

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

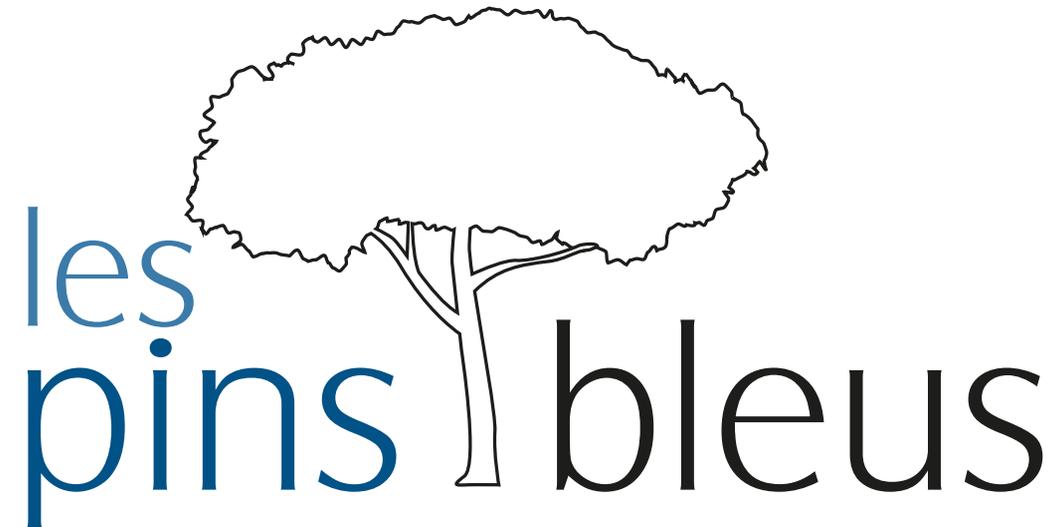
les pins bleus



m&a
PROMOTION

Bienvenue

DANS VOTRE NOUVELLE VIE



UN HAVRE DE PAIX AUX ABORDS D'UNE MÉTROPOLE



GRABELS - MONTPELLIER



édito

Méditerranée, rien que son évocation est une invitation au voyage ! Il faut dire que le cadre de vie de la résidence **Les Pins Bleus** est propice à la douceur de vivre du sud de la France. Le village de Grabels, vous séduira par son charme atypique et son dynamisme, tandis que la ville de Montpellier regorge de richesses, de culture et de festivités. Un lieu de vie unique ! Bienvenue dans votre nouvelle vie montpelliéraine !



