

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

le 9



Bienvenue
DANS VOTRE NOUVELLE VIE

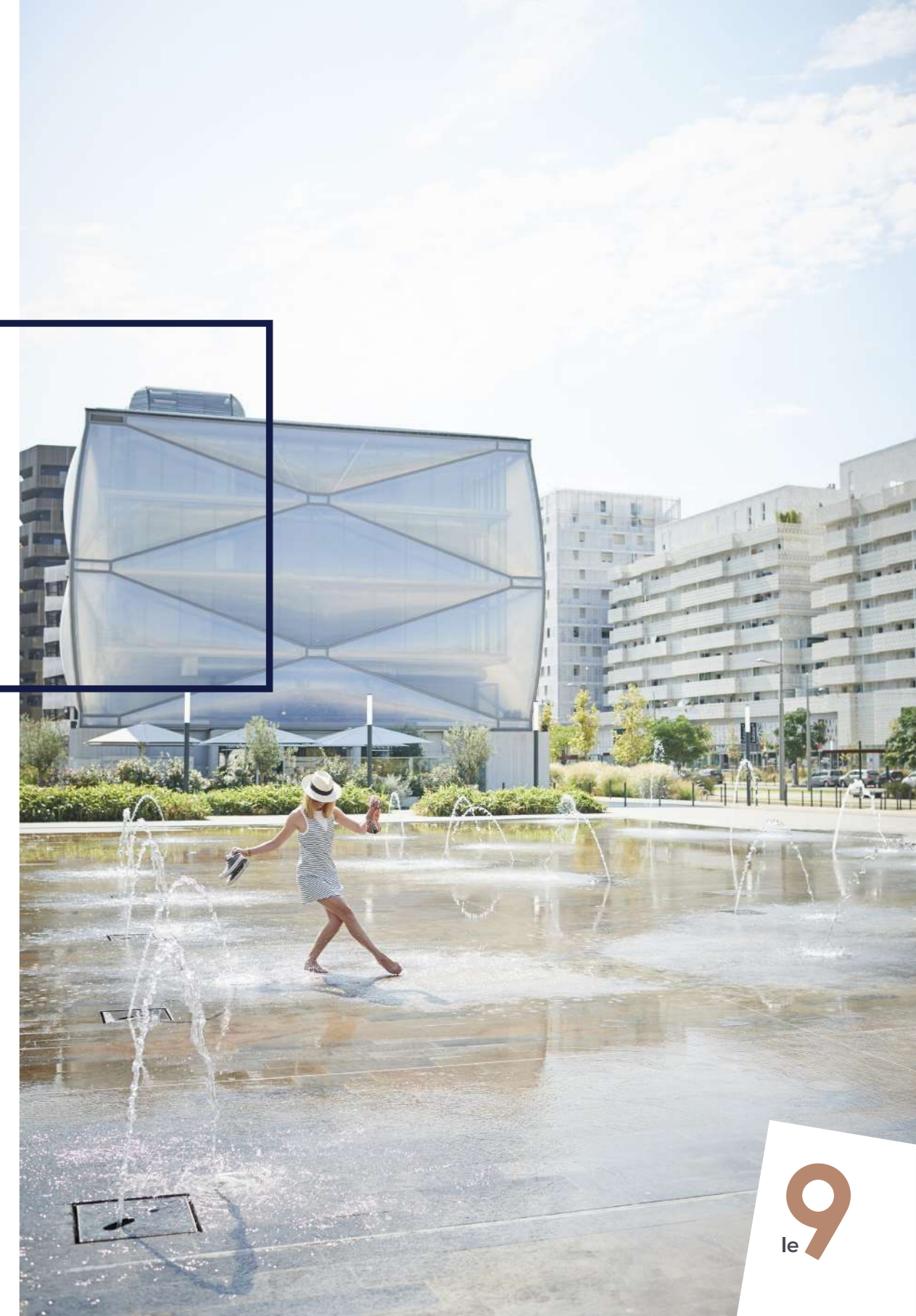
le 9

MONTPELLIER - CENTRE VILLE



édito

Méditerranée, rien que son évocation est une invitation au voyage !
Il faut dire que le cadre de vie de la **résidence Le 9** est propice à la douceur de vivre. Le centre-ville de Montpellier, vous séduira par son charme atypique et son dynamisme. La ville regorge de richesse, de culture et de festivités. Un lieu de vie unique !
Bienvenue dans votre nouvelle vie montpelliéraine !



