

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

 *Coeur*
VILLAGE



m&a
PROMOTION

Bienvenue
DANS VOTRE NOUVELLE VIE

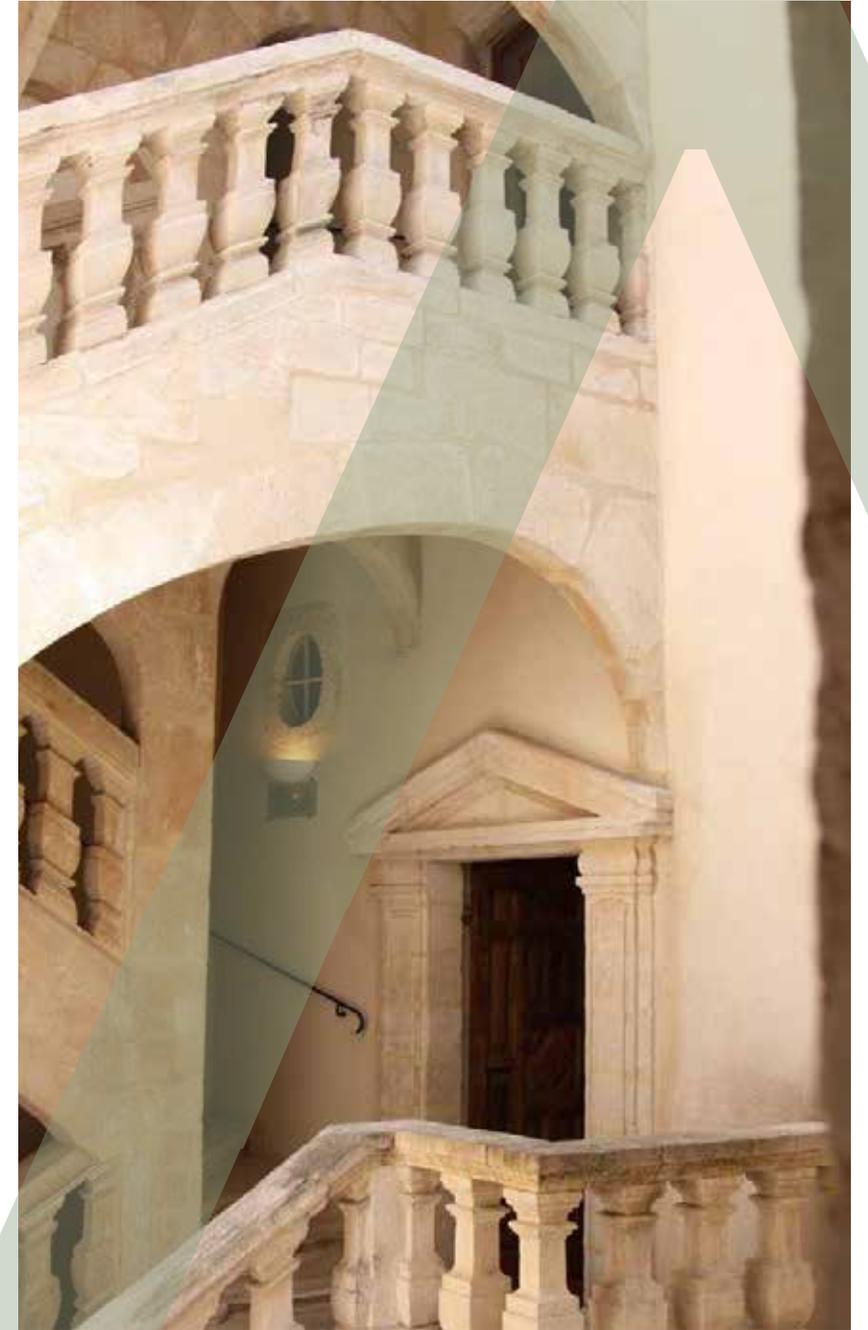
 *Coeur*
VILLAGE





Édito

La douceur de vie d'un cœur de village languedocien
La résidence **Cœur Village** vous offre un véritable lieu de **vie intimiste**
au centre du village de Langlade, aux portes de Nîmes, la cité Gallo-
Romaine gardoise. Vous serez charmés par ce nouvel environnement de
vie naturel et aéré.





