



Côté  
Montcalm

MONTPELLIER

—  
34

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



## Montpellier

### L'interminable énergie d'une grande métropole européenne

À quelques kilomètres de la Méditerranée, Montpellier jouit d'une situation géographique et d'une attractivité qui la place invariablement dans le classement de tête des villes préférées des Français. La capitale du Languedoc-Roussillon est une ville remarquable où ruelles médiévales et hôtels particuliers coexistent avec des constructions audacieuses signées des plus grands architectes internationaux. Ici, le dynamisme ambiant est servi par une offre de transports multimodale : autoroutes A9/A709 et A75, 2 gares TGV, un aéroport, 4 lignes de tramway (dont la ligne 5 qui sera livrée en 2025), 36 lignes de bus...

L'aptitude de Montpellier à cultiver l'innovation et son engagement en faveur de l'excellence environnementale ne sont pas étrangers à la qualité de vie qui a fait sa renommée. Classée 2<sup>ème</sup> Cité intelligente, Montpellier dispose avec l'ÉcoCité d'un vaste territoire d'application pour mener à bien des projets pilotes dans des domaines aussi variés que l'énergie, la mobilité, la santé, l'habitat de demain... Quelques exemples ? Le quartier d'affaires Cambacérès dédié à l'univers du numérique ; le nouveau Saint-Roch et la création d'un quartier d'affaires avec grand parc public en plein centre-ville...





## Estanove : un quartier où cultiver quiétude et proximité !

À l'ouest du cœur de Montpellier, Estanove est un quartier paisible et agréable. Pleine de vitalité, la route de Lavérune propose dans un rayon de 600 m tous les services utiles au quotidien : supérette, La Poste, professionnels de santé, pharmacies, banques, boulangerie, primeur, boucherie, fleuriste... Ici, vous redécouvrez les plaisirs de la proximité des écoles : crèche Françoise-Dolto et groupe scolaire Jeanne-Moreau à 600 m, collège Marcel-Pagnol à 6 mn à vélo (1,5 km). Le bus au pied de la réalisation dessert le centre historique en 13 mn ou la gare de Montpellier-Saint-Roch en 16 mn. Sans oublier la future desserte de la ligne 5 du tramway (Clapiers - Lavérune) qui s'arrêtera à vos pieds en 2025 ! Paradis des promeneurs, des joggeurs, des sportifs et des familles, le parc Montcalm tout proche est la bulle de verdure et de loisirs phare du quartier. En plus de ses vastes espaces verts ombragés, il accueille sur 26 ha un certain nombre d'équipements sportifs : stade, piste d'athlétisme, cours de tennis, terrains de basket-ball, de handball et de volley-ball.

## Un vocabulaire contemporain sous le signe de la pérennité

C'est dans la 2<sup>ème</sup> couronne autour du centre historique de Montpellier, à l'angle de la rue des Chasseurs et de la route de Lavérune, que *Côté Montcalm* vient prendre place.

Conçue par l'agence NAS Architecture, la résidence se développe sur 6 étages. Accueillant un commerce en rez-de-chaussée, elle répartit 44 appartements. Ses façades sont élégantes et épurées. Le béton teinté en soubassement et l'enduit revêtant les parties courantes déclinent des tonalités beige et ton pierre chaleureuses. Le regard est également attiré par un volume contrasté en saillie abritant de belles loggias, par la discrétion raffinée des garde-corps métalliques barreaudés...

Les 2 derniers niveaux sont agencés en retrait pour atténuer la hauteur perçue de la réalisation depuis le carrefour et offrir à l'ensemble une progressivité visuelle harmonieuse tout en faisant le lit de belles terrasses. La signature architecturale de cette réalisation illustre en tous points une recherche de confort et de pérennité.



## L'éclairage du concepteur des lieux



*« Situé à la rencontre de différents axes et de la future nouvelle ligne de tramway, le projet revêt une fonction d'articulation urbaine et inscrit le bâtiment, de par*

*sa composition et sa volumétrie, comme un marqueur de ce quartier en plein renouveau. L'expression architecturale s'inspire de l'essence même de la ville en mettant en avant sobriété, pérennité et mesure. Accompagné d'un socle actif, le projet se développe suivant un épannelage adapté à chaque situation en affichant une progressivité du Nord vers le Sud. Grâce à des jeux de pleins et de vides, de loggias et de terrasses, la réalisation offre des cadres de vie diversifiés, en majorité bi-orientés, pour des habitats qualitatifs ancrés dans leur localité. »*

*Guillaume Giraud - NAS Architecture*

**NAS**  
ARCHITECTURE



 Côté  
Montcalm

## Une belle adresse

La volumétrie générale de *Côté Montcalm* se veut sobre et aérée. Elle s'inscrit dans la parfaite continuité du développement du nouveau quartier de l'École d'Application de l'Infanterie. En plus de l'arrivée dans un futur proche de la nouvelle ligne de tramway, Côté Montcalm vous place en effet aussi dans le voisinage immédiat de l'ancienne École d'Application de l'Infanterie. Ce site en pleine reconversion va accueillir prochainement la Cité Créative, le futur centre métropolitain dédié aux Industries Culturelles et Créatives. Un projet mêlant nouveaux logements, équipements, activités tertiaires et commerciales : salle de projection, brasserie artisanale, la Halle Tropisme, crèche, campus de 1 400 étudiants réunissant 4 écoles dont l'École Supérieure des Métiers Artistiques (ESMA)...

