

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



VILLA
Jeanne



m&a
PROMOTION

Bienvenue
DANS VOTRE NOUVELLE VIE



VILLA
Jeanne

MONTPELLIER - SAINT AUNÈS



édits

Méditerranée, rien que son évocation est une invitation au voyage ! Il faut dire que le cadre de vie de **Villa Jeanne** est propice à la douceur de vivre. Vous serez immédiatement séduit par les champs de vignes bordant la résidence ainsi que par son charme atypique. Un lieu de vie unique que nous avons voulu apaisant et réconfortant. **Villa Jeanne c'est l'art de vivre méditerranéen !**





MONTPELLIER METROPOLE

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** du sud de la France. 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, la métropole de **Montpellier bénéficie d'avantages géographiques et climatiques** fortement jalosés 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 400 000 habitants, dont **70 000 étudiants** venus de toute l'Europe. Le dynamisme de la ville de Montpellier et son rayonnement européen attire les futurs habitants qui ne cessent de se laisser séduire par sa douceur de vivre.



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.

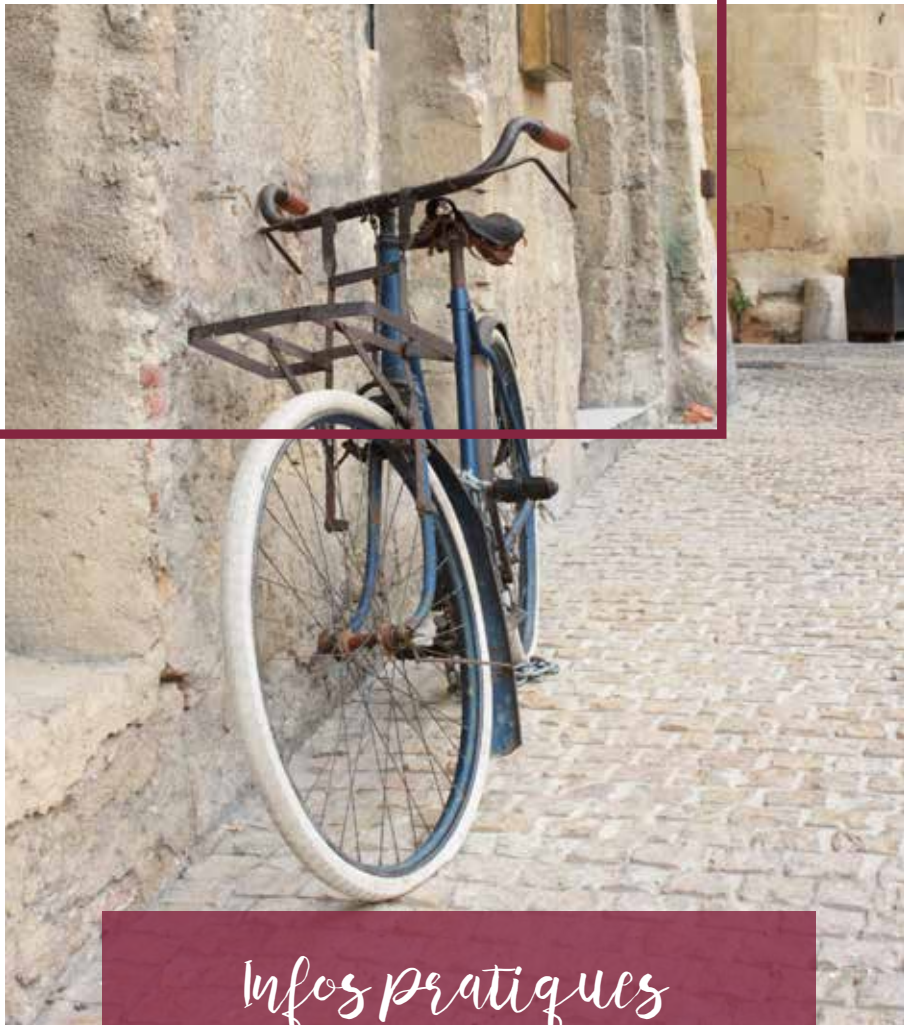
MONTPELLIER SAINT-AUNES

LE CHARME DE LA MEDITERRANÉE

Saint-Aunès, commune du **Pays de l'or**, se situe sur les premiers reliefs des collines annonçant les garrigues aux alentours. Le village, construit en hauteur, offre une vue imprenable sur les plaines, accueillant vignes et vergers. Ce sentiment végétal est renforcé par les emblématiques bois Doscares et Truques, espaces préservés naturels accessibles à tous.