Montpellier Métropole

UNE CAPITALE EUROPÉENNE ATTRACTIVE

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

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

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

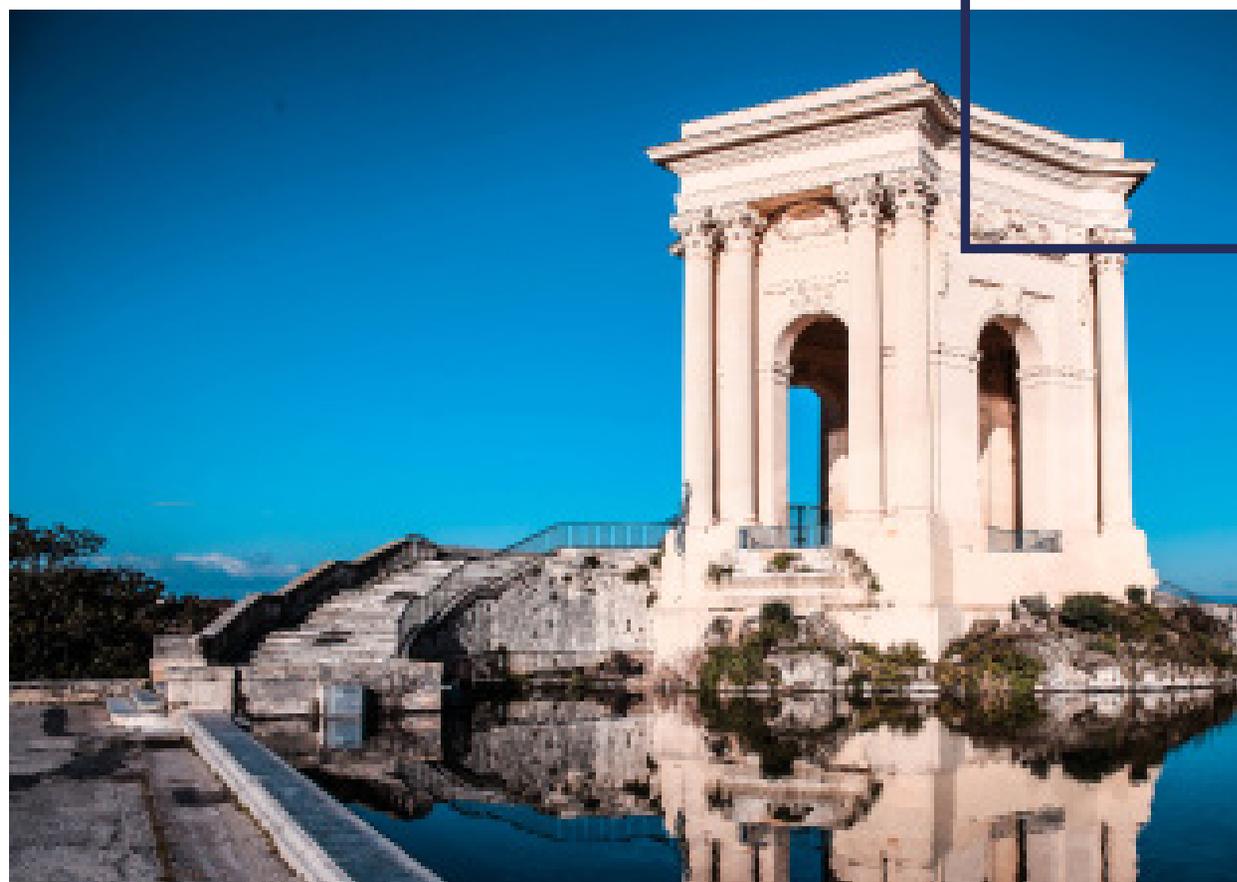
7^E VILLE DE FRANCE

Située entre mer et montagne, à proximité de l'Espagne, la métropole de **Montpellier Méditerranée 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, des 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 450 000 habitants, dont 80 000 étudiants venus de toute l'Europe.

Le dynamisme et le rayonnement européen de la ville de Montpellier attirent les futurs habitants qui ne cessent de se laisser séduire par la douceur de vivre du sud de la France.



Une économie prospère

La capitale Héraultaise séduit les entreprises de pointes 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.