le 9



MONTPELLIER METROPOLE

UNE CAPITALE EUROPÉENNE ATTRACTIVE

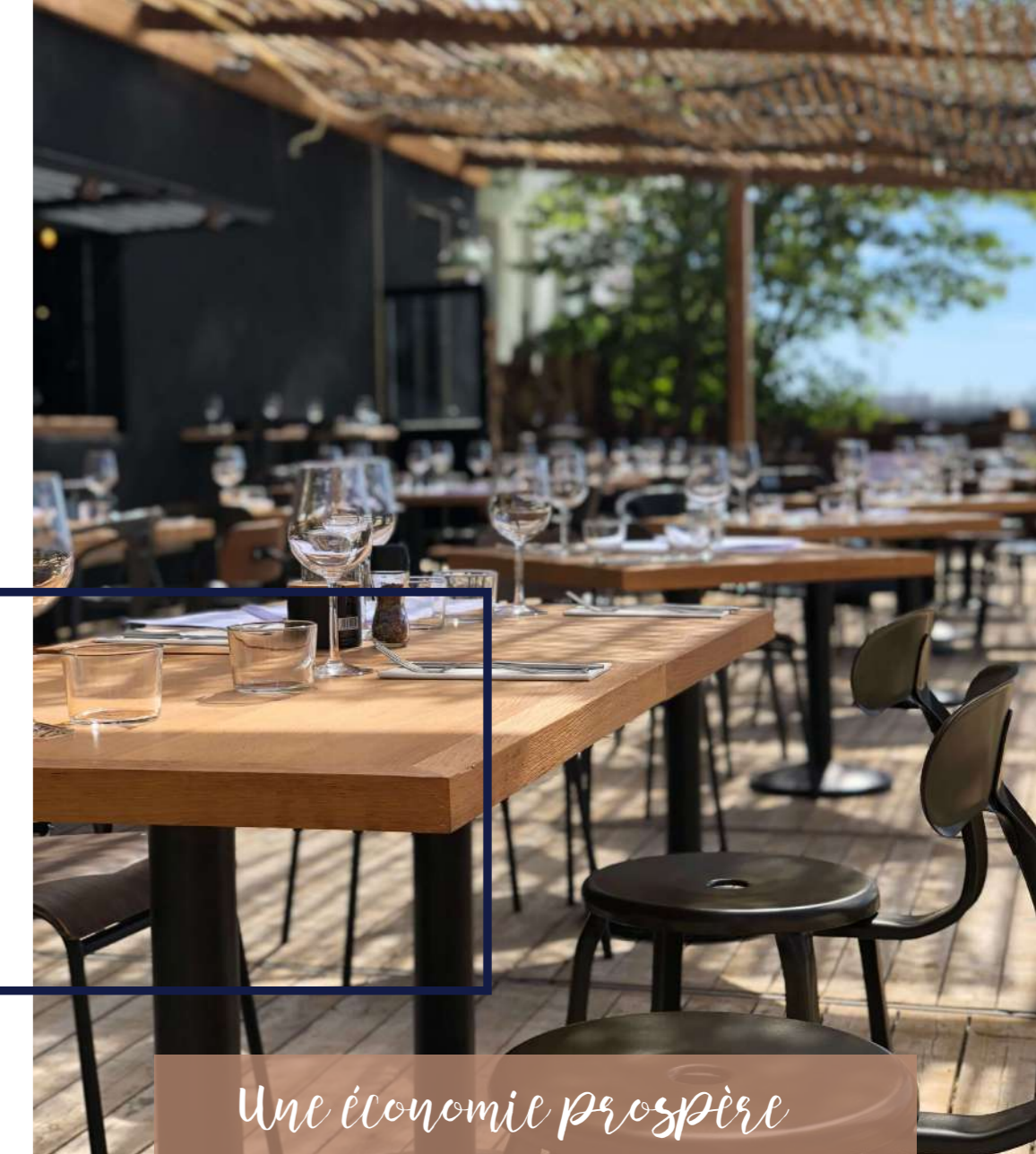
Destination urbaine, étudiante et culturelle de tout premier plan, Montpellier associe les facilités et commodités d'une grande ville à la douceur de vivre méditerranéenne. Métropole riche de son passé millénaire à mi-chemin entre Marseille et Barcelone, Montpellier dispose d'un patrimoine exceptionnel 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 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 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.