Le centre-ville de Saint-Aunès à l'inspiration typiquement méditerranéenne, ressource de nombreux **commerces, services de proximité et infrastructures publiques**. Des lignes de **bus**, la **gare TER** et la proximité avec l'**autoroute** favorise l'accessibilité de ce charmant village camarguais.





Infos pratiques

- Accès direct à l'autoroute A9 et A750.
- Zone commerciale à 5min.
- Montpellier à 15min.
- Pages du littoral à 15min.
- Gare TER à 3min.
- Bus et navette tram.
- Aéroport à 10min.
- Commerces et services de proximité.



UN COEUR DE VILLE DYNAMIQUE

Saint-Aunès bénéficie d'un dynamisme économique fort grâce à son **Ecoparc** de plus de 70 hectares. Il accueille de nombreuses enseignes nationales comme Leclerc et Leroy Merlin, ainsi que des entreprises dans le domaine du tertiaire et du viticole, favorisant l'attractivité de la ville.

Différentes **activités culturelles et sportives** sont organisées à Saint-Aunès tout au long de l'année. Attachés à leur histoire, les Saint-Aunèsois célèbrent chaque année la Saint-Agnès par des manifestations taurines animées d'abrivados, de bals et de manèges.

Havre de paix et de verdure **à deux pas de Montpellier**, Saint-Aunès est une commune où il fait bon vivre. Avec plus de 1000 hectares de végétation, son dynamisme économique et ses multiples infrastructures, Saint-Aunès est un village à taille humaine proche de la ville.

TRANSPORTS ET ACCÈS



- Accès direct à l'autoroute A9 et A750.
- À 5min de la zone commerciale Saint-Aunès.
- À 10min de Montpellier.
- À 15min du centre commercial Odysseum.



- Plusieurs lignes de bus.
- Navette bus jusqu'au tram.



- Gare TER Saint-Aunès à 3min.
- Trains directs pour Montpellier, trajet en 6min.
- Gare Sud de France à 10min.
- Gare SNCF Saint-Roch à 20min.
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 10min.

COMMERCES, SERVICES, SANTÉ

- Supermarchés : Leclerc, Auchan, Carrefour.
- Commerces de proximité : boulangerie, tabac presse, épiceries, coiffeurs.
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration à proximité.
- Services de santé : pharmacies, médecins, dentistes, cabinets médicaux, kinés.
- Centre médical de l'Étang de l'Or à 10min.

ENSEIGNEMENT ET ÉDUCATION

- Groupes scolaires : Ambert Dubout, École des Garrigues.
- Collèges : Voie Domitienne, Étang de l'Or, Le Berrange.
- Lycées : Georges Pompidou, Jean Mermoz, Pierre Mendès France.
- Crèches : BébéBiz, Chaperons-rouges, Baby Eveil.

SPORTS ET LOISIRS

- Centre de loisir intercommunal.
- Complexe sportif intercommunal.
- Centres culturels : théâtre, médiathèque, musées.
- À 20min des plages
- À 10min de l'Étang de l'Or.



EVADEZ-VOUS AU PAYS DE L'OR







VILLA JEANNE

ENTRE VILLE ET CAMARGUE

La résidence **Villa Jeanne** est un lieu de vie privilégié entre camargue et métropole, en plein coeur du village de **Saint-Aunès**, au **charme méditerranéen**.

Vous serez séduit par l'harmonie des matières et du **végétal** sélectionnés pour ce programme neuf. **Villa Jeanne** se parera de nuances douces et délicates, le tout sublimé de pierres naturelles aux teintes chaudes.

La couleur blanche omniprésente de la résidence s'harmonisera avec les décrochés de boîtes géométriques en enduit beige qui rythment les façades du bâtiment. Cette alternance de hauteur et de couleur dynamise l'architecture de ce programme résolument **moderne**.

Afin de parfaire le design de **Villa Jeanne**, des garde-corps bronze sublimeront les extérieurs et apporteront **élégance** et intimité.

Villa Jeanne compte **51 logements**, tous conçus avec soin, **du 2 au 4 pièces**, sur un étage avec attique partiel.

