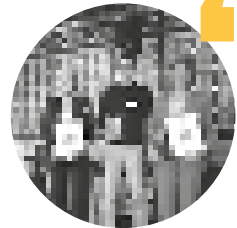




SO WOOD  
MONTPELLIER RÉPUBLIQUE

# L'essence d'un nouvel habitat

## Les mots des architectes



Notre projet propose une promenade architecturale depuis l'espace public jusqu'au cœur de l'îlot privatif, traité comme un véritable « parc suspendu » aux allures de forêt sauvage. Pour clore ce parc, nous avons dessiné des petits immeubles bien identifiés, à échelle humaine, où chacun peut reconnaître son logement. Dotés de vastes terrasses, la grande majorité des logements bénéficie d'une double orientation vers la ville et vers le jardin suspendu, et d'une vue sur ce parc.

**HELLIN-SEBBAG ARCHITECTES ASSOCIÉS**  
Brigitte HELLIN - Architecte



Le projet SO WOOD se développe autour d'un beau parc planté, l'ensemble descendant vers le sud pour mieux s'ouvrir au soleil. Cet aménagement crée, en élevant le niveau du sol, une ambiance intime inattendue dans ce cœur de l'îlot auquel la végétation apporte la fraîcheur indispensable dans un centre-ville méditerranéen. L'écriture architecturale contemporaine, sobre et rigoureuse, exprime une verticalité très urbaine sur les rues et une intimité légitime en cœur d'îlot en y décomposant les volumes.

**A+ ARCHITECTURE**  
Philippe BONON - Architecte





SO WOOD

# Montpellier, ville nature & design

## UN CADRE URBAIN DURABLE ET HARMONIEUX

Métropole dynamique d'envergure internationale, Montpellier est une cité moderne en perpétuel mouvement. Depuis son cœur historique aux origines médiévales, la ville s'est développée en affirmant une indéniable audace architecturale. Elle rassemble ainsi de multiples projets aux signatures prestigieuses, comme « Pierres Vives » de Zaha Hadid qui accueille les archives départementales ou le quartier Antigone par Ricardo Bofill. C'est particulièrement à l'est de la ville, dans le quartier Port Marianne, que se concentrent les plus belles créations de l'architecture contemporaine, avec l'emblématique Hôtel de Ville signé Jean Nouvel et François Fontès, mais aussi l'Arbre blanc, ou le novateur Nuage de Philippe Starck.

Entourée de sublimes paysages contrastés d'étangs, de vignes et de garrigues, la ville est située à quelques minutes des vastes plages de la Méditerranée. Idéalement desservie par deux axes autoroutiers, deux gares TGV et un aéroport international, elle dispose également d'un réseau dense de mobilités durables qui ne cesse de se déployer : extension des pistes cyclables, gratuité des transports en commun\* et bientôt 5 lignes de tramway.

Cette belle du Sud a tout à offrir à ses habitants quelles que soient leurs envies : patrimoine historique remarquable, musées et festivals, restaurants tendance et conviviaux, nombreuses zones de nature, centre-ville piétonnier, labellisation « Ville active et sportive »... Ses multiples atouts n'en finiront pas de vous surprendre.

## LA VILLE EN ACCÈS DIRECT

**À 2 KM**  
du centre commercial et de loisirs Odysseum

**À 3 KM**  
des gares TGV Sud de France et Saint-Roch

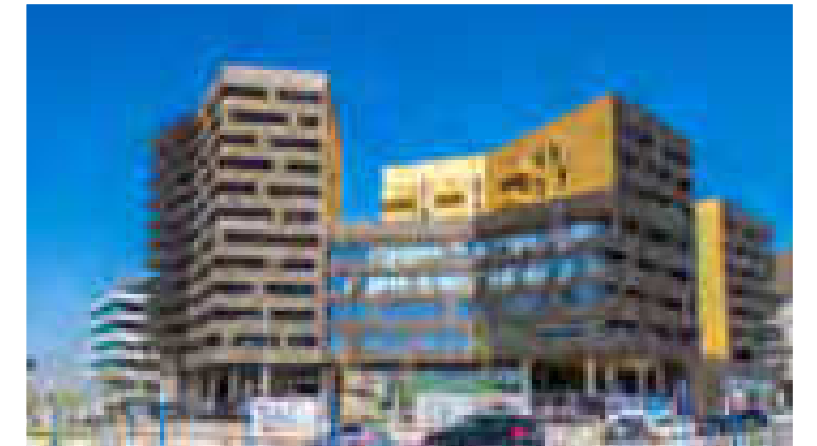
**À 3 KM**  
de l'accès à l'autoroute A709