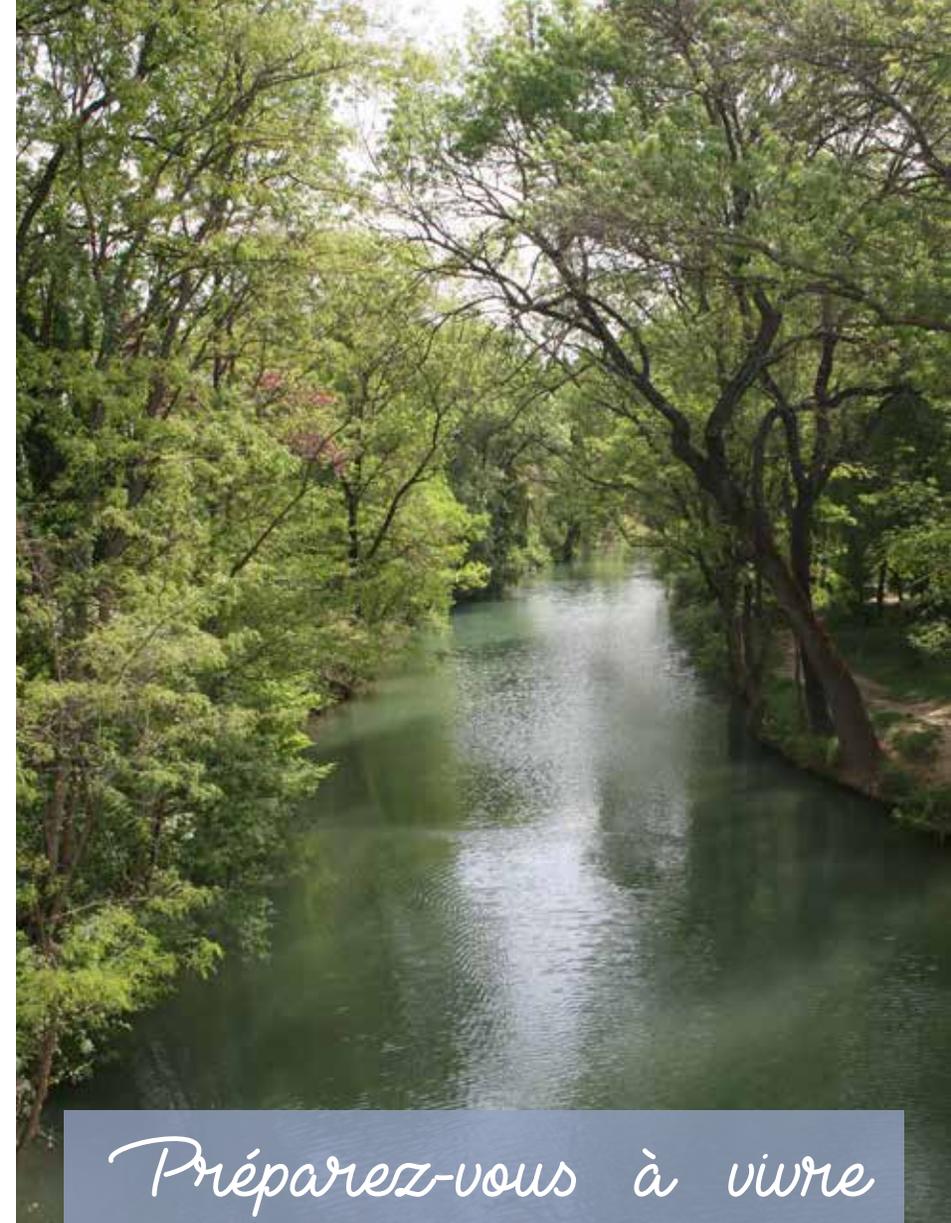
GRABELS

LE CHARME MEDITERRANNEEN

La résidence Les Pins Bleus se situe dans le charmant village de Grabels, au nord-ouest de Montpellier à 20 minutes de son coeur historique.

Vivre à Grabels c'est avoir la chance de pouvoir s'évader de la vie citadine tout en profitant des avantages de la ville et de sa dynamique. Un vrai privilège !

C'est proche de toutes les commodités de la ville comme les transports en commun, les centres commerciaux, les services de santé... que vient s'implanter cette commune de moins de 8 000 habitants. Elle-même est idéalement située avec des services de proximité, des restaurants, et d'autres commerces nécessaires à la vie d'une commune, le tout à 35 minutes des plages !