Cette particularité architecturale permet une double hauteur et offre une sensation d'espace et une forte luminosité aux duplex de la résidence.

Tous les appartements, aux **prestations de qualité**, bénéficieront de **stationnements** et d'une **belle terrasse** donnant sur un paysage arboré. De plus, les logements en rez-de-chaussée auront le privilège de profiter d'un beau **jardin** privatif !

Un soin tout particulier a été apporté à la **végétation** de la résidence. Les espaces extérieurs ornant l'enceinte du bâtiment compteront de nombreux arbres et arbustes pour une végétation luxuriante et un **bien-être** immédiat.

De plus, **Villa Jeanne** dispose d'une vue imprenable sur un grand **champ de vigne** ! Profitez de la nature à chaque instant.

Villa Jeanne, résidence d'inspiration méditerranéenne, offre le **calme** d'une vie de village aux multiples commodités à deux pas de **Montpellier**.

L'art de vivre méditerranéen



DES PRESTATIONS SOIGNEES

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Les intérieurs de Villa Jeanne 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** en rez-de-chaussée 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 **Villa Jeanne**, 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.

De plus des pierres sèches naturelles aux teintes chaudes viennent sublimer la résidence et apporteront charme et élégance.



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 et Urban.
- 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 velours sur les murs ou type goutelettes écrasées, au choix de l'acquéreur.
- Large choix de carrelages grands format et faïence.
- Chauffage par panneaux rayonnants et production d'eau chaude par chaudière gaz à condensation à haut rendement réseau collectif - comptage individuel.
- Système de centralisation de l'éclairage.

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

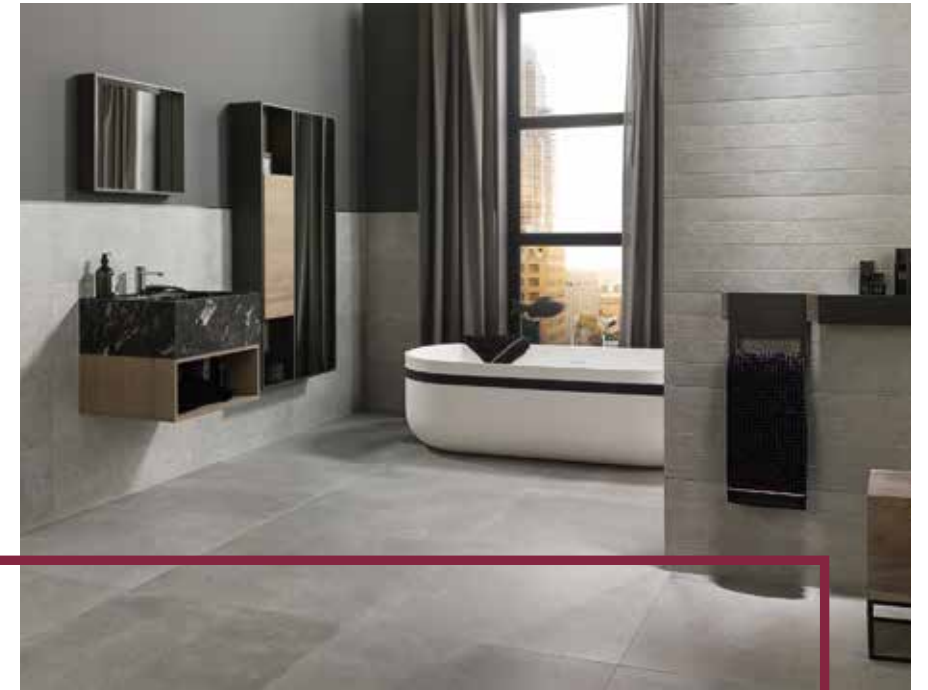


Une équipe réactive à votre écoute.



Les + de la résidence

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Système vidéophone et Vigik®.
- Accès au sous-sol par portail électrique commandé.
- Local vélo.
- Ascenseur.
- Parking privé.
- Jardins en rez-de-chaussée



PORCELANOSA



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 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.

Villa Jeanne, 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

MONTPELLIER

... 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.





VILLA
Jeanne
m.a

VILLA
Jeanne

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



04 99 52 97 64 
www.MetApromotion.com

Agence Coste Architecture
Maître d'ouvrage : M&A
Contrôle : Qualiconsult
Assurance : SMABTP