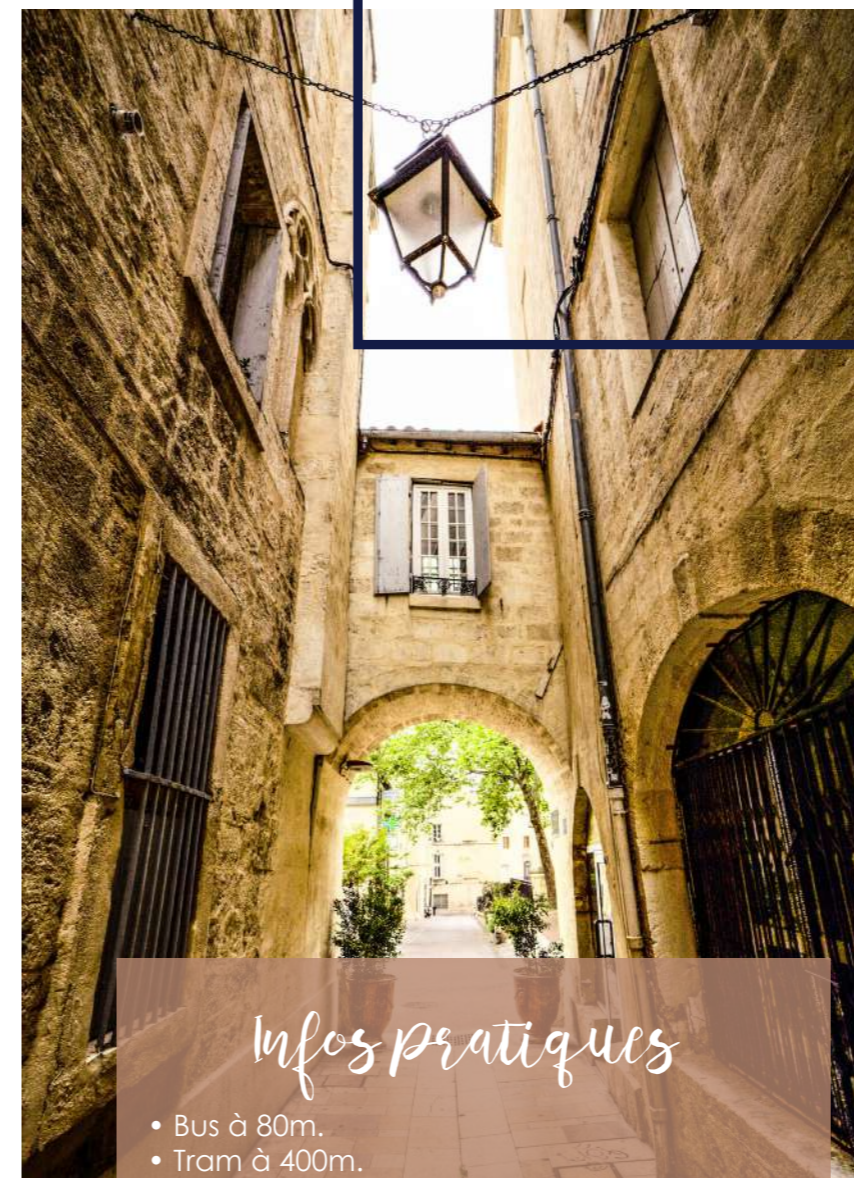
MONTPELLIER COEUR DE VILLE

LE CHARME DE LA MEDITERRANÉE

La **résidence Le 9** se situe dans l'ancien quartier ouvrier du 19^{ème} siècle nommé la Cité Granier. Ce faubourg d'habitation est réalisé à une centaine de mètres du coeur historique de Montpellier. Un vrai privilège !

Une vraie vie de quartier vous attend ! Parfaitement desservie la **résidence Le 9** est idéalement située. La **résidence Le 9** est proches de toutes les commodités : transport, tram, bus, commerces et services de proximité et de santé, centres commerciaux et culturels., restaurants et autres lieux de festivités... Le tout à 15mi des plages !

Savourez la sérénité de vivre au centre de Montpellier !



Infos pratiques

- Bus à 80m.
- Tram à 400m.
- Autoroute A9 et A 750 à 3km.
- Zone commerciale à 200m.
- Centre-ville de Montpellier à 3min.
- Gare Saint Roch à 10min.
- Aéroport à 15min.
- Pages du littoral à 15min.

MONTPELLIER LA VERTE

La **résidence Le 9** se trouve à proximité du célèbre parc Montcalm. Le parc, poumon vert de Montpellier est un parc luxuriant de 26 hectares qui enchante les montpelliérains pour sa nature préservée.

Le parc Montcalm 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**. Il compte de nombreuses infrastructures comme des terrains de foot, rugby, volley, une piscine, ne plaine et un parcours sportif, des aires de jeux pour les enfants...

Le **parc Montcalm** invite à la détente et aux piques niques en famille au cœur de ses bois frais à quelques pas de la **résidence Le 9 et du centre-ville.**



