VILLAREGLISSE

Les avantages d'un appartement et le confort de vie d'une villa.

BEPOS
Bâtiment à Energie POSitive

Ce bâtiment performant produit
plus d'énergie qu'il n'en consomme.

RÉCAPITULATIF

Pratique

m&a promotion

www.MetApromotion.com

RESERVATION	Chèque de 5% à l'ordre de Maitre DAUDET
PROMOTEUR	M&A 63 Avenue du Pont Juvénal 34000 MONTPELLIER Tél : 04 67 47 26 85
NOTAIRE	Etude Notariale CLARON-FOURNIER-DAUDET 23 bis rue Maguelonne 34000 MONTPELLIER
GESTIONNAIRE	CONSEIL INVEST 34
PERMIS DE CONSTRUIRE	PC 34172 2 VO 198 déposé le 19/07/2012 - Mairie de Montpellier délivré le 25/09/2012, affiché et constaté le 25/09/2012 par huissier
CALENDRIER	Début des travaux : Mars 2013 Livraison prévue : Décembre 2014
GARANTIES	Garantie de parfait achèvement : Caisse d'Epargne ou Arkea Garanties biennale et décennale] SMABTP ou ALLIANZ Assurance Dommages Ouvrages]
TYPE DE LOGEMENTS	41 logements : 13 T2, 19 T3, 8 T4, 1 T5
SITUATION	Montpellier Sud-Ouest, Eco-quartier les Grisettes, Rue de la Réglisse en 1ère ligne sur le Parc du Mas Nouguier
GAIN FISCAL	Zone B1

IMAGES 3D

Perspectives

m&a promotion

www.MetApromotion.com

PRÉSENTATION

La résidence

m&a promotion

www.MetApromotion.com

Montpellier la Surdouée... Montpellier la ville où le Soleil ne se couche jamais...
Les publicitaires de la ville ont réussi avec juste ces 2 slogans imagés et si représentatifs à faire de Montpellier la ville la plus convoitée des Français.

La capitale régionale attire 1000 nouveaux habitants par an, c'est la plus forte progression démographique en France, son ascension exemplaire lui a permis de se hisser en **8ème position des villes Françaises** avec près de 400 000 habitants dont 60 000 étudiants venus de toute l'Europe.

Montpellier la Surdouée : construite par les plus grands architectes internationaux, exemple unique en Europe d'urbanisme maîtrisé, riche de ses 1000 ans d'histoire, **Montpellier a su se projeter dans le 21ème siècle** en attirant les entreprises de pointe dans le médical, l'eau, l'agronomie ou les technologies de l'information.

Tirant vers l'excellence, ses équipes sportives ont fait rayonner l'image de la ville au delà de nos frontières et attiré les plus grands sportifs : Montpellier triple championne de France en 2012 : en Handball pour la 5ème année consécutive, en Football et en Water polo

La Ville où le soleil ne se couche jamais : Située entre mer et montagne, à proximité de l'Espagne, Montpellier bénéficie d'avantages géographiques et climatiques fortement jalousés : **300 jours de soleil par an**, une cote bordée de plages sauvages ou festives, un arrière pays propice aux plus belles randonnées, un coeur de ville animé toute l'année (43% des habitants ont moins de 30 ans), des ruelles médiévales bordées de boutiques où les grandes enseignes internationales côtoient les petites boutiques au charme d'autrefois... sans oublier **Odysseum**, le plus grand centre ludico-commercial d'Europe.

Montpellier, c'est aussi un concentré d'animations sportives et culturelles, des festivals de renommée internationale, tels que le Festival Montpellier Danse et le Festival de Radio France mais aussi pour les plus jeunes le Festival International des Sports Extrêmes (FISE).

Un éco-quartier
Un nouveau quartier durable, s'intégrant harmonieusement au site existant et dont la conception s'attache à respecter l'approche environnementale tout en offrant à ses résidents un confort de vie urbain et moderne.