### Prestige en version plein ciel

Tous les appartements de *Côté Montcalm* sont prolongés d'extérieurs privatifs de qualité. Certains seront séduits par une terrasse en rez-de-jardin donnant sur un espace paysager de contemplation qui fleure bon les essences méridionales. D'autres préféreront une loggia dans les étages supérieurs. Les amateurs d'exception prendront, quant à eux, de la hauteur pour élire domicile aux derniers niveaux de la résidence. C'est effectivement dans l'intimité de l'attique que prennent place de grands appartements familiaux avec spacieuses terrasses. Ils vous réservent des mètres carrés au grand air que vous prendrez plaisir à aménager à votre image : salon d'extérieur, coin solarium avec parasol et chaises longues, jardin suspendu... Un vrai petit paradis en communion avec le ciel !





### Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

La palette des intérieurs de *Côté Montcalm* se décline du studio au 4 pièces. Les espaces de vie sont conçus afin de vous apporter le maximum de confort. Imaginez de beaux volumes lumineux, habillés par des matériaux de grande qualité, choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. Tous les appartements situés aux extrémités de la résidence bénéficient d'une double orientation maximisant la lumière naturelle ainsi que les vues variées sur les alentours. Attrait supplémentaire pour tous les résidents : l'agrément d'un jardin commun paysager avec arbres, pelouse et végétation typiquement méditerranéenne : thym, cheveux d'ange...



## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphonie sans fil
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé ou vigik pour l'accès sous-sol

### Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs
- Revêtement Grès émaillé dans toutes les pièces

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

### Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

## Exemples de réalisations dans l'Hérault



Folie Divine - Montpellier  
Architecte : Farshid Moussavi



Le Jardin des Beaux Arts - Montpellier  
Architecte : Antoine Soler



Cœur Castelnau - Castelnau-le-Lez  
Architecte : EXO 7



## Un promoteur important de l'immobilier

### Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

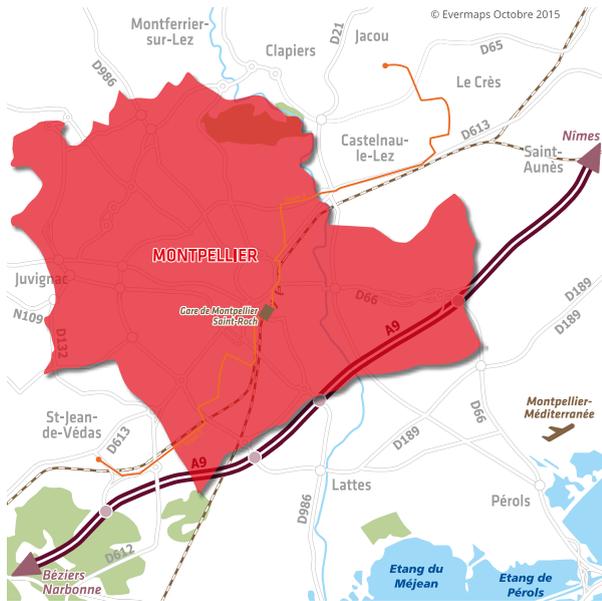
### Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvrent pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

### Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



## Accès \*

### EN VOITURE

- Depuis l'A709, sortie N°31 « Montpellier-Ouest »
- Accès à l'A709 à 4,5 km, en connexion rapide avec l'A9 (La Languedocienne)

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Les Roses » à 2 mn de la réalisation - ligne 11 (Les Bouisses - Tournezy) desservant la place de la Comédie en 13 mn ou la gare de Montpellier-Saint-Roch en 16 mn

#### TRAMWAY

- Station Mas Drevon à 1,4 km - ligne 2 (Jacou - Saint-Jean-de-Védas-Centre)

#### INFO+

La future ligne 5 du tramway comptera une station à l'angle de la rue des Chasseurs et de la route de Lavérune. Mise en service escomptée : 2025.

#### TRAIN

- Gare TGV-TER de Montpellier-Saint-Roch à 2,6 km reliant Paris-Gare-de-Lyon en 3 h 30

#### AVION

- Aéroport international de Montpellier-Méditerranée à 12 km via l'A709

\* Temps indicatifs, sans circulation - Sources Google Maps, Tam, SNCF. montpellier3m.fr



Côté  
Montcalm