

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



Dame Jeanne

MONTPELLIER - FABRÈGUES

m&a
PROMOTION

Bienvenue dans l'univers...



Dame Jeanne
RÉSIDENCE



RE2020

Édito

Fabrègues, un écrin de verdure dans un cadre de vie exceptionnel. Ce village au paysage rural et à l'ambiance calme vous offre un cadre de vie privilégié à seulement quelques kilomètres de Montpellier. Découvrez la Résidence Dame Jeanne, votre nouveau cocon familial.

“ La douceur de vie
d'un village bordé
par le climat méditerranéen. ”



Dame Jeanne
RÉSIDENCE



“
*Une capitale européenne
attractive*
”

Montpellier Métropole

Montpellier, destination urbaine, étudiante et culturelle de tout premier plan, associe les facilités et commodités d'une grande ville à la douceur de vie méditerranéenne.

Métropole riche de son passé millénaire à mi-chemin entre Marseille et Barcelone, Montpellier bénéficie d'un patrimoine exceptionnel dans lequel s'intègre parfaitement son dynamisme économique hors du commun et ses qualités de ville de demain.

Bienvenue à Montpellier la surdouée où l'ambition et l'art de vivre n'ont pas de limites !



La ville où il fait bon vivre

Située entre mer et montagne, la métropole de Montpellier bénéficie d'avantages géographiques et climatiques fortement jaloués avec plus de 300 jours de soleil par an ! La côte bordée de plages sauvages et festives, l'arrière-pays propice aux plus belles randonnées, un coeur de ville animé toute l'année, les 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 hisse Montpellier à la 7^{ème} place des villes Françaises, avec plus de 450 000 habitants, dont 75 000 étudiants venus de toute l'Europe. Le dynamisme de la ville de Montpellier et son rayonnement européen attirent les futurs habitants qui ne cessent de se laisser séduire par la douceur de vivre de la cité languedocienne.

“

*Métropole régionale
unique*

”

