

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

Residence du
PARC

MONTPELLIER - CASTELNAU-LE-LEZ

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

m&a
PROMOTION

Bienvenue

DANS VOTRE NOUVELLE VIE



UN JARDIN SECRET EN CENTRE VILLE...





édito

Un écrin végétal au coeur de la ville !

La **Résidence du Parc** vous offre un cadre de vie idéal au pied du tramway, proche de toutes commodités, à 10 minutes de la comédie et 12 kilomètres de la plage. Vous serez séduit par ce nouveau lieu de vie vous offrant confort et dynamisme.

La résidence du Parc vous immerge dans un îlot de verdure !



MONTPELLIER MÉTROPOLE

UNE CAPITALE EUROPÉENNE ATTRACTIVE

Montpellier, destination urbaine, étudiante et culturelle de tout premier plan, associe les facilités et commodités d'une grande ville à la douceur de vie méditerranéenne.

Métropole riche de son passé millénaire à mi-chemin entre Marseille et Barcelone, Montpellier d'un patrimoine exceptionnel dans lequel s'intègre parfaitement son dynamisme économique hors du commun et ses qualités de ville de demain.

Bienvenue à Montpellier la surdouée où l'ambition et l'art de vivre n'ont pas de limite !

LA VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

7^{ÈME} VILLE DE FRANCE

Située entre mer et montagne, la métropole de **Montpellier bénéficie d'avantages géographiques et climatiques** fortement jaloués avec plus de 300 jours de soleil par an ! La côte bordée de plages sauvages et festives, l'arrière-pays propice aux plus belles randonnées, un cœur de ville animé toute l'année, les ruelles médiévales atypiques où les grandes enseignes internationales côtoient les boutiques de créateurs, font le charme de Montpellier.

Sa progression démographique est l'une des plus fortes de France. Son attractivité place Montpellier **7^{ème} ville Française**, avec plus de 400 000 habitants, dont **70 000 étudiants** venus de toute l'Europe.

Le dynamisme de la ville de Montpellier et son rayonnement européen attirent les futurs habitants qui ne cessent de se laisser séduire par la douceur de vivre de la cité languedocienne.



Une économie prospère

La capitale héraultaise séduit les entreprises de pointe dans le domaine du médical ou des technologies de l'information. Les créateurs d'entreprises sont attirés par le dynamisme de sa French Tech, de son BIC et de son quartier dédié aux nouvelles technologies





CASTELNAU-LE-LEZ UN VILLAGE À LA VILLE AUX PORTES DE MONTPELLIER

Castelnaud-Le-Lez est une cité dynamique **au cœur de la métropole de Montpellier** qui offre de multiples infrastructures tout en restant une ville à taille humaine.

Structures scolaires et municipales, commerces, centres culturels et sportifs, font de Castelnaud-Le-Lez un **lieu de vie privilégié**.

La ville dispose d'un emplacement idéal, grâce à son **réseau de tramway** développé, vous pouvez rejoindre le centre historique de Montpellier et la gare en moins de 10 minutes. Castelnaud-Le-Lez est mitoyenne à la zone d'activité du Millénaire, 1er bassin d'entreprises de Montpellier Métropole, de l'accès à l'autoroute et d'Odysseum.

L'avenue de l'Europe, traversée par le tramway, constitue le centre de vie de Castelnaud-Le-Lez, et est ornée des commerces, des activités et de nombreuses associations. Vous y dénicheriez des supermarchés, restaurants, pizzerias, fast-foods, épicerie, coiffeurs, pressing, boulangeries, pharmacies...**Tout ce dont vous avez besoin au quotidien se trouve au pied de la Résidence du Parc !**

Profiter de la vie en douceur



Infos pratiques

- Bus
- Gare SNCF à 10 min
- Place de la Comédie à 10 min
- Accès direct au Tramway
- Aéroport de Montpellier à 10 min
- Proche commerces et commodités



LE CHARME DE LA MEDITERRANÉE

A quelques minutes de la résidence, profitez **d'espaces naturels et culturels** ainsi que d'animations pour toute la famille. Rejoignez le centre-ville de Castelnau-Le-Lez et de Montpellier en quelques minutes pour arpenter les rues médiévales du centre historique et de la place de la Comédie.

