



Toutes les facettes d'une vie connectée
au cœur d'un écoquartier prisé.

Prism Montpellier

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —

 KAUFMAN
& BROAD

PÉGASE
IMMOBILIER



Tramway de Montpellier



Les jardins de Montpellier



Port Marianne

Montpellier, une métropole rayonnante.

7^e ville de France

160 km de pistes cyclables

1 000 hectares de nature : jardins,
parcs, squares...

80 000 étudiants inscrits en 2018

270 équipements sportifs

À 3 h 25* de Paris grâce au TGV

4 lignes de tramway, 1 aéroport
international et 36 lignes de bus

Accès facile grâce à **l'A9** et **l'A75**

Un nouveau lieu de vie
alliant nature et innovation urbaine.

Parmi les quartiers montpelliérains en vogue, Port Marianne illustre parfaitement la nouvelle douceur de vivre offerte par la métropole et son habitat contemporain. À l'entrée sud de la ville, l'écoquartier République s'étend sur 21 hectares et dessine un cadre de vie durable, attractif, au diapason des enjeux environnementaux actuels.

En tant que nouveau résident, vous trouvez ici l'équilibre parfait entre l'animation des commerces et la quiétude des espaces paysagers. Votre quotidien est facilité par la présence d'une crèche et d'un groupe scolaire, rythmé par les rencontres aux ateliers de travaux manuels et de musique ou au sein de la salle associative, du gymnase et de la salle d'escalade. Chaque jour, la nature vous accompagne. Les berges aménagées de la Lironde, le parc métropolitain, les rues arborées et les toitures végétalisées composent le plus bel écrin à votre bien-être. Vous bénéficiez enfin de la ligne de tramway et restez ainsi connecté à la métropole.

LES + POUR VOUS

- / Un environnement moderne en pleine expansion
- / Commerces de proximité sur l'avenue Raymond Dugrand
- / Proximité des plages de Palavas-les-Flots à 15 min* en voiture
- / Arrêt "Pablo Picasso", au pied de la résidence, vers la mairie ou la gare Saint-Roch



Vue depuis la place Pablo Picasso

Deux architectes de renom pour une résidence magistrale.

Co-signée par deux cabinets d'architectes, "Prism" est une réalisation d'envergure initiant la création de l'écoquartier République. Ses deux bâtiments principaux s'élèvent face à la Place Pablo Picasso et s'imposent comme une nouvelle référence contemporaine. Les jeux de hauteurs et de façades laissent passer le soleil en cœur d'îlot où se découvrent de petits immeubles d'un à deux étages.

Havre de bien-être en ville, "Prism" intègre trois déclinaisons de jardins soigneusement mis en scène par un paysagiste. Le premier est un jardin "sauvage" à la végétation dense et foisonnante, destiné à développer la biodiversité au cœur du projet. Des jardins partagés permettent, quant à eux, de cultiver des plantations collectives tandis qu'un jardin commun aux airs champêtres est propice aux rencontres entre résidents autour de jeux ou de goûters en plein-air.

LES + POUR VOUS

- / Des orientations étudiées pour un ensoleillement optimal
- / Des cœurs d'îlots paysagers distillant fraîcheur en été et nature au quotidien



Vue sur la réalisation depuis la station de tramway

“ Le nouveau quartier République est l’occasion de proposer une manière d’habiter autrement, avec un nouveau rapport au paysage urbain, bâti et naturel. ”

ANMA
Tourre Sanchis Architecture & Urbanisme Durables



Découvrez un lieu de vie
conçu pour le bien-être de tous.

« L’îlot est construit comme une unité de voisinage avec sa propre topographie intérieure permettant par un jeu de gradins de proposer des jardins en terrasse et un parking intégré. »

Le cœur d’îlot est ainsi amplement paysagé, planté d’arbres il apporte fraîcheur et une qualité d’usage pour les habitants qui peuvent circuler d’un jardin à un autre et accéder à leur logement par un cheminement distribuant les différents espaces. »

ANMA
Tourre Sanchis Architecture & Urbanisme Durables

LES + POUR VOUS

/ Résidence close et sécurisée par Intratone pour davantage de tranquillité

/ Bureaux et commerces en pied d’immeuble pour un quotidien pratique et facilité



Vue des extérieurs paysagers de la résidence

Des prestations de qualité et une démarche innovante pour votre nouvelle façon de vivre en ville

La conception avant-gardiste de Prism orchestre le meilleur des prestations et des services pour offrir à ses utilisateurs un confort de vie aussi pratique qu'agréable.