*Préparez-vous à vivre
dans un havre de paix*



*Savourez la sérénité de
vivre dans le sud de France !*

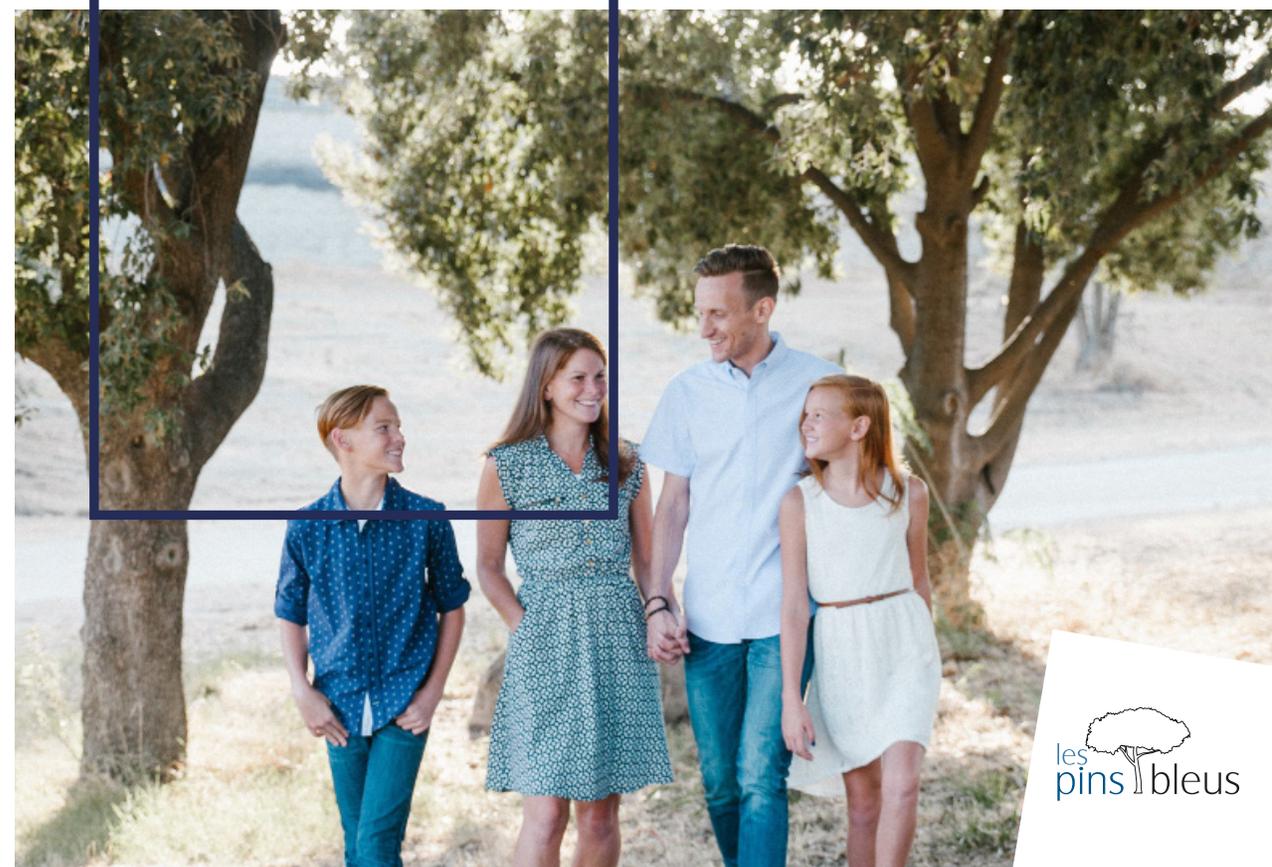


Se ressourcer à Grabels...

VILLAGE DE CARATÈRE

À proximité de votre futur lieu de vie, retrouvez des espaces naturels et des voies calmes pour vous balader en toute quiétude. Profitez d'une belle boucle en pleine nature en empruntant le chemin de la source de l'Avy, qui longe la Mosson en passant par le château de Solas ainsi que la source de l'Avy et sa magnifique eau claire. Cette ressource naturelle vous permettra de prendre un grand bol d'air frais à seulement quelques minutes de **votre nouveau lieu de vie**.

Seul, en couple, en famille ou entre amis, il y en a pour tous les goûts, que vous soyez adeptes des sentiers de randonnées ou que vous souhaitiez seulement passer du bon temps en extérieur, vous saurez trouver votre bonheur.



TRANSPORTS ET ACCÈS



- À 20min de la gare Saint-Roch.
- À 20min du centre commercial Polygone.
- À 30min du Marché du Lez.
- À 25min du centre commercial Odysseum.
- À 20min du bassin d'entreprises du Millénaire.
- À 10min de l'autoroute A75 et 25 min de l'autoroute A9.



- P+ Tram à Occitanie
- Lignes de bus 24 Grabels : La Valsière - Le Pradas



- Gare SNCF Saint-Roch à 20min.
- Gare Sud de France à 35min.
- TGV direct pour rejoindre Paris en 3h15.
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 30min.