NÎMES

Une cité d'Art et d'Histoire

Des Arènes à la Maison Carré, laissez-vous absorber par cette ville mondialement connue pour la splendeur de ses monuments Romains. Nîmes, ville au charme fou, saura conquérir votre cœur par la richesse de son histoire et sa force contemporaine.

La capitale gardoise, à l'emblème du palmier et du crocodile modernisé par le célèbre designer Philippe Starck, continue de développer son image de **cité d'Art**, notamment par la construction de musées, mais aussi l'impressionnante programmation de représentations diverses et variées au sein des majestueuses Arènes. Il y en a pour tous les goûts, des concerts de Rap aux corridas pendant la fêria, en passant par des grands noms de la scène internationale.

Cette ville **ensoleillée**, où il fait bon vivre, offre à ses habitants un centre-ville dynamique et protégé, avec plus de 1000 commerces à ciel ouvert. Les soirées estivales y sont effervescentes et respirent la jovialité festive du Sud.

Nîmes, une ville à projets d'avenir

Un grand nombre de projets comme le renforcement de l'accessibilité, la restauration des Arènes, la **requalification** du centre-ville et la construction et l'aménagement d'un éco quartier ; font de Nîmes une **ville visionnaire** qui a pour objectif d'améliorer considérablement le quotidien de ses habitants.



LANGLADE

Un véritable esprit de coeur de village

Située à une dizaine de kilomètres à l'Ouest de Nîmes, la commune de **Langlade** a tout d'un village viticole typiquement languedocien. C'est un véritable environnement naturel rempli de paix et d'harmonie qu'offre ce village historiquement romain du Sud de la France.

Vous serez charmés pour la douceur de vie qui s'offrira à vous. Entre garrigues, équipements sportifs, espaces socioculturels et commerces de proximité, Langlade propose à ses habitants un parfait équilibre de vie.

Perché dans les hauteurs du village, placé là comme un véritable gardien des habitants, trône un moulin à vent du XIII^{ème} siècle. Il est un atout de charme et rappelle la force historique de la commune. Les sentiers de garrigue et de pinède sauront égayer vos promenades dominicales en famille.

*Un village romain qui
résiste encore et toujours à
l'envahisseur*



TRANSPORTS ET ACCÈS



- À 15 km du centre-ville de Nîmes
- À 40 min de Montpellier
- À 10km de l'A9



- ligne de bus pour Nîmes : 51
- Gare SNCF Nîmes Centre à 15 km



- À 40 min Gare SNCF Nîmes Pont du Gard
- TGV direct pour Paris en 3h
- À 30 min Aéroport Nîmes-Garons



- À 35 minutes en voiture.



- À 3h de Paris (TGV direct).

COMMERCE, SERVICES DE PROXIMITÉ, SANTÉ

- À 200 m Pôle commerces (coiffeur, fleuriste, boulangerie...) de proximité
- À 600 m Supermarché Lidl Langlade
- Zone commerciale de Cap Costière à 25 minutes
- Services de santé présents à 500 : médecins généralistes, cabinets d'infirmiers, ...
- Hôpital Universitaire de Nîmes en 12 min

ENSEIGNEMENT ET EDUCATION

- Ecoles maternelles et Primaire de Langlade Les Genets
- Ecole et Collège Bilingue et Montessori de Calvisson
- Collège Théodore Monod
- Lycée Geneviève De Gaulle Anthoiz et lycée professionnel Gaston Darboux et Jules Raimu

SPORTS ET LOISIRS

- Salle Socio-Culturelle de Langlade
- Différents club de Sport (Karaté Club de Langlade, Football, Club de tirs,...)
- Bibliothèque de Langlade
- À 30 minutes des plages
- À 40 minutes du Pont du Gard







LA RÉSIDENCE COEUR VILLAGE

LA SÉRÉNITÉ D'UNE VIE CONVIVIALE ET INTIMISTE

Entre la proximité de tous les commerces du quotidien et la tranquillité d'une vie à la campagne, la résidence **Cœur Village** est conçue pour offrir un lieu de vie paisible, convivial avec un véritable esprit de cœur de village. Vous pourrez pleinement profiter des avantages et garanties de logements neufs, le tout au sein d'une résidence favorisant la mixité générationnelle.