Dame Jeanne
RÉSIDENCE

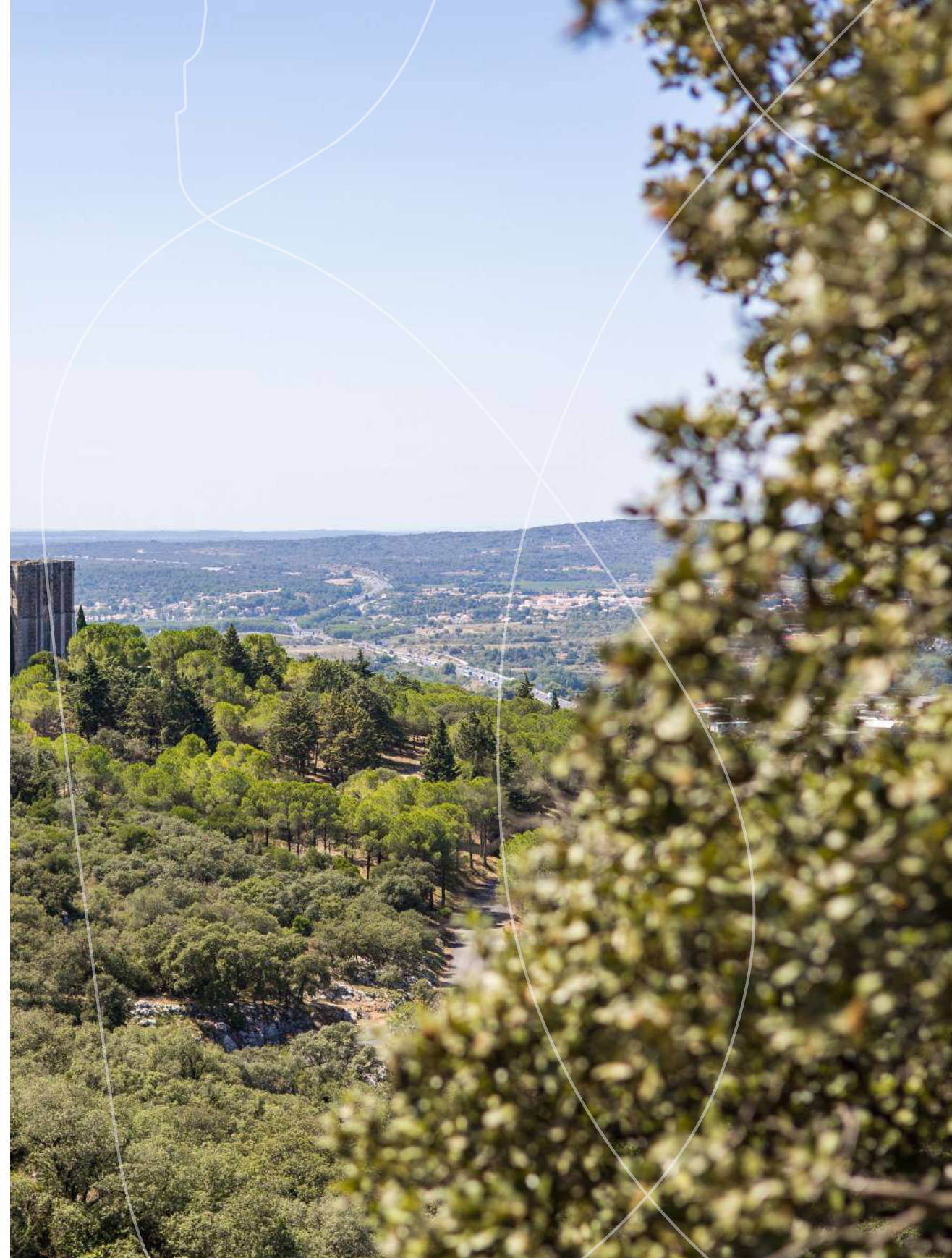


*Situé au cœur
du village
de Fabrègues*



Fabrègues, aux portes de Montpellier

C'est à seulement quelques kilomètres de la métropole de Montpellier, que se niche ce village typique languedocien de plus de 7000 habitants. Entre plage et garrigue à quelques minutes du centre de Montpellier, Fabrègues bénéficie d'un emplacement privilégié et d'une vie associative très dynamique avec plus de 90 associations culturelles, sportives et sociales. Au cœur de cette circulade, se trouve une petite place qui abritait autrefois une tour féodale. Depuis le centre-ville, les rives du Coulazou, agréablement aménagées avec lac et jeux pour enfants, offrent un lieu de détente et de promenades bucoliques. Le massif de la Gardiole, surnommé le « poumon vert de Montpellier » ravira tant les promeneurs aguerris que les flâneurs dominicaux, avec ses nombreuses possibilités de balades où chacun peut y trouver son bonheur. Impeccablement desservi par les infrastructures routières tout en restant à l'écart de l'agitation urbaine, Fabrègues dispose de tous les commerces de proximité et services médicaux au sein même du village. Ainsi cet écrin de verdure bordé par la méditerranée, vous offrira un cadre de vie exceptionnel aux portes de Montpellier.





Infos pratiques

Bus à 2 min
Gare SNCF à 20 min
Place de la Comédie à 25 min
Aéroport de Montpellier à 20 min
Proche commerces et commodités



*Profitez
de la douceur
de vivre*



Le charme de la Méditerranée

A quelques minutes de la résidence, profitez d'espaces naturels et culturels ainsi que d'animations pour toute la famille. Rejoignez le centre-ville de Montpellier en quelques minutes pour arpenter les rues médiévales du centre historique ainsi que la place de la Comédie.

Découvrez également l'arrière-pays, propice aux balades en pleine nature, pour un équilibre de vie idéal. Vous pouvez aussi rejoindre les plages de sable fin et déjeuner les pieds dans l'eau à la table d'une plage privée ou avec un pique-nique entre amis. Savourez également le plaisir de pratiquer un grand nombre d'activités nautiques ou dégustez d'excellents cocktails lors des soirées festives dans une paillote branchée.

Le littoral méditerranéen offre un cadre de vie idyllique et ressourçant ! Le Sud de la France vous offre une douceur de vie unique dont vous ne pourrez plus vous passer.

Dame Jeanne
RÉSIDENCE



Commerces, services & santé

- Supermarchés et commerces de proximité (Intermarché, pharmacies, boulangerie, coiffeurs, banques, centres de beauté, opticien, garages automobiles...).
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration rapide.
- Services de santé : médecins généralistes, cabinets d'infirmiers, dentistes, orthodontiste, ostéopathes, kinésithérapeutes, pôle médical, laboratoires médicaux....
- Clinique Saint Jean – Sud de France à 10 min.