TRANSPORTS ET ACCÈS



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



- P+ Tram
- Lignes de bus



- Gare SNCF Saint-Roch à 10min.
- Gare Sud de France à 20min.
- TGV direct pour rejoindre Paris en 3h15.
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 15min.
- Navettes pour l'aéroport et les deux gares.

COMMERCES, SERVICES, SANTÉ

- Supermarchés : Auchan, Casino et Intermarché.
- Commerces de proximité : tabac presse, garage, épiceries, coiffeurs.
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration à deux pas.
- Services de santé : pharmacies, médecins, dentistes, cabinets médicaux, kinés.
- Clinique Clémentville à 10min.

ENSEIGNEMENT ET ÉDUCATION

- Ecoles maternelles : Alphonse Daudet, Berthie-Albrecht 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...
- Lycées : Jules Guesde, Joffre, Georges Frêche, Rabelais...
- Ecoles supérieures : Journalisme, Art, Architecture...
- Campus : Créatif, France...
- Crèches : Les Papillons, Sucre d'orge, Blanche neige...

SPORTS ET LOISIRS

- Proximité avec le parc Montcalm.
- Centres sportifs : piscines, stades, gymnases, salles de sports, boxe et yoga.
- Centres culturels : théâtre, médiathèque, musées.
- À 5min du centre historique de Montpellier et du Polygone.
- À 15min des plages.

EVADEZ-VOUS...





RESIDENCE LE 9

LA SÉRÉNITÉ DU CENTRE-VILLE

Savourez la sérénité de vivre au centre-ville de Montpellier dans un îlot de calme et de verdure. La **résidence Le 9** allie la tradition d'un quartier historique à la modernité d'une résidence parfaitement intégrée dans son environnement.

