

À 10 mn de la Comédie

une vie citadine épanouie

**VOUS  
VERREZ LA  
DIFFERENCE**

**COGEDIM**



GROUPE ALTAREA COGEDIM

**À MONTPELLIER CENTRE  
IMPULSE**

MONTPELLIER

# QUALITÉ DE VIE ET CHARME MÉDITERRANÉEN D'UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE

Au cœur de la nouvelle Occitanie, la métropole Montpelliéraine tient une place stratégique sur la méditerranée entre Marseille et Barcelone. Fière de son passé millénaire, la ville dispose d'un patrimoine de renom dans lequel s'intègre parfaitement les nouveaux projets de développement urbain. Bienvenue à Montpellier où l'ambition n'a pas de limite et l'art de vivre est sans concession.



La place de la Comédie et le cœur historique à 10 mn

## L'attractivité d'une métropole

- Un dynamisme économique labellisé French Tech avec 19 parcs<sup>(1)</sup> d'activités, 3 pépinières d'entreprises innovantes, des filières d'excellence dans la santé, l'agronomie, les TIC...
- Le 7<sup>e</sup> pôle universitaire de France avec 72 000 étudiants<sup>(1)</sup> répartis sur 3 campus universitaires et une dizaine de grandes écoles.
- Une population jeune avec 50%<sup>(1)</sup> ayant moins de 34 ans.

(1) Source Mairie

## Une vraie vie de quartier, un bonheur de vivre au quotidien

- Au pied de la résidence, de nombreux commerces et services : supermarché, pharmacie, boulangerie, banques...
- École, équipements sportifs, médiathèque accessibles dans un rayon de 500 m.
- Le bus à 1 minute à pied (ligne 6, vers la gare, l'hypercentre ou Euromédecine). La ligne 2 du tramway est à 450 m, (vers Saint-Jean de Vedas - Castelnau-le-Lez par hypercentre).



À seulement 20 min des plages de sable fin

## Ce qu'il faut savoir

### 1<sup>ère</sup>

Plus forte croissance démographique nationale avec près de 420 000 habitants sur la métropole. 3 200 nouveaux habitants/an

### Dynamique

Avec plus de 29 000 entreprises et 400 chercheurs.

### Méditerranéenne

Avec 300 jours de soleil par an, 87 km de plages dans l'Hérault.

## L'ancienne École d'Application de l'Infanterie, un projet d'envergure<sup>(2)</sup> pour une nouvelle dynamique

- Annoncé comme le nouveau cœur de vie de Montpellier, un nouveau quartier va voir le jour à quelques pas.
- Écoles, pépinières d'entreprises, services, commerces et lieux culturels vont être créés.
- Une 5<sup>e</sup> ligne de tramway desservira ces équipements.
- Le Parc Montcalm sera réaménagé avec 1600 nouveaux arbres, des aires de jeux, un skate parc... un nouveau poumon vert sur plus de 20 hectares.

(2) Source Dossier de concertation réunion publique 5/11/16

IMPULSE

# UN CONFORT DE VIE PRÉSERVÉ

POUR PROFITER  
DE CHAQUE INSTANT

Harmonie des formes, équilibre des volumes,  
pureté des matières...

Tout ici respire bien-être et sérénité.

Impulse vous propose une nouvelle façon  
d'habiter, ouverte sur l'extérieur et à taille  
humaine, offrant une sphère d'intimité  
protégée. La solution rêvée pour vivre  
intensément la ville...



Proche de tout, proche de vous...



À 2 pas de nombreux  
commerces de proximité :  
supermarché, banques,  
pharmacie...



À 6 min\* à pied  
du tramway  
ligne 2



À 7 min\* à pied  
des 26 hectares du  
Parc Montcalm



À 10 min\*  
en tram, la place  
de la Comédie



À 12 km\*  
des plages de  
la Méditerranée

\* Sources Mappy

AMÉNAGEMENTS

# DES INTÉRIEURS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

## ESPACES ET LUMIÈRE SONT À L'HONNEUR

La résidence offre dans un ensemble végétalisé, des espaces de vie répondant aux aspirations de chacun... appartement-balcon, appartement-jardin, vastes terrasses plein ciel... Privilège rare, cette parenthèse urbaine s'épanouit tout en douceur dans un environnement où la lumière abonde.



### Terrasses et jardins pour profiter du soleil méditerranéen

- Côté rue, les brise-soleils préservent l'intimité et de nombreuses jardinières animent les terrasses.
- A l'abri de la rue, les espaces de vie sont prolongés par un balcon ou une profonde terrasse. Trois appartements seulement disposent d'un jardin privatif, véritable salon de verdure.
- Les multiples essences créent un mariage de couleurs avec ses arbres à haute tige, ses massifs méditerranéens et ses plantes grimpantes aux senteurs de jasmin.