Habitations
Superbes résidences aux abords des Ramblas et du Parc
Une résidence service étudiante
Une résidence sénior

Activité économique tertiaire
Immeubles de bureaux le long des axes de circulation

Détente et shopping sur la grande Rambla
Commerces et restaurants au pied des immeubles
Animation de quartier sur l'allée piétonne centrale

Ballade et senteurs dans les allées du Parc
Promenade au gré du vignoble ou de l'oliveraie du Mas Nouguier, récolte du miel

Services
Ecole : Groupe scolaire Beethoven maternelle/primaire
Crèche d'entreprise

Santé : Clinique Saint Roch
Pharmacie
Maison Médicale
Résidence Sénior Médicalisée (EHPAD)

Transports
Tramway : Ligne 2 - Station Les Sabines
Future station près de la seconde Rambla
à 10 minutes de l'Ecusson

Bus : La Ronde (ligne 15)
Ligne 17 (Estanove)
Ligne 18 (Lattes)
Ligne 102 (Sète)

Accès rapide à l'aéroport international, à l'Autoroute A9 et à la gare TGV

Conception bio-climatique :

Orientations optimisées

- La plupart des logements bénéficient d'une double orientation
- Les appartements en rez-de-jardin sont tous traversants

Résidence Labelisée BBC *(Bâtiment Basse Consommation)*

Effinergie attestant de la faible consommation d'énergie des logements neufs en raison d'une excellente étanchéité à l'air et d'une isolation thermique renforcée.

Energie renouvelable

- Production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire via une sous-station alimentée par le réseau de chaleur de la SERM (ville de Montpellier)
- Radiateurs à eau dans toutes les pièces, pilotés par un gestionnaire d'énergie pour maîtriser les consommations (comptage individuel)

BEPOS :

Etude en cours pour la réalisation du 1er bâtiment à énergie positive BEPOS avec ajout de panneaux photovoltaïques.

Ce bâtiment performant produit plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Espaces verts :

- Espaces verts communs plantés d'arbres, agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés avec arrosage automatique
- Arrosage automatique des haies privatives des jardins

Sécurité

- Clôtures extérieures rigides avec serrurerie en fer laqué
- Mur en parement de pierres le long de la Rue Réglisse
- Murs d'enceintes végétalisés le long des jardins privés de la résidence
- Eclairage automatique des accès extérieurs
- Eclairage de secours selon les règles de sécurité

Accès

- Portillon d'entrée avec vidéophone et Vigic
- Portails d'entrée des parkings sous-sol à ouverture commandée par télécommande
- Porte de garage pour les garages individuels

Locaux communs

- Ordures ménagères à tri sélectif par containers
- Locaux vélo fermés à clé

Les 41 appartements de Villa Réglisse offrent de généreux et lumineux volumes intérieurs et extérieurs.
Du 2 au 5 pièces, traversants pour la plupart d'entre eux, aux prestations très étudiées, ils allient confort, intimité et tranquillité.

Menuiseries et occultants

Fenêtres & baies :

- Double vitrage isolant hautes performances
- Huisseries: Coulissant Alu sur la Baie principale
  PVC ouvrant à la française dans les chambres
- Volets roulant aluminium (électrique sur séjour)

Portes & Placards :

- Porte d'entrée avec poignée chromée, serrure 3 points
- Porte de distribution intérieure laquée, style contemporain*
- Placards équipés d'une penderie et/ou d'étagères*

Salle de bains aménagées, décoration contemporaine

- Baignoire (possibilité de douche sur option)
- Faïences toute hauteur (emprise baignoire/vasque)*
  Coloris au choix du client dans nos gammes sélectionnées
- Radiateur sèche-serviette

Cuisine

- Meuble sous évier
- Faïences
- Possibilité de cuisine équipée et aménagée sur devis

** sauf logement en accession aidée ou intermédiaire*

Sols

- Carrelage 40/40 avec plinthes assorties
  Coloris au choix du client dans notre sélection

Peinture plafonds et murs

- Enduit projeté type gouttelette fine. Peinture lisse en option

Jardins, terrasses et jardins suspendus

- Clôture des jardins individuels doublées d'une haie
- Dalles sur plot sur les terrasses et jardins suspendus
- Robinet de puisage pour les logements en rez-de-jardin ou avec jardins suspendus

Stationnements

- Parking simple / Parking double
- Garage simple / Garage + parking
- Prise électrique pour recharge de véhicule électrique

Accès

- Ouverture simplifiée par clé unique : appartement hall d'entrée du bâtiment, local OM
- Ascenseur desservant tous les étages depuis le sous-sol
- Vidéophone dans tous les appartements