La résidence **Cœur Village** offre à ses habitants un mode de **vie paisible**. Elle se compose de 4 espaces constitués de 40 logements, formant ainsi un véritable quartier résidentiel. Les espaces se composeront d'une résidence seniors nouvelle génération, de logements en duplex d'exception avec des jardins et stationnements privés. Les logements sont tous conçus pour répondre aux besoins des modes de vies actuels et futurs.

Afin de parfaire l'équilibre de vie de ses habitants, la résidence **Cœur Village** renferme une **piscine à débordement** avec une vue imprenable sur la nature avoisinante. Ainsi, vous serez libre de partager des moments estivaux rafraîchissants entre amis ou en famille.

La conception exigeante et l'emplacement de qualité de la résidence **Cœur Village** impliquent qu'un soin particulier est apporté à la végétation de la résidence pour offrir à ses habitants une réelle sensation de vie bucolique.

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

DES PRESTATIONS SUR-MESURE

VOTRE LOGEMENT PERSONNALISÉ

Pack confort *1 :

- Cuisine aménagée et équipée d'une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et d'une hotte aspirante intégrée.
- Salle de bain aménagée d'un meuble vasque intégré, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains.
- Menuiseries extérieures en pvc ou aluminium selon plan de vente, avec double vitrage isolant haute performance.
- Volets roulants électriques.
- Placards équipés d'une penderie et/ou d'étagères, finitions chêne clair, selon plan de vente
- Peinture lisse blanche velours sur les murs.
- Grand choix de carrelages grand format et faïences.
- Production d'eau chaude sanitaire par cumulus thermodynamique individuel électrique.
- Chauffage par radiant avec gestionnaire d'énergie intelligent.
- Système de centralisation de l'éclairage.

Pack domotique en option :

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



*1 Selon prestations détaillée dans la notice sommaire du programmes

Sentez vous bien dès le premier instant



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Les intérieurs de la résidence **Coeur Village** 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

Les plus de la résidence

La résidence **Coeur Village** saura vous séduire 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 **Coeur Village** est pensée afin d'assurer une parfaite association de modernité et d'élégance.



ACHETEZ 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
- Bénéficie d'une forte demande locative liée au dynamisme de la Métropole nîmoise
- Constituez-vous un patrimoine immobilier générateur de revenus futurs et aisément transmissible à vos enfants





+ 11

PLACES AU CLASSEMENT
DES VILLES DE FRANCE OÙ IL
FAIT BON VIVRE



350

JOURS DE SOLEIL
PAR AN



15

CENTRES CULTURELS
MAJEURS



16 000

ENTREPRISES



10 000

ÉTUDIANTS



2000

ANS D'HISTOIRES



155 000

HABITANTS



600 000

TOURISTES/AN

INVESTIR DANS LA RÉGION NÎMOISE

... Au coeur d'un village paisible

Langlade et Nîmes Métropole réunissent tous les critères pour réaliser un investissement immobilier locatif en toute sérénité, sécuritaire et rentable grâce à :

- Leur formidable évolution démographique.
- Leur bassin d'emploi stable .
- Leur dynamisme économique.
- Leur attrait touristique.
- Leur position géographique.

Alors n'hésitez plus





EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

RB Group SAS (groupe M&A Promotion) – RCS Montpellier : 63 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 sète. Les illustrations sont une libre interprétation de l'artiste.



04 99 52 97 64
www.MetApromotion.com



Architecte de la résidence : Archigroup
Maître d'Ouvrage : M&A
Bureau de contrôle : Qualiconsult
Assurance Dommage Ouvrage : SMABTP