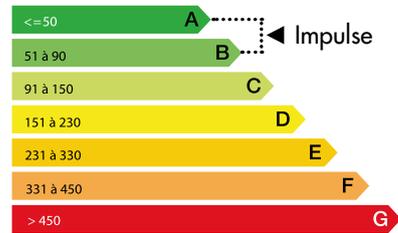
### Bien-être contemporain

- Une large gamme de surfaces, du studio au 4 pièces familial : orientations multiples, cuisine ouverte sur vaste séjour, nombreux rangements...
- L'implantation travaillée ouvre à de multiples expositions et les baies vitrées toute hauteur participent à l'omniprésence de la lumière.
- Pour quelques privilégiés, des appartements hors norme avec séjour jusqu'à 45 m<sup>2</sup>, double ou triple orientations, suite parentale pour certains, terrasses à ciel ouvert jusqu'à 129 m<sup>2</sup>.

## INTÉRIEURS

# DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ POUR UN CONFORT DURABLE

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWhep/m<sup>2</sup>/an

RT 2012



Conforme aux critères imposés par le référentiel NF-Habitat et à la réglementation thermique RT 2012, pour investir durablement.

## DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT CHOISIES, GAGES DE CONFORT ET DE PÉRENNITÉ

### Confort et Harmonie

- Halls d'entrées conçus par un architecte décorateur.
- Carrelage en grés cérame 45x45 cm pour les studios et 2 pièces ; 60x60 cm pour les 3 et 4 pièces.
- Peinture lisse dans toutes les pièces, murs et plafonds.
- Menuiseries extérieures à double vitrage avec volets roulants dans toutes les pièces, électriques dans le séjour.
- Point lumineux sur les terrasses et robinet de puisage dans les jardins privatifs.
- Placards équipés dans les entrées et la chambre secondaire selon plan.
- Douche 120x80 cm avec pare douche ou baignoire selon plan.

### Sécurité et bien-être

- Résidence entièrement close, avec contrôle d'accès au hall d'entrée par digicode et vidéophone.
- Ascenseur sécurisé desservant tous les étages et le sous-sol.
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P.
- Parkings boxés équipés de portes basculantes, accessibles en sous-sol sécurisés par portail télécommandé.

## FACILITEZ VOTRE INVESTISSEMENT GRÂCE AU PACK PRÊT-À-LOUER DE COGEDIM

Cuisine aménagée  
**VENETA CUCINE** (suivant typologie)

+

Gestion locative\*  
**OFFERTE PENDANT 6 MOIS**

+

Accessoires de salle de bains



[\*] 6 mois d'honoraires de gestion et de cotisations au titre des garanties locatives, offert parmi les 3 packs de gestion proposés pour la signature d'un mandat d'une durée initiale de 6 mois tacitement reconductible pour une durée de 3 ans ferme, puis à l'issue de cette seconde période, renouvelable annuellement par tacite reconduction. Le mandant aura la faculté de résilier le mandat initial d'une durée de 6 mois avec un délai de prévenance de quinze jours.





## IMPULSE

Rue François Mireur - 34000 MONTPELLIER

### Un emplacement privilégié

#### En voiture :

- Accès à la place de la Comédie en 8 min et à 12 min de la Gare TGV Saint-Roch par l'Avenue Georges Clémenceau.
- À moins de 10 min. des zones d'entreprises Garosud, Tournezy...
- Accès à l'autoroute A9 (sortie n° 31) Montpellier Ouest vers Marseille/Lyon et Perpignan / Barcelone en 10 min.

#### En tramway :

- 1 Ligne de tramway à proximité de la résidence, à 6 min à pied : Ligne 2 : station « Mas Devron », vers « Saint-Jean-de-Védas » / « Jacou », à 11 min du Centre commercial Condamine St-Jean de Védas, à 12 min de la Place de la Comédie, à 16 min du Corum.

#### En bus :

- Arrêt « Guillaume Janvier » à 150 m Ligne 6 Euromédecine / Pas du Loup permettant de rejoindre l'hypercentre.

#### En train :

- Gare SNCF Saint-Roch, liaisons TER et TGV, accessible en 10 min par la ligne 2 du tramway (à 5 stations).

#### En avion :

- Aéroport Montpellier Méditerranée à 10 Km, liaisons nationales, internationales.



GRUPE ALTAREA COGEDIM

Document non contractuel. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000€, RCS PARIS n° 054500814. Crédit illustrations : ARKA - Crédits photos : Shutterstock, © Gaby / Wallis.fr, Tilio & Paolo, Yuri Arcurs Photography. Conception et réalisation Agence COBRA - n° vert 0 805 620 070 - 10/2017

04 84 310 310

appel non surtaxé

cogedim.com