Vous serez séduit par l'harmonie des matières et du **végétal** sélectionnés pour ce programme neuf. La **résidence Le 9** se parera de nuances douces et délicates, le tout sublimé de teintes boisées. Une alternance de hauteur et de couleur dynamisent l'architecture de ce bâtiment résolument **contemporain**. Pour parfaire le design de la **résidence Le 9**, du bois ornera le fond des balcons. Il sublimera les façades extérieures et apportera **charme** et **élégance**.

La **résidence Le 9** compte **20 logements** tous conçus avec soin, **du 2 au 4 pièces**. Erigé sur deux étages, le programme est inspiré des charmantes bâtisses aux alentours, donnant l'illusion d'une grande maison. Tous les appartements, aux **prestations de qualité**, bénéficieront de **stationnements** et d'une **grande terrasse**. De plus, les logements en rez-de-chaussée auront le privilège d'être dotés d'un beau **jardin** privatif !

Un soin tout particulier a été apporté à la **végétation** de la résidence. De nombreux arbres dont un majestueux cerisier à fleurs japonais, viendront embellir la **résidence Le 9** et offriront un sentiment de bien-être à ses habitants.

Idéalement située, la **résidence Le 9** propose de nombreuses commodités accessibles à pied tel que des commerces et des services de proximités ou encore les transports en communs. Autant de d'infrastructures nécessaires à votre quotidien.

La résidence Le 9 offre un cadre de vie idéal en plein coeur de **Montpellier** !

L'art de vivre méditerranéen



Mobilité verte

DES PRESTATIONS ENVIRONNEMENTALES

MONTPELLIER, VILLE VERTE

Opter pour la **résidence Le 9** c'est faire un pas vers la **mobilité verte** ! Les équipements et l'emplacement de la **résidence Le 9** ont été pensés pour votre **confort de vie** et celui de la **planète** ! Les transports en commun, le **tram** et le bus, passent au pied de la résidence. Idéal pour se déplacer au quotidien ! De plus de nouvelles **pistes cyclables**, développées par la ville, permettent de se déplacer partout en quelques minutes et en toute sécurité. La **résidence Le 9** accueillera ses **locaux vélos** en pied d'immeuble pour vous faciliter l'accès à vos équipements. Enfin des **prises électriques** sont prévues dans tous les garages afin de pouvoir recharger vos véhicules électriques aisément. **Autant de possibilités de préserver l'environnement !**



DES PRESTATIONS SOIGNEES

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Les volumes de la **résidence Le 9** sont mis en valeur par une alternance recherchée de matières et de couleurs. Des teintes chaudes et boisées viennent sublimer le bâtiment et apportent charme et élégance.

Les **intérieurs de la résidence Le 9** 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.



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.
- Chauffage électrique et production d'eau chaude par chauffe eaux thermodynamique, comptage individuel sur split extérieur.
- Système de centralisation de l'éclairage.
- Prises électriques dans les garages.

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.
- Local vélo en pied d'immeuble.
- Prise électrique dans les garages.
- 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 :