Enseignement & éducation

- Écoles maternelles M.A.M La petite Bulle et La formigueta.
- Écoles primaires La Gardiole, Saint Jacques et Saint Dominique Savio.
- Collège Ray Charles et Marie Curie.
- Lycée Jean Mermoz, Jules Ferry, Jules Guesde, Joffre à Montpellier.

Sports & loisirs

- Centres sportifs : Salle de gym, centre de yoga, centre aquatique, parcours de santé, Golf.
- Les Salins de Mireval à 13 minutes.
- À 25 minutes en voiture du centre de Montpellier.
- À 15 minutes des rochers de Maguelone.
- À 15 minutes des plages.
- Domaine de Mirabeau avec son agroécopole à 5 min.

Transports & Accès



- À 25 min du centre-ville de Montpellier et du CC Odysseum.
- À 20 min du parc d'entreprises du Millénaire.
- À 20 min du Marché du Lez et de Port Marianne.
- À 15 min de l'A9 et 30 min de l'A750.



- Ligne de bus 33 arrêt « Jeu de Ballon » à 3 min à pied.
- P + Tram ligne 2 arrêt « Saint Jean de Vedas Centre » à 15 min de bus ou 10 min de voiture.
- Futur Tram Ligne 5 Lavérune/Clapiers à 8 min en voiture.



- Gare Saint Roch à 20 min et Sud de France à 25 min
- TGV direct pour Paris en 3h15 à partir de Montpellier
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 25 min



Montpellier

Nîmes

A75

Saint-Jean-de-Védas

Ligne 3

Etang de l'Or

La Grande-Motte

Fabrègues

Ligne 2

Carnon

Villeneuve-les-Maguelone

Palavas-les-Flots

Cournonsec

A9

Sète



Dessine Dessine





*Entre plage
et garrigue...*



La Résidence, Dame Jeanne

Découvrez Dame Jeanne, un véritable lieu de vie isolé au cœur de Fabrègues. A seulement quelques kilomètres de la métropole de Montpellier, appréciez le calme d'un village de 7000 habitants tout en profitant des commodités et des ressources de la ville. Son emplacement privilégié offre à ses habitants le parfait équilibre entre dynamisme et douceur de vie méditerranéen, avec des plages, du soleil et la garrigue à proximité. La résidence s'intègre parfaitement au paysage environnant. Ses allures de maisons de village viennent donner un charme indéniable à cette résidence, avec des tons clairs et chauds, des encadrements typiques d'une vigneronne, et des toits en tuiles traditionnelles.





Vous serez séduit par cette atmosphère de vie conviviale, tout en restant attaché à votre cocon intime familial. La résidence Dame Jeanne compte 21 logements* tous conçus avec soin, du 2 au 3 pièces. La majorité des appartements bénéficieront d'un espace extérieur et de stationnements privés. Les logements de Dame Jeanne sont soignés et bénéficient de prestations de haute qualité. Leur conception fonctionnelle et lumineuse offre de grands volumes et de réelles pièces à vivre extérieures, avec de larges terrasses où chaque mètre carré a été pensé pour votre bien-être. Située au centre du village, la résidence propose à ses résidents de nombreuses commodités dans ses environs tels que des commerces et des services de proximité, autant d'infrastructures nécessaires à votre quotidien. Laissez-vous séduire par cet environnement de vie des plus agréables, synonyme de repos et de sérénité. La résidence Dame Jeanne offre un cadre de vie idéal et cela à proximité de Montpellier !

Dame Jeanne
RÉSIDENCE



Photo non contractuelle

”
 Votre logement
 personnalisé
 ”

Des prestations sur-mesure

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 sur les murs ou enduit décoratif blanc façonné à la main, au choix de l'acquéreur.
- Large choix de carrelages grands format et faïences.

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



Les + de la résidence

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Système vidéophone et Vigik®.
- Accès au sous-sol par portail électrique télécommandé.
- Ascenseur.
- Parking privatif semi enterré.
- Jardin végétalisé
- Locaux vélos.