COMMERCES, SERVICES, SANTÉ

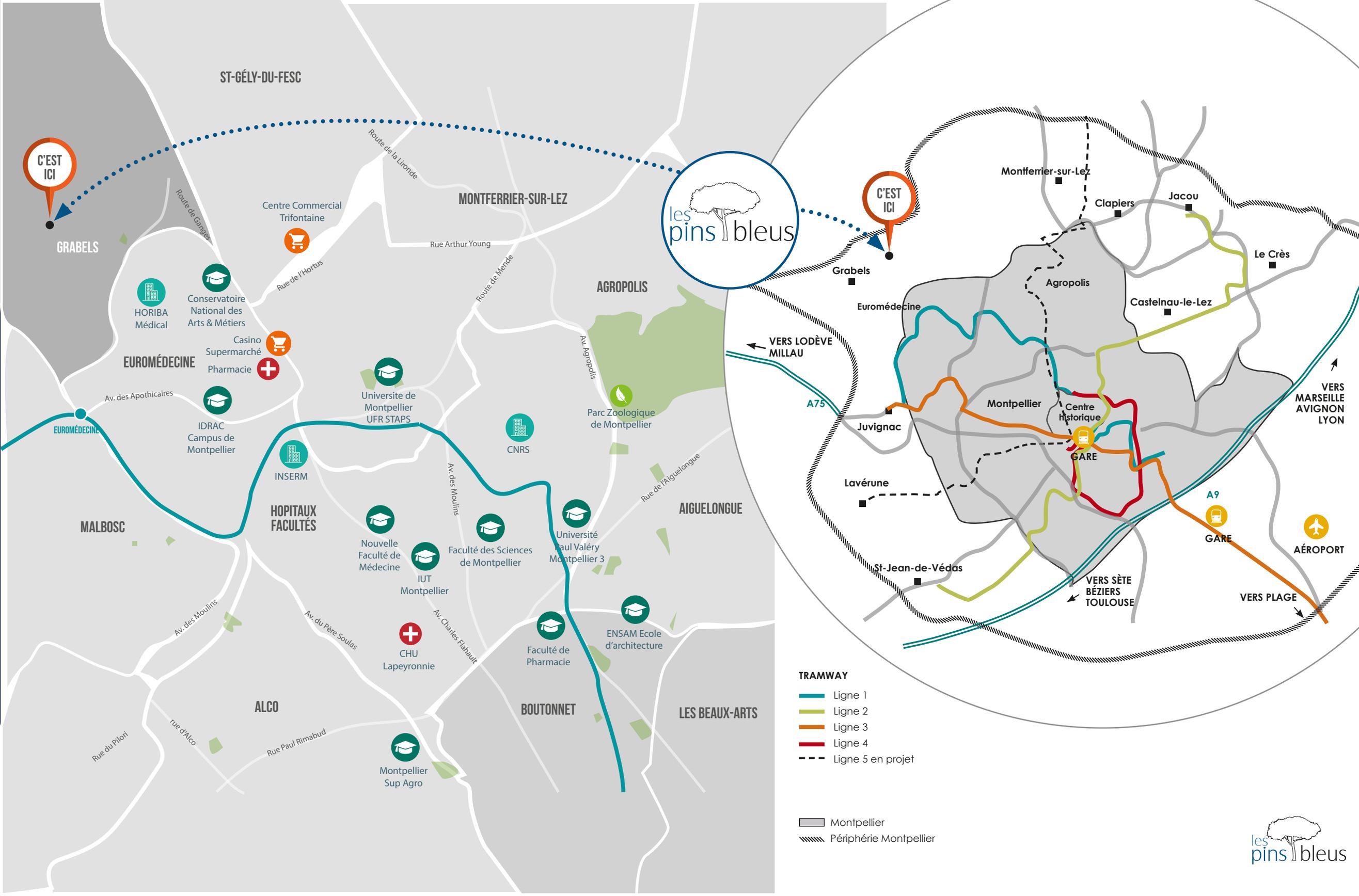
- Supermarchés : Casino, Carrefour, Vival et Auchan, Trifontaine.
- Commerces de proximité : tabac presse, garage, épiceries, coiffeurs.
- Restaurants et chaînes de restauration.
- Services de santé : pharmacies, médecins, dentistes, kinés...
- CHU Lapeyronie à 11 min, Clinique Clémentville à 20 min.

ENSEIGNEMENT ET ÉDUCATION

- Ecoles maternelles : Jacques Prévert, Averroès, Nicolas Copernic...
- Ecoles primaires : Benoîte Groult, Galilée...
- Ecoles élémentaires : Marc Bloch, Joseph Delteil...
- Collèges : Les Garrigues, Leon Cordas...
- Lycées : Turgot, Jean-Monnet, Léonard de Vinci...
- Ecoles supérieures : Commerce, Médecine, Droit, Economie, Architecture...
- Crèches : Les petits grabellois, Les petits chaperons rouges, Baby Eveil Grabels...

SPORTS ET LOISIRS

- Centres sportifs : piscines, stades, gymnases, salles de sports, boxe et yoga.
- Centres culturels : théâtre, médiathèque, musées.
- À 20min du centre historique de Montpellier et du Polygone.
- À 35min des plages.







LES PINS BLEUS

LE CHARME D'UN VILLAGE AUX ABORDS D'UNE MÉTROPOLE

Savourez la sérénité de vivre dans un petit village tout en profitant de tous les avantages d'une grande métropole. Dans la ville à taille humaine de Grabels, aux abords de la métropole de Montpellier, la résidence **Les Pins Bleus** saura vous charmer de par son environnement calme et paisible.

