

L'AVENTURE ENTREPRENEURIALE COMMENCE ICI



# ODYSSÉE

CENTRE D'AFFAIRES

# ODYSSÉE

## **l'aventure entrepreneuriale commence ici**

Bienvenue au Centre d'affaires Odyssee, un lieu conçu comme une véritable invitation au voyage et à l'aventure entrepreneuriale. Ici, chaque espace incarne l'essence même de l'exploration professionnelle, où votre ambition trouve un terrain fertile pour s'épanouir. Implanté dans la nouvelle zone économique de Saint Victor à Narbonne, ce centre d'affaires d'exception se distingue par son emplacement stratégique et ses locaux modulables, adaptés à votre projet.

## **Voyagez vers de nouveaux horizons**

Imaginez votre entreprise évoluer dans un cadre lumineux, baigné par la lumière naturelle et offrant une vue imprenable sur les paysages préservés de la Clape. Les espaces de travail d'Odyssee sont une véritable bouffée d'oxygène, conçus pour inspirer la créativité et stimuler les collaborations. Avec des commerces en rez-de-chaussée, des bureaux aux étages et un espace «rooftop» unique, ce centre d'affaires sera le point de départ d'une nouvelle ère pour vos activités.

***Ici, la liberté est au cœur de chaque choix, grâce à des locaux modulables qui s'adaptent parfaitement à vos besoins, offrant une grande flexibilité d'aménagement.***



**Plus qu'un centre  
d'affaires,  
un voyage vers  
de nouvelles  
opportunités.**

# Un bâtiment 100% modulable, qui répondra à vos besoins

Ses atouts, combinant emplacement stratégique, technologie de pointe et environnement naturel exceptionnel, font du Centre d'affaires Odyssee un lieu idéal pour les entreprises à la recherche d'un cadre professionnel alliant confort, modernité et sérénité.

## Modulable et respectueux de l'environnement

Le Centre d'affaires Odyssee a été conçu pour offrir des espaces de travail modulables, permettant une grande capacité d'aménagement grâce à un pré-découpage des locaux. Cette flexibilité permet à chaque acquéreur de personnaliser son espace selon ses besoins.

Les locaux peuvent être livrés bruts ou aménagés. Une équipe dédiée d'experts pourra vous accompagner jusqu'à la livraison de votre espace de travail totalement en adéquation avec votre activité.

En plus de cette modularité, les normes environnementales sont au cœur du projet. Le bâtiment respecte les dernières réglementations en vigueur, notamment la norme **RE2020**, garantissant **une excellente performance énergétique et une empreinte écologique réduite**.

## Parkings ombragés et connectés

Le centre dispose de parkings situés à l'avant et à l'arrière, aménagés pour offrir des places ombragées grâce à des carports photovoltaïques. Ces installations assurent un stationnement pratique et confortable pour vos collaborateurs et clients, tout en proposant des bornes de recharge pour véhicules électriques, répondant aux exigences des entreprises engagées dans la transition énergétique.

## Visibilité accrue

Le bâtiment est équipé de vitrines et bandeaux publicitaires permettant aux entreprises d'attirer l'attention des visiteurs et passants. Grâce à ces supports de communication, chaque entreprise peut bénéficier d'une signalétique visible et percutante, garantissant une présence marquée dans cette zone de développement économique dynamique.

## Technologie moderne

Le Centre d'affaires Odyssee est équipé des dernières technologies, incluant la fibre optique pour une connectivité ultra-rapide.

## Accessibilité totale

Le centre respecte les normes PMR avec des ascenseurs brancards adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ils garantissent un accès facile à toutes les parties du bâtiment, assurant ainsi une inclusivité totale pour les occupants et visiteurs.

## Aménagement paysager

L'environnement extérieur du bâtiment est soigneusement aménagé avec des espaces verts et des jardins paysagers, renforçant le confort et l'esthétique du site.

## Lumière naturelle

Conçu pour maximiser l'éclairage naturel, le bâtiment est baigné de lumière, ce qui favorise un environnement de travail stimulant et agréable.

## Vue sur la nature

Le bâtiment offre un point de vue unique sur La Clape, une réserve naturelle d'une grande beauté. Cette proximité avec la nature participe à un cadre de travail agréable et serein. Au dernier étage, deux rooftops de 200m<sup>2</sup> avec deux terrasses de plus de 200m<sup>2</sup>, chacune sous des pergolas solaires, offrant une vue imprenable sur le cœur de ville de Narbonne, la cathédrale, la Clape et le parcours de golf.



