

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

HERMÈS 56

UN NOUVEL ART DE VIVRE
MONTPELLIER CENTRE
PARC MONTCALM



m&a
Bâti-seur de la vi(lle) apaisée

BIENVENUE
DANS VOTRE NOUVELLE VIE



QUARTIER EAI • CITÉ CRÉATIVE • PARC MONTCALM

MONTPELLIER METROPOLE

UNE CAPITALE EUROPÉENNE ATTRACTIVE

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. Une côte bordée de plages sauvages ou festives, un arrière-pays propice aux plus belles randonnées, un cœur de ville animé toute l'année, font le charme de Montpellier. Sa progression démographique est l'une des plus fortes de France. Son attractivité la place **7^{ème} ville Française**, avec plus de 400 000 habitants, dont 70 000 étudiants venus de toute l'Europe.

MONTPELLIER CITÉ CRÉATIVE, PARC MONTCALM

C'est à moins de **2km du centre-ville de Montpellier que se trouve le quartier privilégié de l'EAI et son célèbre parc Montcalm**. En plein renouveau, le quartier de l'EAI offre un second souffle à son ancienne École d'Application de l'Infanterie. La transformation de ce lieu singulier mêle harmonieusement patrimoine préservé et architecture contemporaine pour s'ériger au rang de « **Cité Créative** ». Avec cette renaissance, avec cette renaissance la ZAC de l'EAI proposera une grande mixité avec **des logements, des commerces, des entreprises, une école, une crèche, un cinéma...** le tout aux portes du majestueux parc Montcalm. **L'accès direct au parc Montcalm par une passerelle depuis la résidence Hermès 56**, offre une qualité de vie rare en centre-ville. Cet espace exceptionnel s'étend sur plus de 20 hectares et bénéficiera prochainement de nouveaux aménagements pour accueillir de nombreuses activités.

La Cité Créative sera desservie par les **transports en commun** grâce à la nouvelle ligne 5 du tram et plusieurs lignes de bus qui passeront au pied du quartier.

L'EAI, un lieu chargé d'histoire et de renouveau, dans lequel il fait bon vivre à 15 min à pied du centre historique de Montpellier.

Un lieu de vie exceptionnel au centre-ville de Montpellier.







HERMÈS 56

UN TOUT NOUVEL ART DE VIVRE

C'est aux abords du **parc Montcalm** que vient s'implanter notre résidence **Hermès 56**, au cœur du quartier de **l'ancienne École d'Application de l'Infanterie (EAI)**, lieu de vie chargé d'histoire en pleine renaissance.

Hermès 56 vous charmera par sa forme **élégante** et **végétale** qui renferme **un intimiste cœur végétalisé**. L'esprit de **Hermès 56** s'inspire des **hôtels particuliers montpelliérains** et offre des prestations **haut de gamme**.

Vous serez séduit par l'harmonie des matières, des couleurs et du **végétal sélectionnés** pour ce **programme d'exception**. La résidence, résolument chic, se teintera de nuances douces et délicates, le tout sublimé de pierres naturelles aux teintes chaudes.

Un soin tout particulier a été apporté à la végétation de la résidence. Un **îlot central végétal** vient embellir le cœur de **Hermès 56**. Les façades intérieures et extérieures seront végétalisées, pour apporter **intimité** et **bien-être**.

Hermès 56 est résolument **écologique** et développe la technologie « **confort thermique d'été** » qui permet de tempérer les logements l'été, grâce à un procédé de ventilation naturelle. Une solution au service de votre bien être et de la planète.

Hermès 56 propose **56 logements du 1 au 5 pièces sur 6 niveaux** et une **terrasse végétale et piscinable** accessible. **Parking sécurisé** en sous-sol sur 2 niveaux et ascenseurs. Chaque bien dispose d'une **terrasse végétale généreuse et ombragée**, véritable pièce à vivre.

