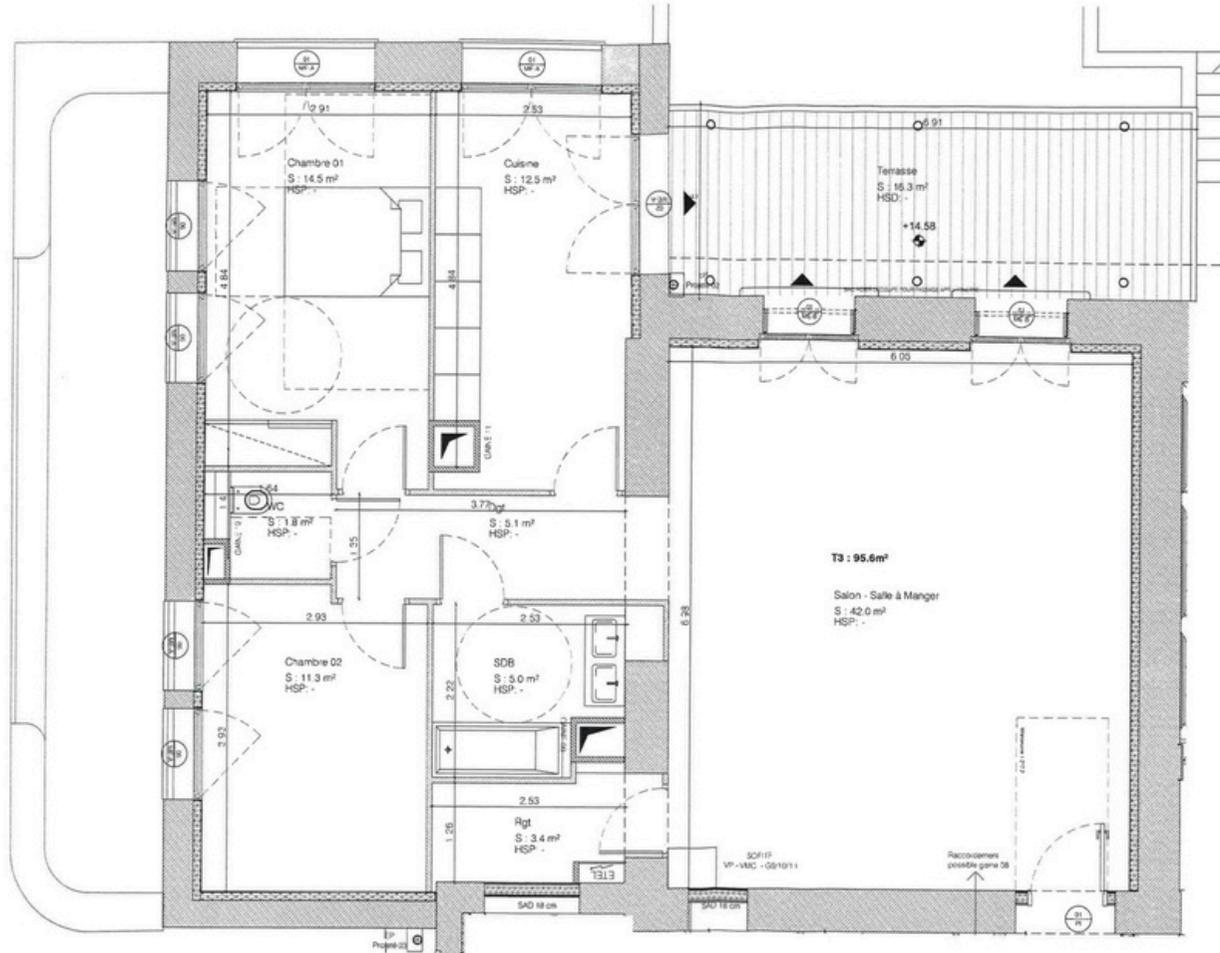
QUAI VALLIÈRE – NARBONNE

2ÈME ÉTAGE

# APP

## 21 2EME ÉTAGE

**T3** | **95.60m<sup>2</sup>** | **16.30m<sup>2</sup> TERRASSE**



**APPARTEMENT 3 pièces  
A 21  
R+2**

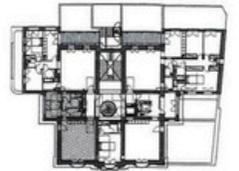
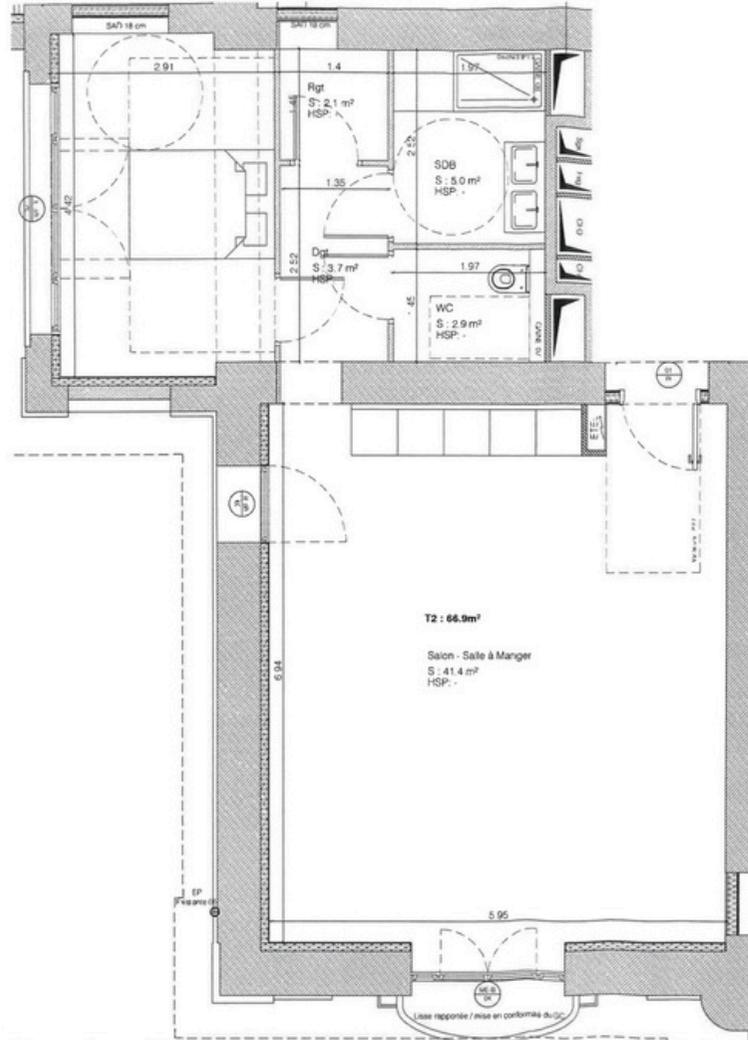
Salon	42.00 m <sup>2</sup>
Cuisine	12.50 m <sup>2</sup>
Chambre 01	14.50 m <sup>2</sup>
Chambre 02	11.30 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5.00 m <sup>2</sup>
WC	1.80 m <sup>2</sup>
Dégagement	5.10 m <sup>2</sup>
Rangement	3.40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>95.60 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	16.30 m <sup>2</sup>