Qu'il s'agisse de votre appartement, de la résidence et de ses espaces partagés ou encore de votre vie de quartier, adoptez tout naturellement ce nouveau mode d'habitat en ville.



DES JARDINS ET DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR UN CONFORT AUSSI AGRÉABLE QUE DURABLE.

- / **Les jardins à thèmes**, îlots de verdure et de fraîcheur, ponctuent et lient les différents lieux de la résidence. D'agrément ou partagé, sauvage ou aux essences précieuses, ils ravissent les résidents de leurs multiples couleurs et senteurs
- / **Multi-orientations**: nombreux appartements **bi-orientés ou traversants**
- / **Prolongements extérieurs**: **100 % des logements** avec terrasses, balcons ou loggias



UN VOLET DOMOTIQUE COMPLET À VOTRE SERVICE

Chaque propriétaire bénéficiera d'une formation individualisée pour prendre en main l'installation et découvrir son potentiel. Cette formation aura lieu à la livraison ou ultérieurement.

L'appartement sera équipé de :

- / **Commande de scénario** départ/arrivée
- / **Prise contrôlée** en substitution d'une prise électrique du séjour
- / **Interrupteurs connectés** pour l'ouverture et la fermeture des volets roulants ainsi que l'allumage et l'extinction des points lumineux du séjour et des chambres, en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis)
- / **Thermostat connecté** permettant la gestion du chauffage en local et à distance via smartphone ou tablette (non fournis)
- / **Possibilité de rajouter des systèmes commandés** supplémentaires après la livraison de votre appartement
- / **Un site internet dédié à la résidence** : <http://residence-prism.mystrikingly.com/>



LA CONCIERGERIE POUR SIMPLIFIER VOTRE QUOTIDIEN

- / **Commande de services par le résident** (pressing, cordonnerie, démarches administratives, courses, parapharmacie, révision automobile, garde d'enfants...)
- / **Dépose et récupération des commandes** dans les casiers connectés situés au cœur de la résidence



LA SALLE PARTAGÉE, PRATIQUE ET CONVIVIALE

Cette salle sera située dans le bâtiment F, donnant sur le cœur d'îlot, elle sera utilisable par les habitants pour divers événements (équipée d'une cuisine et d'une salle d'eau)



LES RUCHES, PÉDAGOGIE ET ÉCO-SYSTÈME AU CŒUR LA RÉSIDENCE

- / **Un fonctionnement bien géré et ludique** grâce à la présence d'une apicultrice professionnelle qui viendra proposer diverses sessions autour des abeilles, avec, notamment :
 - Le choix des ruches et des abeilles
 - La pose des ruchers dans la résidence
 - La récolte du miel
 - La mise en pot et l'étiquetage de la récolte
 - Des ateliers de fabrication de bougies en cire d'abeilles avec les enfants
 - L'organisation et la fête du miel...

(Frais d'installation et prise en charge la première année d'intervention de l'apicultrice par Kaufman & Broad et Pégase Immobilier)



UN VOLET ENVIRONNEMENTAL GAGE D'UNE DÉMARCHE DURABLE ET RESPONSABLE

- / **Une opération reconnue BDO**: Bâtiment Durable Occitanie
- / **Raccordement au réseau de chaleur urbain** (chaufferie de quartier à énergie renouvelable)
- / Une opération d'une surface de plancher de 18 000 m² réalisée en **Béton Bas Carbone**
- / Pas de parking enterré pour éviter de creuser des sous-sols et **limiter l'impact carbone**
- / **Certification RT 2012** pour la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

Des appartements conçus pour un confort moderne et personnalisé.

“Prism” offre une qualité de vie exclusive au sein de ses appartements déclinés du studio au 5 pièces dont quelques duplex. Optimisés pour satisfaire tous les besoins, ils bénéficient de beaux espaces à vivre. Leurs agencements soignés en font également des havres de bien-être où la lumière s’invite grâce aux larges baies vitrées et certaines doubles orientations.

Pièce conviviale par excellence, le séjour dispose d’une cuisine ouverte et accueille les repas et les moments en famille. Il se prolonge par un balcon ou une terrasse, idéal pour s’installer aux beaux jours ou contempler les cœurs d’îlots de la résidence.

Jour après jour, votre douceur de vivre est garantie par les prestations de qualité et des équipements connectés grâce à la domotique intégrée à la conception des appartements*.

* selon affectation

S’ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS



Prism, Montpellier
Opération reconnue de Bâtiments Durables en Occitanie, niveau Bronze



/ La RT2012 certifie la réduction de la consommation d’énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire.