Découvrez également l'arrière pays, propice aux balades et à la détente, pour un équilibre de vie idéal. Vous pouvez aussi rejoindre les plages de sable fin et déjeuner les pieds dans l'eau dans un restaurant d'une plage privée ou lors d'un pique-nique entre amis. Mais aussi, savourez le plaisir de pratiquer un grand nombre d'activités nautiques ou dégustez d'excellents cocktails lors des soirées festives dans une paillote branchée.

Le littoral méditerranéen offre un **cadre du vie idyllique** ! Le Sud de la France vous offre une douceur de vie unique dont vous ne pourrez plus vous passer.

TRANSPORTS ET ACCÈS



- À 10 min du centre ville de Montpellier et du CC Odysséum
- À 5 min du parc d'entreprises du Millénaire
- À 10 min du Marché du Lez et de Port Marianne
- Zone de covoiturage et d'auto-partage à la Galine
- À 5min de l'A9 et de l'A750.



- P+ Tram ligne 2 « La Galine »
- Lignes de bus : 21,29, 30, 31, 46 et 51
- Gare SNCF Saint Roch en 10 min en tram



- Gare Sud de France à 10min
- TGV direct pour Paris en 3h15
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 15 min
- Navettes pour l'aéroport et les deux gares.

COMMERCES, SERVICES, SANTÉ

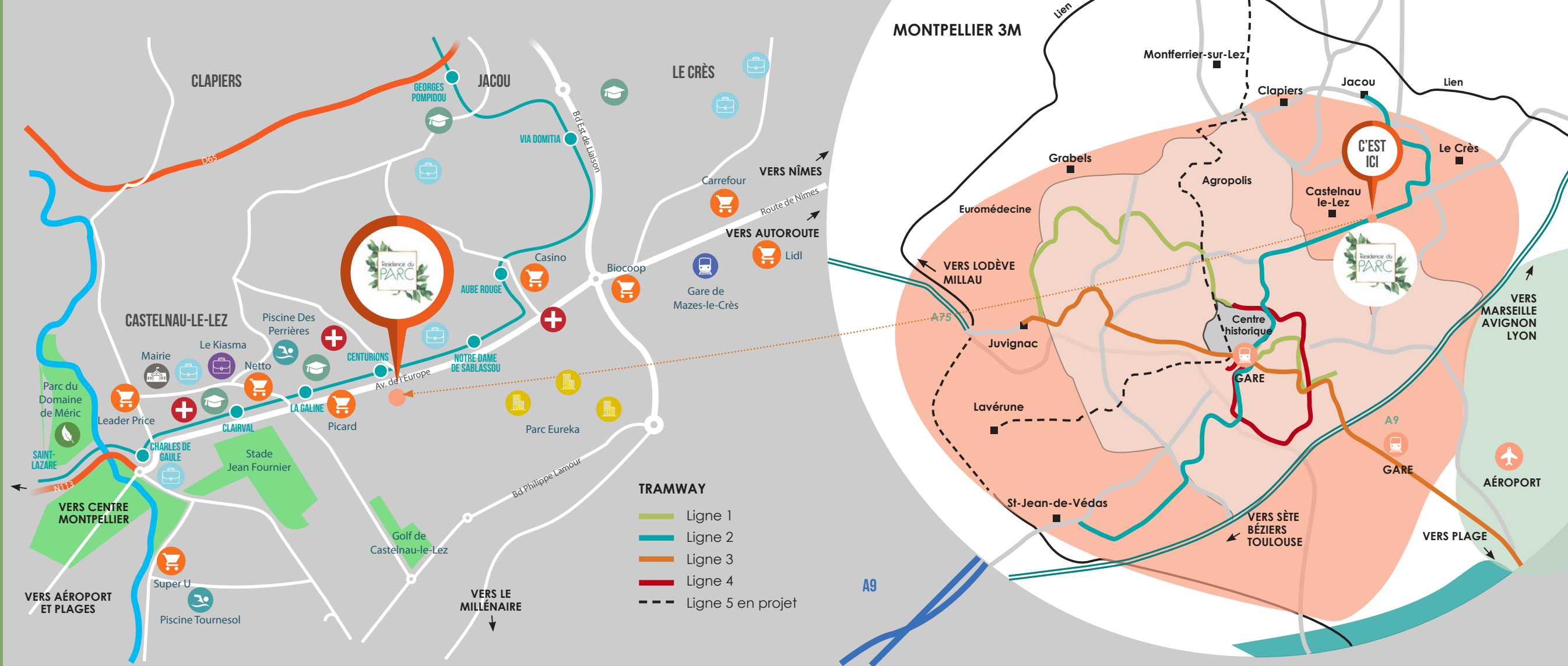
- Supermarchés et commerces de proximité à moins de 50m (Carrefour Market, Netto, Picard, pharmacies, boulangeries, coiffeurs, banques, centres de beauté, opticiens, garages automobiles...).
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration rapide.
- Zone commerciale de l' Aube Rouge à 2 minutes en tram.
- Services de santé présents sur l'avenue de l'Europe : médecins généralistes, cabinets d'infirmiers, dentistes, orthodontistes, ostéopathes, kinésithérapeutes, centre d'imagerie médicale, laboratoire médicaux...
- Clinique du Parc et clinique du Mas de Rochet à 5 minutes en voiture.