APP

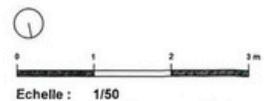
# 22 2EME ÉTAGE

T2 | 67m<sup>2</sup>



APPARTEMENT 2 pièces  
A 22  
R+2

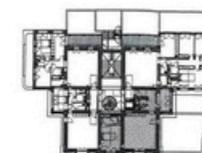
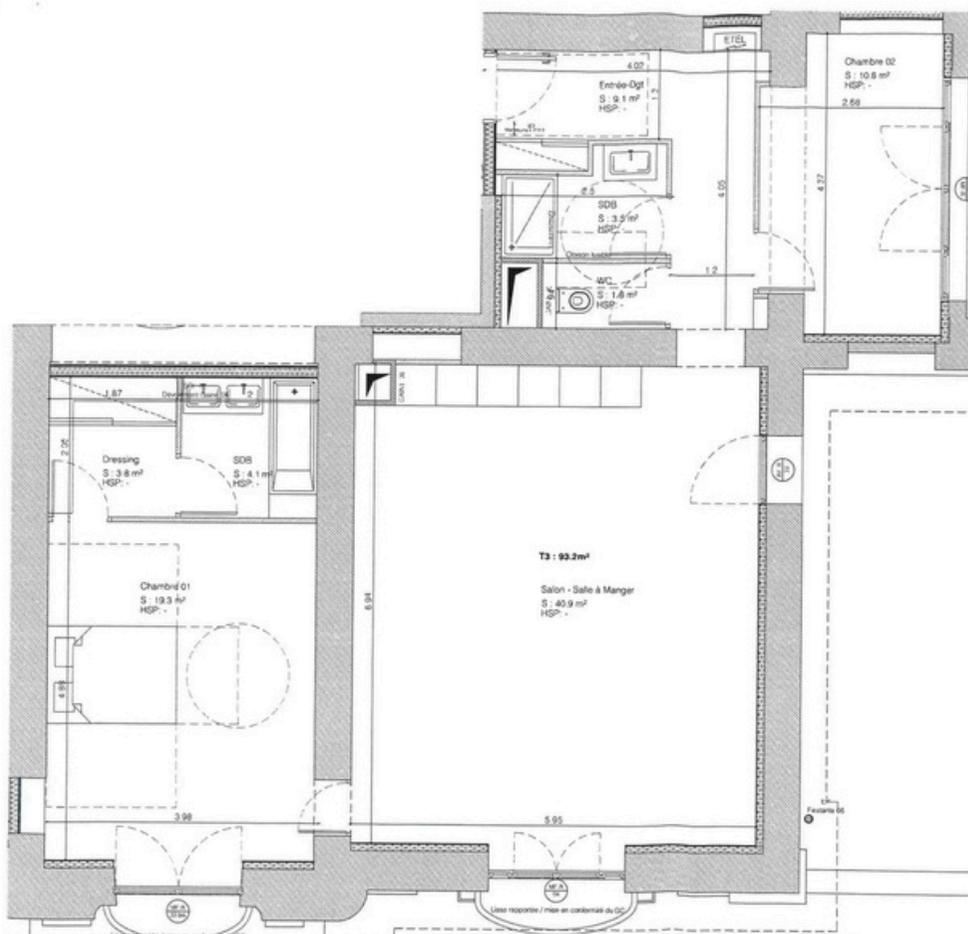
Salon + Cuisine	41.40 m <sup>2</sup>
Chambre 01	11.90 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5.00 m <sup>2</sup>
WC	2.90 m <sup>2</sup>
Dégagement	3.70 m <sup>2</sup>
Rangement	2.10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>67.00m<sup>2</sup></b>



APP

# 23 2EME ÉTAGE

T3 | 93.30M<sup>2</sup>



APPARTEMENT 3 pièces  
A 23  
R+2

Salon + Cuisine	40.90 m <sup>2</sup>
Chambre 01	19.30 m <sup>2</sup>
Chambre 02	10.80 m <sup>2</sup>
Salle de bain	4.10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	3.50 m <sup>2</sup>
WC	1.80 m <sup>2</sup>
Dressing	3.80 m <sup>2</sup>
Entrée + Dépassement	9.10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>93.30m<sup>2</sup></b>