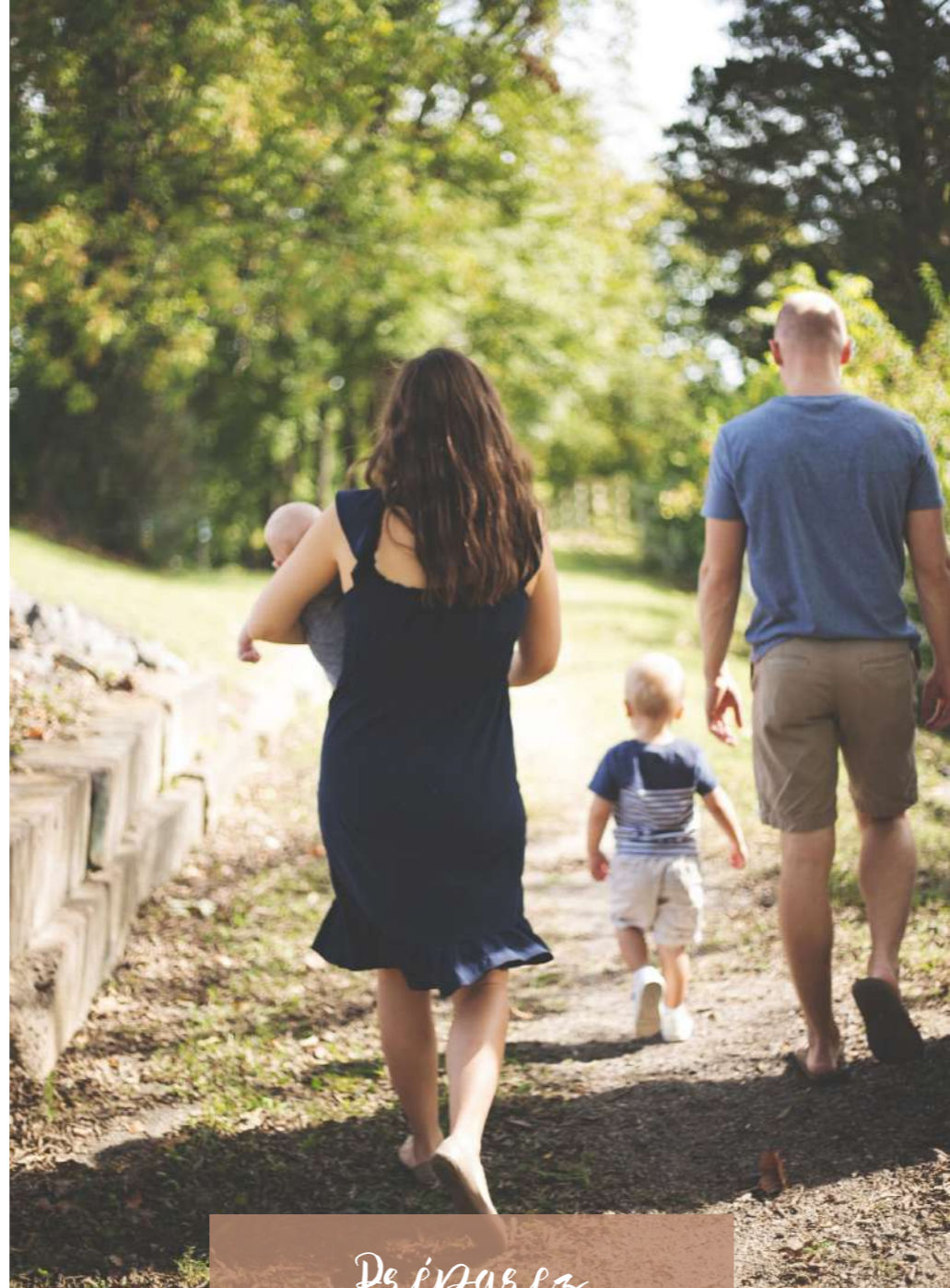
- Prêt remboursable sans intérêt d'emprunt et sans frais de dossier.
- Financez jusqu'à 40 % de votre acquisition à taux 0.
- Réduisez vos mensualités et augmentez vos capacités d'emprunt.
- Offre réservée à l'acquisition de votre première résidence principale.

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.

Le choix d'un patrimoine sécurisé.



*Préparez
votre avenir.*



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.



EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

Document non contractuel, photos et illustrations à caractère d'ambiance.
RB Group - RCS Montpellier, 793 815 1150 - 63 avenue du Pont Juvénal, 34000 Montpellier - Capital de 3 000 000 €. Crédits
photos : depositphotos, unsplash, office de tourisme Montpellier, Marché du Lez, Pinterest et Porcelanosa. Les illustrations sont
une libre interprétation de l'artiste. Tous droits réservés.



04 99 52 97 64
www.MetApromotion.com



Architecte : EXO 7
Maître d'ouvrage : M&A
Contrôle : Qualiconsult
Assurance : SMABTP