Hermès 56 abrite jalousement des appartements d'exception avec des **solariums en dernier étage**, doté d'une toiture végétalisée et d'une **piscine**.

Le tout aux portes du **parc Montcalm** et du centre-ville.

Hermès 56 dispose de commerces en rez-de-chaussée, pour plus de commodités, ainsi que du passage du **bus** et de la **ligne 5 du tram au pied de la résidence**. Vous serez à 3 arrêts de tram de la **Comédie** !

Hermès 56 est un **programme immobilier neuf de standing**, vertueux en énergie, avec de larges terrasses.

Un nouvel art de vivre au cœur de la cité créative et du Parc Montcalm.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

UN LOGEMENT A VOTRE IMAGE

Dès l'entrée de la résidence de standing **Hermès 56**, 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 est sublimée par un **ilot central végétal** et des façades organiques aux plantes grimpantes.

Les **intérieurs de standing** de **Hermès 56** reflètent le soin apporté à la conception de la résidence. 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** généreuses et des **piscines** viennent parfaire le tout.

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

Sentez-vous chez vous dès le premier instant !

CHOIX FAÏENCE PORCELANOSA



CHOIX CUISINE





DES PRESTATIONS SUR-MESURE

VOTRE BIEN PERSONNALISÉ

Pack confort pour tous :

- Cuisine aménagée et équipée d'une plaque de cuisson et d'une hotte intégrée suivant la typologie des logements.
- 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 mat sur les murs ou type gouttelettes écrasées, au choix de l'acquéreur.
- Large choix de carrelages grands format et faïences.
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par système d'échange thermique relié au réseau de chaleur urbain de la ZAC. Complément par chaudière gaz à condensation à haut rendement réseau collectif - comptage individuel.
- Système de centralisation du chauffage, de volets roulants électriques et d'éclairage.

Pack en option :

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



Logement personnalisable

Les + de la résidence sécurisée :

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Système vidéophone et Vigik®.
- Accès au sous-sol par portail électrique commandé.
- Détecteur de fumée.
- Rez-de-chaussée surélevé pour une intimité préservée.
- Une clé unique pour tout ouvrir.
- Locaux vélos.
- Cœur d'îlot végétalisé et arboré irrigué.
- Façades végétales irriguées.
- Possibilité de piscine au dernier étage.
- Parking mutualisé.
- Technologie « confort d'été ».

Une équipe réactive à votre écoute.

TRANSPORTS ET ACCÈS



- À 5min de la gare Saint-Roch
- À 5min du centre commercial Polygone
- À 10min du Marché du Lez et de Port Marianne
- À 15min du centre commercial Odysseum
- À 15min du bassin d'entreprises du Millénaire
- À 5min de l'A9 et A750.