ENSEIGNEMENT ET ÉDUCATION

- Ecoles maternelles Vert Parc, Rose de France et Jean de la Fontaine.
- Ecoles élémentaires Jean Zay et Jean Mermoz.
- Collège Frédéric Bazille et Collège de la Voie Domitienne.
- Lycée Georges Pompidou et lycée agricole Honoré de Balzac.

SPORTS ET LOISIRS

- Centres sportifs : Block'Out, Salle de sport, Stade Jean Fournier, Piscine municipale, parcours de santé, boulodrome, Parc Méric, palais des sports, Golf.
- Le Kiasma à 3 minutes.
- A 10 minutes en tram ou en voiture du centre de Montpellier.
- A 10 minutes en voiture du centre commerciale Odyseum.
- A 10 minutes des plages.







LA RÉSIDENCE DU PARC

UN ÉCRIN VÉGÉTAL DANS LA VILLE

La **Résidence du Parc** est un véritable lieu de vie apaisant et verdoyant au centre de Castelnau-Le-Lez et au pied du Tramway. La résidence vous charmera par son architecture résolument moderne qui abrite en son **coeur un îlot végétal** afin de favoriser un environnement de vie intimiste.

Dès l'entrée de la résidence, vous serez absorbé par cette grande **sensation d'espace** insufflée par le parc de l'entrée et l'îlot à la végétation luxuriante au coeur de la résidence avec ses palmiers géants. Ces espaces de vie commune favorisent les échanges tout en incitant un cadre de vie préservé de l'extérieur.

La **Résidence du Parc** compte **96 logements** tous conçus avec soin, **du 1 au 4 pièces**. Tous les appartements bénéficieront **d'un espace extérieur et de stationnements privatifs**. Les logements de la **Résidence du Parc** sont soignés et bénéficient de prestations de haute qualité. Leur conception fonctionnelle et lumineuse offre de grands volumes, de larges terrasses où chaque mètre carré à été pensé pour votre bien-être.

*Profitez d'un lieu de vie apaisant et
de grands espaces végétalisés*





LOFT



URBAN

DES PRESTATIONS SUR-MESURE

VOTRE LOGEMENT PERSONNALISÉ

Pack confort inclus :

- Cuisine aménagée et équipée d'une plaque de cuisson et d'une hotte intégrée suivant la typologie des logements. Choix parmi les cuisines Loft, Urban et Ice.
- Salle de bain aménagée d'un meuble vasque intégré, miroir et radiateur sèche-serviettes. Faïence toute hauteur dans la salle de bains au niveau des points d'eau.
- Menuiseries extérieures avec double vitrage isolant haute performance.
- Volets roulants électriques.
- Placards équipés d'une penderie et/ou d'étagères, finitions chêne clair.
- Peinture lisse blanche sur les murs ou type gouttelettes écrasées, au choix de l'acquéreur. Large choix de carrelages grands format et faïences.