La **résidence Les Pins Bleus** compte **17 logements d'exceptions en duplex** conçues avec soin, **du 3 au 4 pièces**. Ces charmants logements traversants, aux **prestations de qualité**, bénéficieront de **stationnements** et d'une **grande terrasse**, et auront également le privilège d'être dotés d'un beau **jardin** privatif !

L'**architecture** de cette résidence, avec ses toits en tuiles double pente et ses pergolas abritant les terrasses du rez-de-chaussée, permet de **rythmer les façades** grâce à un jeu de plein/vide. Des bandeaux blancs viennent également dessiner et **mettre en valeur les volumes** de ces maisons de charme.

Un soin tout particulier a été apporté à la **végétation** de la résidence. De nombreux arbres, arbustes et haies végétales méditerranéennes viendront embellir la **résidence Les Pins Bleus** pour offrir un sentiment de bien-être à ses habitants où il fait bon vivre. De la végétation grimpante vient également poétiser les façades dont les teintes douces de blanc cassé et de taupe.

Idéalement située, la **résidence Les Pins Bleus** propose de nombreuses commodités dans ses environs tel que des commerces et des services de proximité ou encore des transports en commun. Autant d'infrastructures nécessaires à votre quotidien.

Laissez-vous séduire par cet environnement de vie des plus agréables, synonyme de repos et de sérénité. La résidence **Les Pins Bleus** offre un cadre de vie idéal et cela à deux pas de **Montpellier** !

L'art de vivre méditerranéen

DES PRESTATIONS SUR-MESURE

VOTRE LOGEMENT PERSONNALISÉ

Pack confort inclus*1 :

- 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.
- Chauffage par panneaux rayonnants et production d'eau chaude par ballon thermodynamique, comptage individuel à l'intérieur ou extérieur des logements.

Pack en option :

- Possibilité de programmation domotique depuis votre smartphone (alarme, volets roulants, chauffage, éclairage, thermostat...) grâce à l'installation d'un hub intégré.
- Cuisine aménagée et équipée d'une plaque de cuisson et d'une hotte intégrée. Choix parmi 2 ambiances : les cuisines Loft et Urban.

Logement personnalisable



*1 Selon prestations détaillée dans la notice sommaire du programmes

Une équipe réactive à votre écoute.



Les + de la résidence

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Portail coulissant à l'entrée de la résidence.
- Portillon d'entrée équipé d'un vidéophone.
- Parking privatif en extérieur.
- Terrasses et jardins privatifs.



PORCELANOSA





DES PRESTATIONS SOIGNÉES

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Les intérieurs de la résidence **Les Pins Bleus** 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** et des **jardins** privatifs 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.



Inspirez-vous !



*Sentez-vous chez vous
dès le premier instant !*

Harmonie des intérieurs

Dès l'entrée de la résidence **Les Pins Bleus**, 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.