*Garantie Décennale et assurance Dommages-Ouvrage, assurent aux acquéreurs sécurité et tranquillité d'esprit pour leur investissement.*





**ODYSSEE**  
CENTRE D'AFFAIRES

# Un partenaire de confiance pour vous accompagner dans cette aventure

Méditerranée Immobilier est née en 1979 sous l'impulsion de Jean-Louis Barsalou, animé par l'envie de concevoir des lieux de vie en harmonie avec la nature, notamment en bord de mer près de Narbonne. Dès ses débuts, l'entreprise s'est forgée une réputation en alliant développement immobilier et gestion, avec une vision claire :

**proposer des espaces  
qui répondent aux besoins des  
résidents et des professionnels  
tout en valorisant les territoires.**

Au fil des décennies, Méditerranée Immobilier s'est diversifiée, d'abord en étendant ses réalisations à des résidences principales et en s'ouvrant aux

investisseurs, puis en se développant à travers la France entière, des Pyrénées aux Alpes. En 2004, l'entreprise consolide son ancrage local en installant son siège social à Narbonne, dans le quartier dynamique de la ZAC Bonne Source.

Avec l'arrivée de Rémi Barsalou à la tête du groupe en 2012, Méditerranée Immobilier continue d'évoluer, tout en conservant son ADN familial et son engagement à créer des projets qui placent l'humain et l'innovation au cœur de chaque réalisation. Aujourd'hui, le groupe s'appuie sur cette histoire pour continuer à bâtir les territoires de demain avec passion et expertise.



**MÉDITERRANÉE  
IMMOBILIER**

**45 ANS  
D'EXPERTISE**  
dans la promotion immobilière

**GARANTIES**  
Décennale / Dommages-  
Ouvrage

**ENTREPRISE  
FAMILIALE**  
Depuis 1979



# NARBONNE

## Une dynamique idéale pour le développement professionnel

Narbonne, au cœur de la région **Occitanie**, se distingue par **sa position géographique privilégiée** entre **Montpellier, Toulouse, et Perpignan**. Avec plus de **2 700 entreprises** et **un taux de création d'environ 900 entreprises par an**, Narbonne est un emplacement de choix pour installer son activité.

La ville, **située au croisement des autoroutes A9 et A61**, offre une connexion idéale aux principaux axes routiers. Elle possède également de nombreuses lignes directes ferroviaires avec Toulouse, Montpellier, Perpignan, Marseille et Paris.

## Un environnement privilégié pour vos collaborateurs et clients

**Odysée bénéficie d'un cadre pratique et agréable, avec de nombreux services à proximité immédiate :**

Restaurants (Les Grands Buffets - + de 400 000 clients/an - , La Table Lionel Giraud (2\* Michelin) & La Cave à Manger) et commerces pour vos déjeuners d'affaires ou les besoins quotidiens de vos équipes.

L'Espace de Liberté avec sa piscine et son centre sportif à 5 minutes à pied, limitrophe du Golf de Sainte Rose, de l'Area Padel Club et de Basic Fit.

Proximité d'établissements de services comme des banques, centres médicaux et écoles.

## Un emplacement stratégique, au carrefour des grandes villes

Le centre d'affaires **Odysée** est implanté dans une zone en plein essor économique, à seulement :



### 3 MIN DE L'A9

3 minutes du péage desservant la jonction des deux autoroutes A9 et A61, reliant rapidement Montpellier (1h10), Toulouse (1h15) et Perpignan (40mn).



### 5 MIN DU CENTRE-VILLE DE NARBONNE



### 8 MIN DE LA GARE SNCF

Avec des connexions rapides pour les gares TGV de Montpellier, les lignes directes Perpignan, Béziers, Toulouse et des trains directs : Marseille, Lyon, Paris et Barcelone.



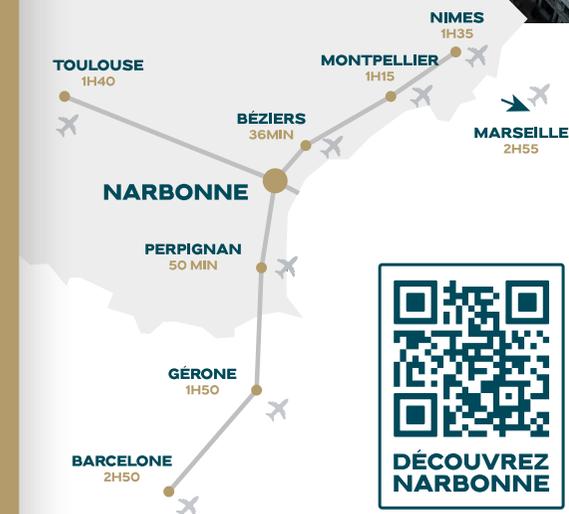
### UN ACCÈS IMMÉDIAT À LA ROCADE (D6009)

Optimisant les déplacements sur tous les alentours de la ville de Narbonne.