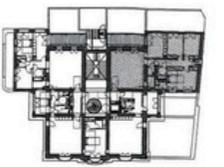
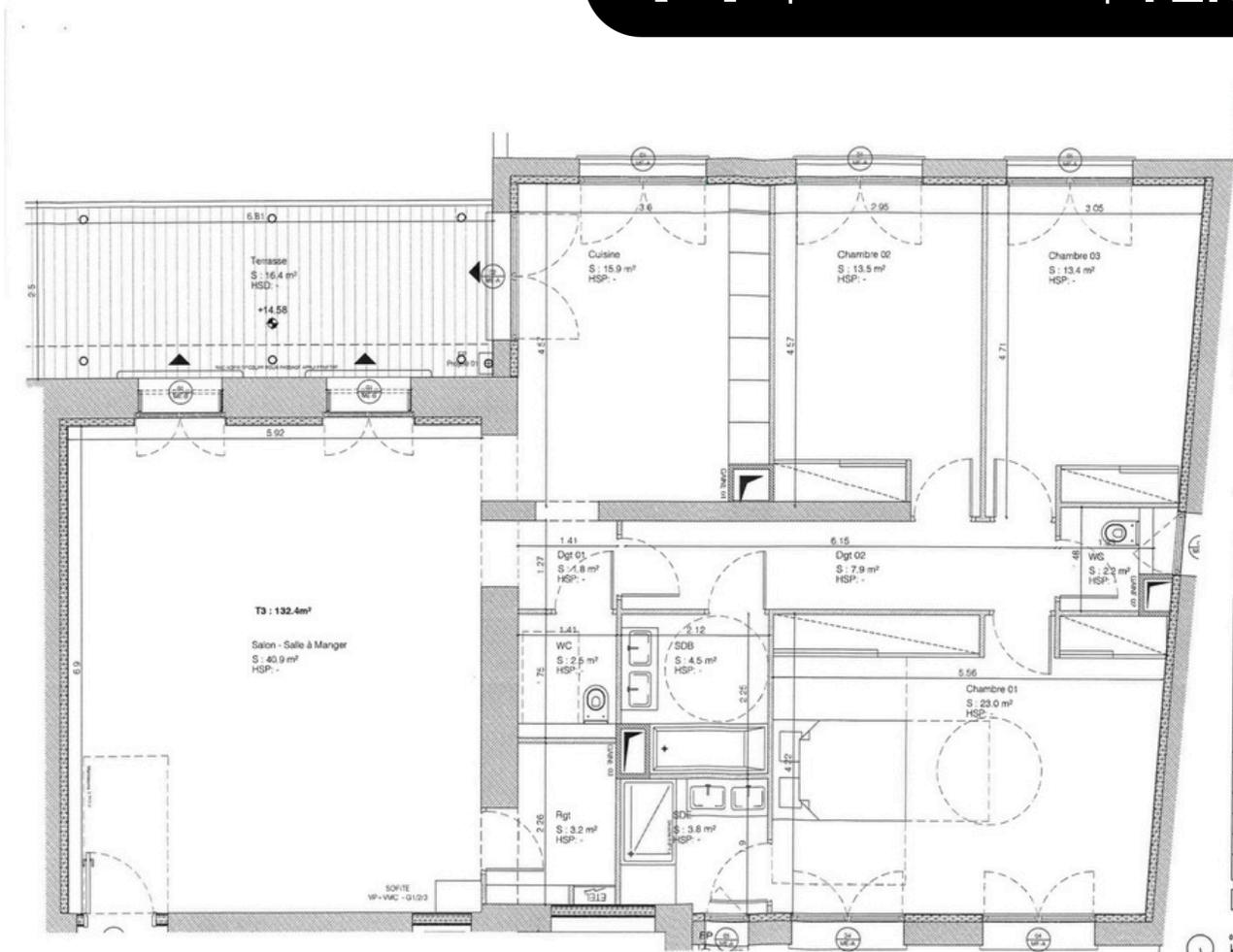
Echelle : 1/50



APP

# 24 2EME ÉTAGE

**T4 | 132.60M<sup>2</sup> | 16.40m<sup>2</sup> TERRASSE**



**APPARTEMENT 4 pièces  
A 24  
R+2**

Salon	40.90 m <sup>2</sup>
Cuisine	15.90 m <sup>2</sup>
Chambre 01	23.00 m <sup>2</sup>
Chambre 02	13.50 m <sup>2</sup>
Chambre 03	13.40 m <sup>2</sup>
Salle de bain	4.50 m <sup>2</sup>
Salle de bain	3.80 m <sup>2</sup>
WC	2.50 m <sup>2</sup>
WC	2.20 m <sup>2</sup>
Dégagement 01	1.80 m <sup>2</sup>
Dégagement 02	7.90 m <sup>2</sup>
Rangement	3.20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>132.60m<sup>2</sup></b>
Terrasse	16.40 m <sup>2</sup>