INVESTIR A MONTPELLIER

ACHETER POUR Y VIVRE

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

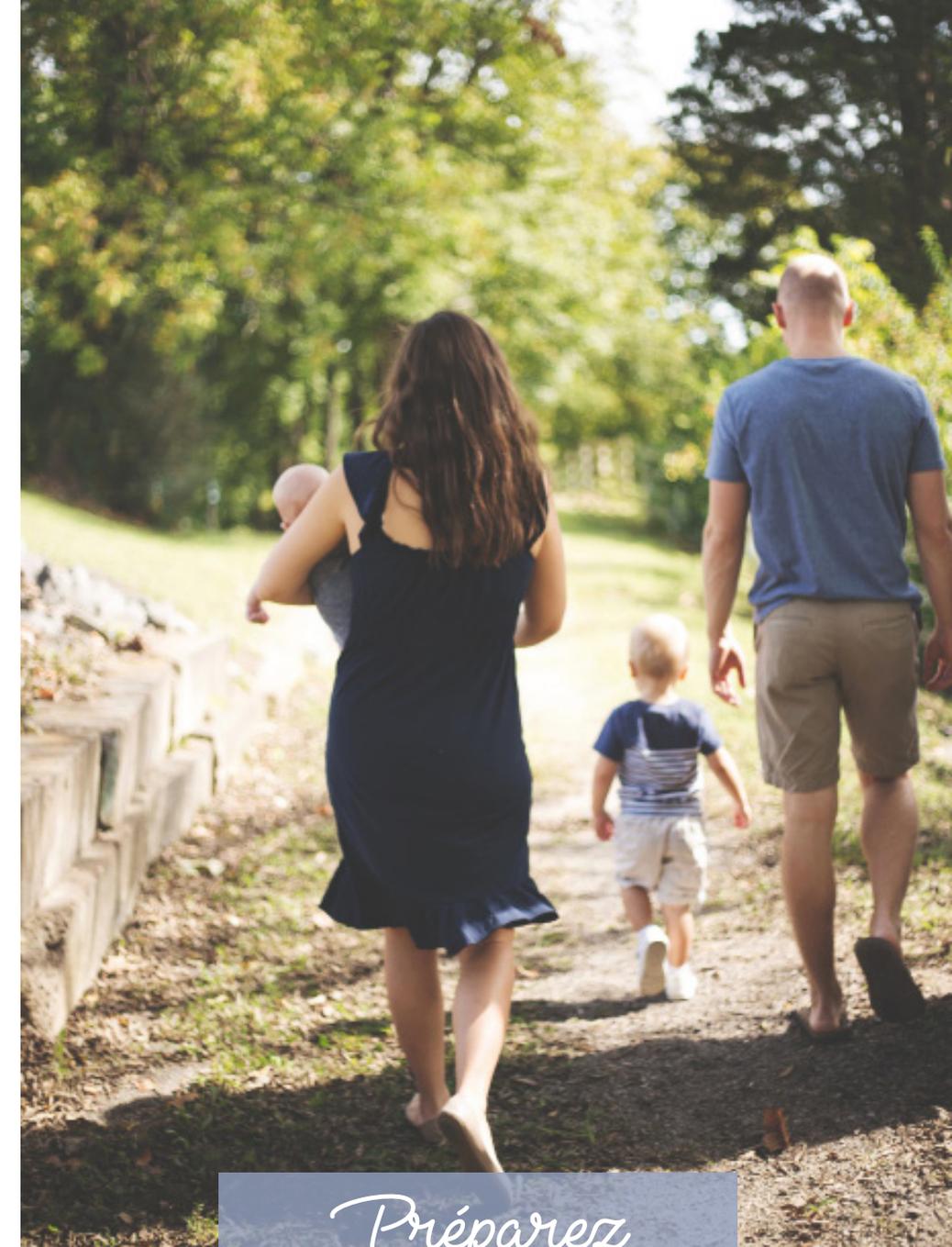
- Prêt remboursable sans intérêt d'emprunt et sans frais de dossier.
- Financez jusqu'à 40 % de votre acquisition à taux 0.
- Réduisez vos mensualités et augmentez vos capacités d'emprunt.
- Offre réservée à l'acquisition de votre première résidence principale.

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 métropole jamais démenti depuis plus de 30 ans.
- Constituez-vous un patrimoine immobilier générateur de revenus futurs et aisément transmissible à vos enfants.

Le choix d'un patrimoine sécurisé.



*Préparez
votre avenir.*



7^e
VILLE DE FRANCE



300
JOURS DE SOLEIL
PAR AN



5
LIGNES DE TRAMWAY



25 000
ENTREPRISES



70 000
ÉTUDIANTS



7^e
PÔLE UNIVERSITAIRE
FRANÇAIS



400 000
HABITANTS



500 000
TOURISTES/AN

INVESTIR À GRABELS / MONTPELLIER MÉTROPOLE

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

La métropole de Montpellier réunit tous les critères pour réaliser un **investissement immobilier locatif en toute sérénité, 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.





EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



Document non contractuel, photos et illustrations à caractère d'ambiance.
R8 Group - RCS Montpellier : 793 815 150 - 63 avenue du Pont Juvénal, 34000 Montpellier - Capital de 3 000 000€ - Crédits
photos : depositphotos, unsplash, office de tourisme Montpellier, Marché du Lez, Pinierest et Porcelanosa. Les illustrations sont
une libre interprétation de l'artiste. Tous droits réservés.

m&a
PROMOTION

04 99 52 97 64

www.MetApromotion.com



Architecte : Christophe Blouet
Maître d'ouvrage : M&A
Contrôle : Qualiconsult
Assurance : SMABTP