### UN ACCÈS FACILITÉ

Par 4 lignes de bus desservant directement le centre et garantissant une connectivité optimale pour vos équipes et vos clients.

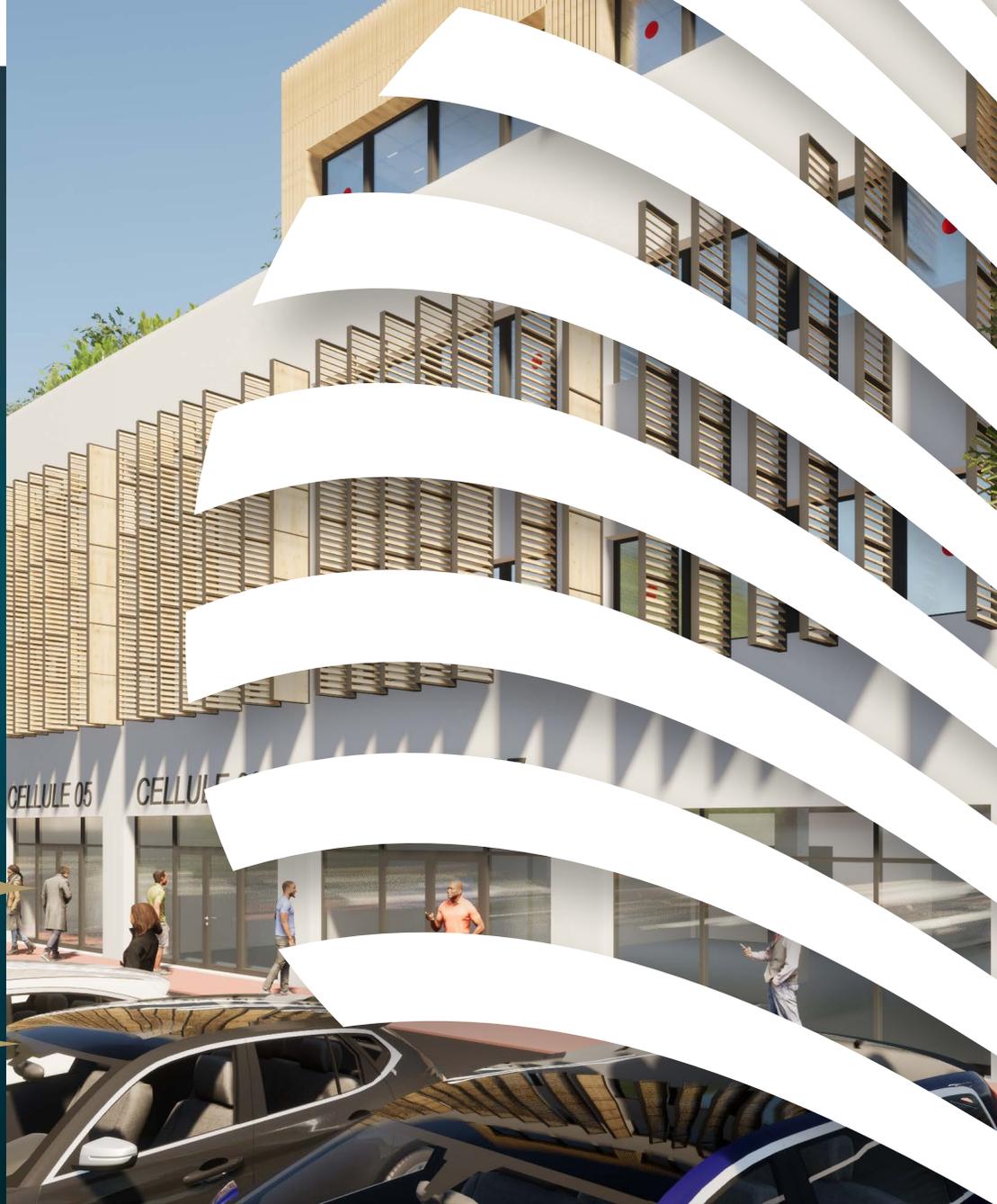


# Un centre d'affaires pour des entrepreneurs de tous horizons

Odysée est conçu pour accueillir une grande diversité de secteurs d'activité tels que :

- ✦ Commerce de détail et proximité
- ✦ Métiers de bouche
- ✦ Médical et paramédical  
*(ascenseurs brancards, accès PMR)*
- ✦ Professions libérales
- ✦ Entreprises de services
- ✦ Crèches et services à la petite enfance
- ✦ Franchises et grandes marques
- ✦ Secteur technologique
- ✦ Éducation et formation
- ✦ Co-working
- ✦ Bien-être et santé

***Et bien plus encore ...***



Illustrations non contractuelles - Plaquette non contractuelle, simple interprétation modifiable