- P+ Tram ligne 5
- Lignes de bus : 7, 11, 35, 38



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

COMMERCE, SERVICES DE PROXIMITÉ, SANTÉ

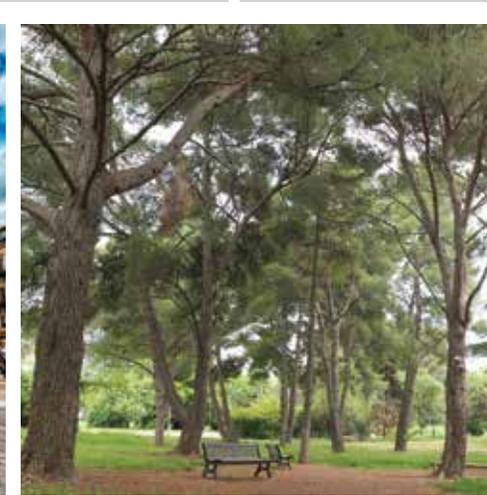
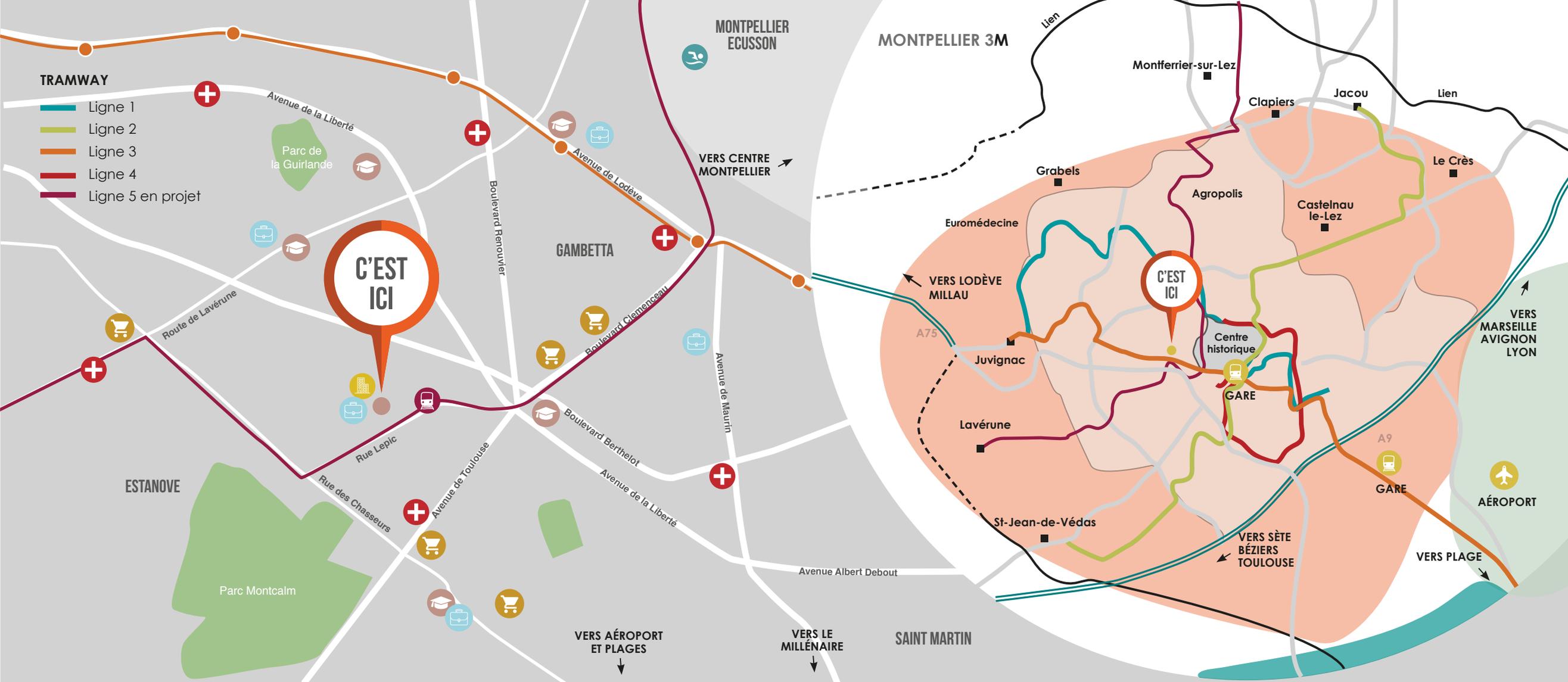
- Supermarchés : Auchan, Casino et Intermarché
- Commerces de proximité : tabac presse, garage, épicerie, coiffeurs...
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration à proximité
- Services de santé : pharmacies, médecins, dentistes, cabinets médicaux, kinés...
- Clinique Clémentville à 5min.

ENSEIGNEMENT ET ÉDUCATION

- Ecoles maternelles : Alphonse Daudet, Sainte Emilie, Marcel Pagnol...
- Ecoles primaires : William Churchill, Germaine Richier...
- Ecoles élémentaires : Marie Curie, Georges Simenon, Victor Hugo...
- Collèges : Sainte Marie, la Providence, Croix d'argent, Marcel Pagnol, Joffre...
- Lycées : Jules Guesde, la Merci, Georges Clemenceau, Rabelais, Jules Ferry...
- Ecoles supérieures : Journalisme, Art...
- Campus créatif : ESMA, IPESAA, ETPA...
- Crèches : Les Papillons, Sucre d'orge, Blanche neige...