Pack en option :

- Possibilité de programmation domotique depuis votre smartphone (alarme, volets roulants, chauffage, éclairage, thermostat...) grâce à l'installation d'un hub intégré.

Logement personnalisable

Une équipe réactive à votre écoute



Les + de la résidence

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Système vidéophone et Vigik®.
- Accès au sous-sol par portail électrique télécommandé.
- Prise électrique dans les garages (en option).
- Ascenseur.
- Parking privé en sous-sol.
- Îlot végétalisé
- Locaux vélos et motos.



PORCELANOSA





DES PRESTATIONS SOIGNÉES

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Les intérieurs de la Résidence du Parc reflètent le soin apporté à leur conception. Ils combinent parfaitement **confort et fonctionnalité**. Les différents espaces ont été conçus pour répondre aux modes de vie actuels. Les logements offrent de belles et grandes surfaces fonctionnelles et lumineuses. De **larges terrasses** viennent parfaire le tout.

Nous vous proposons une **large gamme de prestations vous permettant de personnaliser votre logement**, pour un bien à votre image.



Inspirez-vous!

Sentez-vous bien dès
le premier instant!



Harmonie des intérieurs

Dès l'entrée de **la Résidence du Parc** vous serez séduit par l'**harmonie des matériaux** et de la **végétation** omniprésente.

Les volumes sont mis en valeur par une alternance recherchée de matières et de couleurs.

La Résidence du Parc est pensée afin d'assurer une parfaite association de modernité et d'élégance.



INVESTIR À MONTPELLIER

ACHETER POUR Y VIVRE

Avec le **Ptz+**, vous pouvez accéder à la propriété plus facilement grâce à de nombreux avantages :

- Prêt remboursable sans intérêt d'emprunt et sans frais de dossier.
- Financez jusqu'à 40 % de votre acquisition à taux 0.
- Réduisez vos mensualités et augmentez vos capacités d'emprunt.
- Offre réservée à l'acquisition de votre première résidence principale.

RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT LOCATIF ET CONSTITUEZ-VOUS UN PATRIMOINE

Avec le dispositif **Pinel** réduisez vos impôts pendant 6, 9 ou 12 ans.

- Économisez jusqu'à 6 000 € d'impôts par an pendant 9 ans et 63 000 € d'impôts sur 12 ans.
- Bénéficiez d'une forte demande locative liée au dynamisme de la ville jamais démenti depuis plus de 30 ans.
- Constituez-vous un patrimoine immobilier générateur de revenus futurs et aisément transmissible à vos enfants.

Profitez de l'essor démographique du littoral méditerranéen



*Préparez
votre avenir.*



7^{ème}

VILLE DE FRANCE



300

JOURS DE SOLEIL
PAR AN



4

LIGNES DE TRAMWAY



25 000

ENTREPRISES



70 000

ÉTUDIANTS



7^{ème}

PÔLE UNIVERSITAIRE
FRANÇAIS



400 000

HABITANTS



500 000

TOURISTES/AN

INVESTIR À CASTELNAU-LE-LEZ / MONTPELLIER MÉTROPOLE

... 3^{ème} ville où investir en France

Castelnau-le-Lez réunit tous les critères pour réaliser un **investissement immobilier locatif sécuritaire et rentable** grâce à :

- Sa formidable évolution démographique.
- Son bassin d'emploi stable
- Son dynamisme économique.
- Son attrait touristique.
- Sa position géographique.
- Son réseau de transports en commun diversifié.







Document non contractuel, photos et illustrations à caractère d'ambiance.
RB Group - RCS Montpellier 793 815 150 - 23 avenue du Pont Juvénat, 34000 Montpellier - Capital de 3 000 000€. Crédits
photos : depositphotos, Unsplash, office de l'urbain Montpellier et de l'ère, Marche du Lez, Pinnacast et Porcelanosa. Les
illustrations sont une libre interprétation de l'artiste. Tous droits réservés.

Architecte : Jean Baptiste Mirailles

m&a
PROMOTION

04 99 52 97 64

www.MetApromotion.com



04 69 98 22 81

www.lnc.fr



**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**