0 1 2 3 m  
Echelle : 1/50

**MANOIR**  
QUAI VALLIÈRE - NARBONNE





MANOIR

QUAI VALLIÈRE – NARBONNE

3ÈME ÉTAGE

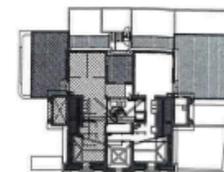
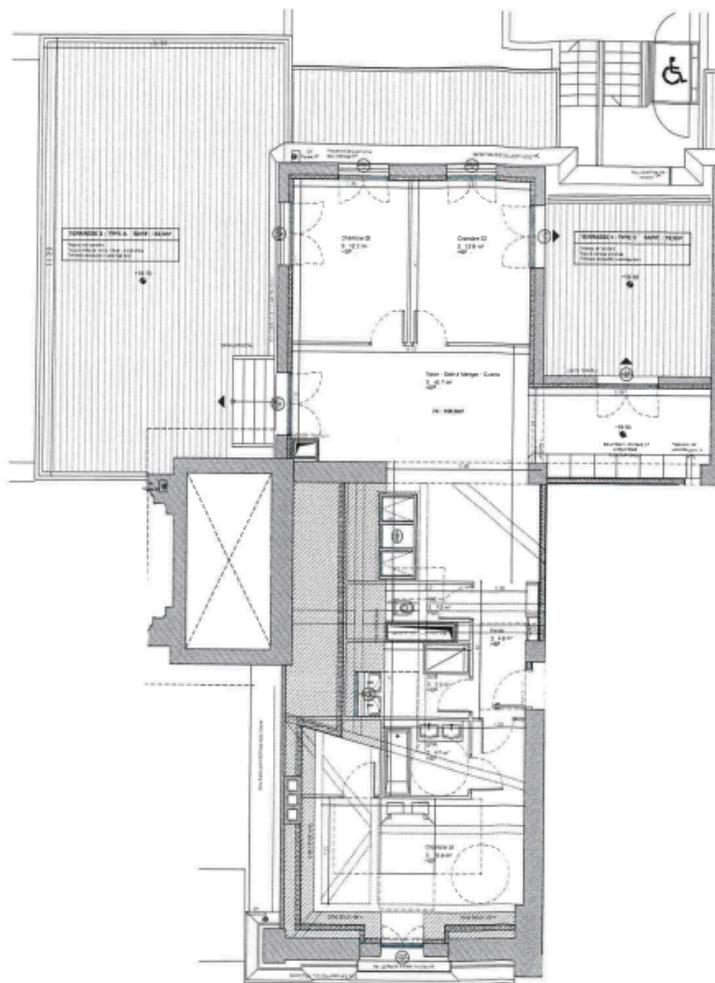
APP

# 31 3EME ÉTAGE

T4

101m<sup>2</sup>

82.5m<sup>2</sup>  
TERRASSE



APPARTEMENT 4 pièces  
A 31  
R+3

Salon + Cuisine	40.70 m <sup>2</sup>
Chambre 01	18.90 m <sup>2</sup>
Chambre 02	12.20 m <sup>2</sup>
Chambre 03	12.90 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5.00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4.20 m <sup>2</sup>
WC	2.30 m <sup>2</sup>
Entrée	4.80 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>101.00m<sup>2</sup></b>

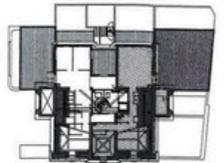
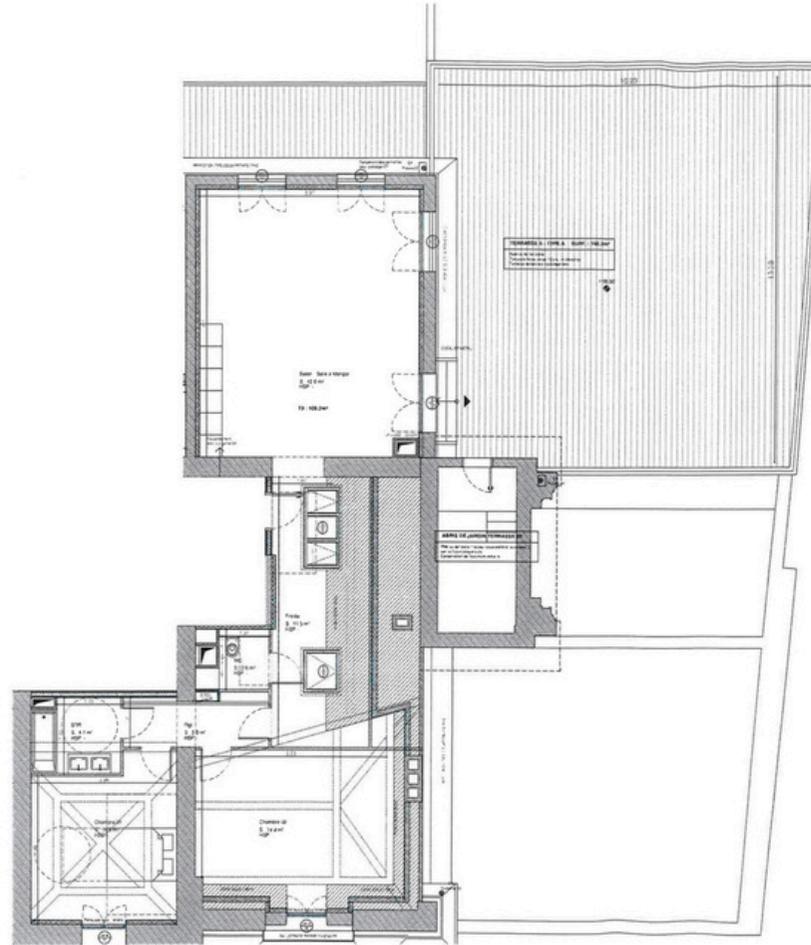
Terrasse 03	63.60 m <sup>2</sup>
Terrasse 04	18.90 m <sup>2</sup>