SPORTS ET LOISIRS

- Accès direct au parc Montcalm
- Centres sportifs : piscines, stades, gymnases, salles de sports, boxe et yoga...
- Centres culturels : théâtre, médiathèque, musées...
- À 3min des Halles Tropisme
- À 5min du centre historique de Montpellier et du Polygone
- À 10min du Marché du Lez
- À 15min des plages





LE PARC MONTCALM

UN CADRE DE VIE RARE EN COEUR DE VILLE

Le parc Montcalm, poumon vert de Montpellier est **un parc luxuriant de 26 hectares qui enchante les montpelliérains pour sa nature préservée.**

Le parc est un magnifique lieu de promenade entre les allées des sous-bois à l'ombre des pinèdes et des mûriers. À la lisière du ruisseau du Lantissargues **profitez d'un coin de fraîcheur au cœur du centre-ville de Montpellier.**

Aujourd'hui le parc Montcalm représente un élément essentiel du **patrimoine naturel et paysager de la ville.** Le projet d'aménagement de l'EAI viendra le sublimer et le doter de **nombreuses infrastructures.**

Le **parc Montcalm** invitera un peu plus encore à la détente au cœur de ses bois frais à quelques pas de **Hermès 56 et du centre-ville.**

INFRASTRUCTURES DU PARC MONTCALM

Terrains

- Foot, Rugby
- Handball, Volley-ball
- Basket
- Tennis
- Bike-polo
- Tambourin
- Multisports
- Pétanque

Piscine

Plaine sportive de 300m²

Parcours sportif de 2km

Piste d'athlétisme

Parcours d'orientation

Aires de jeux pour enfants

PARC MONTCALM

PASSERELLE



HALLES TROPISME
180 POSTES
DE TRAVAIL

LE COCON
CINÉMA
RÉHABILITÉ

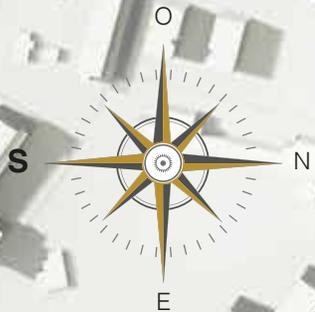
CRÈCHE
48 BERCEAUX

PROGRAMME
IMMOBILIER
NEXITY

GRUPE
SCOLAIRE

CAMPUS
CRÉATIF
ECOLE ESMA

IMMOBILIER
DÉDIÉ AUX
INDUSTRIES
CRÉATIVES ET
CULTURELLES



TRAMWAY
Ligne 5









MONTPELLIER, 3^{ÈME} VILLE OÙ INVESTIR EN FRANCE

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.
- Réservé à l'acquisition de votre première résidence principale.
- Financez jusqu'à 40 % de votre acquisition à taux 0.
- Réduisez vos mensualités et augmentez vos capacités d'emprunt.

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 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.



Choisir  c'est faire le choix d'un patrimoine sécurisé



EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



RB Group (groupe M&A Promotion) – RCS Montpellier : 43 avenue du Pont Juvenal, 34000 Montpellier
Capital de 3 000 000 €. Photos et illustrations à caractère d'ambiance. Document non contractuel.
Crédit photos : depositphotos, unsplash, office de tourisme de Montpellier. Les illustrations sont une libre interprétation de l'artiste.

m&a
promotion

04 99 52 97 64
www.MetApromotion.com



Architecte de la résidence : BPA Architecture et West 8
Maître d'ouvrage : M&A Promotion
Bureau de contrôle : Qualiconsult
Assurance Dommage Ouvrage : SMABTP