Dame Jeanne
RÉSIDENCE

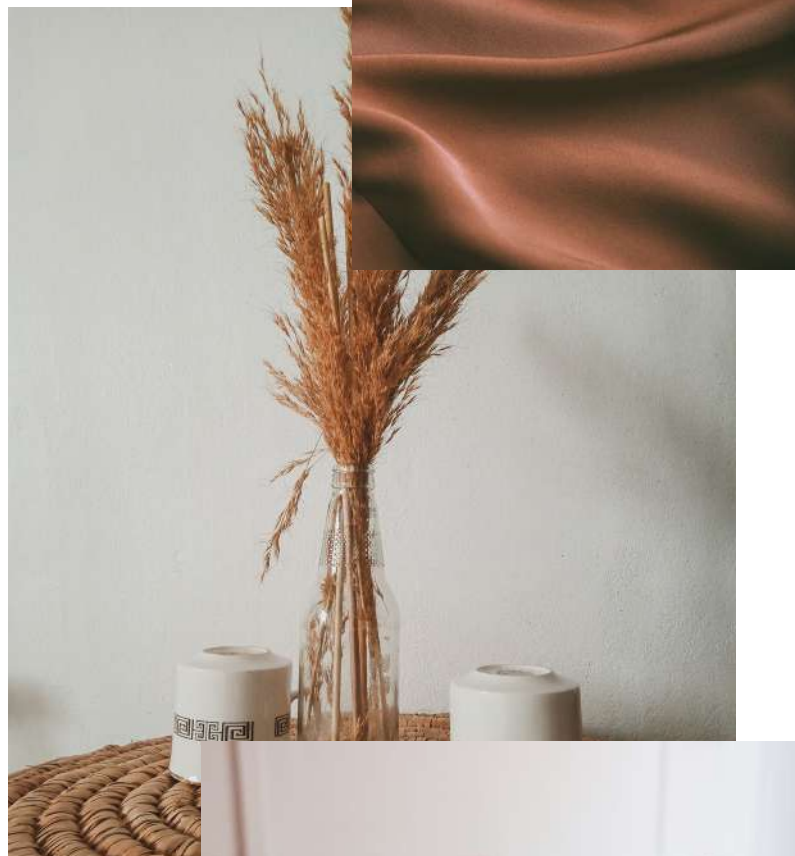
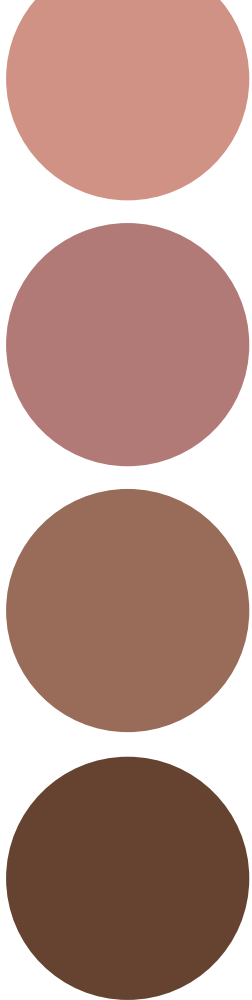


PORCELANOSA

“

Qualité et sécurité

”



”
Inspirez-vous
 ”

Des prestations soignées

Un logement à votre image

Les intérieurs de la Résidence Dame Jeanne 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.



“
*Sentez-vous bien
dès le premier instant*
”

Harmonie des intérieurs

Dès l'entrée de la Résidence Dame 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. Dame Jeanne est pensée afin d'assurer une parfaite association de modernité et d'élégance.

Dame Jeanne
RÉSIDENCE

”
Préparez
votre avenir
”

Investir à 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 9 ans et 63 000 € d'impôts sur 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.



*Selon réglementation fiscale en vigueur le jour de la restitution de l'acte authentique





7^{ème}
ville de
France

300
jours de soleil
par an

4
lignes de
tramway

25000
entreprises

70 000
étudiants

7^{ème}
pôle universitaire
français

470 000
habitants

500 000
touristes par an



*3^{ème} ville
ou investir en France*



Investir à Montpellier Méditerranée Métropole

Montpellier Métropole réunit tous les critères pour réaliser un investissement immobilier locatif 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.

Dame Jeanne
RÉSIDENCE





Dame Jeanne
RESIDENCE



EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



Dame Jeanne
RÉSIDENCE

m&a
PROMOTION

04 99 52 97 64

www.MetApromotion.com



Architecte : ARCHIGROUP
Maître d'ouvrage : M&A
Contrôle technique : Bureau Veritas Construction
Assurance : SMABTP

Document non contractuel, photos et illustrations à caractère d'ambiance.
Crédits photos : depositphotos, unsplash, office de tourisme Montpellier et de Fabrègues,
Marché du Lez, Pinterest et Porcelanosa. Les illustrations sont une libre interprétation de l'artiste. Tous droits réservés.