APP

# 32 3EME ÉTAGE

T3 | 103.20m<sup>2</sup> | 102.30m<sup>2</sup> TERRASSE



APPARTEMENT 3 pièces  
A 32  
R+3

Salon + Cuisine	42.60 m <sup>2</sup>
Chambre 01	16.60 m <sup>2</sup>
Chambre 02	19.90 m <sup>2</sup>
Salle de bain	4.70 m <sup>2</sup>
WC	2.60 m <sup>2</sup>
Dégagement	5.30 m <sup>2</sup>
Entrée	11.50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>103.20m<sup>2</sup></b>

Terrasse	102.30 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------



Echelle : 1/100



# GRILLE

# TARIFAIRE

VENTE EN CLÉ EN MAINS

A 01 95 m <sup>2</sup>	401 549 €
A 02 64 m <sup>2</sup>	249 206 €
A 03 65 m <sup>2</sup>	323 522 €
A 04 131 m <sup>2</sup>	499 874 €
A 11 95.70 m <sup>2</sup>	392 666 €
A 12 66.70 m <sup>2</sup>	259 754 €
A 13 94m <sup>2</sup>	349 800 €

A 14 132.90 m <sup>2</sup>	483 741 €
A 21 95.60 m <sup>2</sup>	374 837 €
A 22 67 m <sup>2</sup>	260 929 €
A 23 93.30 m <sup>2</sup>	347 998 €
A 24 132.60 m <sup>2</sup>	494 479 €
A 31 101 m <sup>2</sup>	441 490 €
A 32 103.20 m <sup>2</sup>	499 419 €

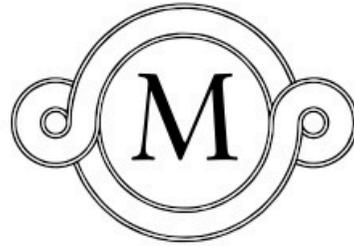
# GRILLE

# TARIFAIRE

VENTE EN PLATEAU

A 01 95 m <sup>2</sup>	310 919 €
A 02 64 m <sup>2</sup>	188 150 €
A 03 65 m <sup>2</sup>	261 512 €
A 04 131 m <sup>2</sup>	383 900 €
A 11 95.70 m <sup>2</sup>	301 368 €
A 12 66.70 m <sup>2</sup>	196 153 €
A 13 94m <sup>2</sup>	260 124 €

A 14 132.90 m <sup>2</sup>	356 955 €
A 21 95.60 m <sup>2</sup>	283 634 €
A 22 67 m <sup>2</sup>	197 011 €
A 23 93.30 m <sup>2</sup>	258 989 €
A 24 132.60 m <sup>2</sup>	367 979 €
A 31 101 m <sup>2</sup>	345 136 €
A 32 103.20 m <sup>2</sup>	400 966 €



MANOIR  
QUAI VALLIÈRE - NARBONNE

***CONTACT COMMERCIAL***

Vivien BOT

06 37 79 09 80

[vivien@gala-immobilier.fr](mailto:vivien@gala-immobilier.fr)

**HEMERA**  
IMMOBILIER