**À 7 KM**  
de l'aéroport international

**À 11 KM**  
du littoral et des plages

**À 10 KM**  
de l'accès à l'autoroute A75

\*en cours de mise en place



Residence DoraMar



Residence Central Parc



Residence Néo Lez



Residence Koh I Noor



# ZAC République : un écoquartier audacieux

## UNE OPPORTUNITÉ RARE AU SEIN DU NOUVEAU CŒUR DE VILLE

Dans la continuité du très réputé quartier Port Marianne, la ZAC République est l'adresse la plus recherchée de la ville. En accès direct vers les axes routiers, à quelques minutes du centre historique, idéalement desservie par 2 lignes de tramway et toute proche du centre commercial Odysseum, la ZAC se déploie de manière durable, en offrant à ses habitants un cadre de vie moderne, en harmonie avec la nature. Les rives du Lez, le bassin Jacques Cœur ou le vaste parc G. Charpak tout proches témoignent de ce souci de préservation de la biodiversité en cœur de ville. Ce nouvel écoquartier a également son identité paysagère propre, car c'est ici et nulle par ailleurs que se concentrent les réalisations les plus belles et innovantes... Un véritable laboratoire de tendances en matière d'architecture !



## TOUT VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ



COMMERCES



3 MINUTES



MÉDECINS



3 MINUTES



ÉCOLES  
ET CRÈCHES



3 MINUTES



TRAMWAY



3 MINUTES



RESTAURANTS



5 MINUTES



CENTRE  
HISTORIQUE



10-12 MINUTES



GARE



7 MINUTES



AÉROPORT



8 MINUTES

# Une résidence moderne & conviviale

## UN CADRE DE VIE INÉDIT ET HARMONIEUX

Tel un archipel citadin noyé dans la nature, So Wood se compose de 6 bâtiments alternant différentes hauteurs, tous avec ascenseur. Afin de mieux répondre aux besoins de chacun, l'ensemble résidentiel offre une large variété d'appartements, du studios au 5 pièces, comprenant de sublimes villas sur le toit, dont certaines bénéficient d'un jacuzzi, ainsi que des logements-ateliers SOHO (Small Office Home Office). Ces lieux hybrides répondent aux nouveaux modes de vie en permettant de dissocier l'espace privé de l'espace de travail, accessible depuis le domaine public.

Cette résidence innovante, de par sa structure mixte alliant parfaitement le bois et le béton, est unique à Montpellier. L'esprit nature de So Wood résonne dans toute son architecture, comme avec les toits pentus, rappelant des cabanes suspendues dans les arbres, ou ses cascades de terrasses de teintes différentes qui reflètent les rayons lumineux du soleil méditerranéen.

So Wood, ce lieu de vie est aussi pensé comme un lieu de loisirs et de socialisation où les espaces communs favorisent l'entraide et les rencontres.



- 1 Jardin sauvage, îlot de fraîcheur
- 2 Tables potagères
- 3 Jardins partagés à l'initiative des résidents

 <p><b>SOHO</b> (Small Office Home Office)</p>	 <p><b>Jardins partagés :</b> jeux d'enfants, tables potagères, salons et bancs de détente</p>
 <p><b>Local associatif</b> dédié à la copropriété</p>	 <p><b>Local à vélos</b> aménagé</p>



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.fr](http://icade-immobilier.fr)



SO WOOD

# Un projet éco-responsable

## QUAND L'INNOVATION SE MET AU SERVICE DE L'ÉCOLOGIE

So Wood s'inscrit dans une démarche d'innovation visant un renouveau des méthodes traditionnelles de conception urbaine. Le programme ainsi développé propose une construction à dominante bois, pour une structure à faible émission de carbone. L'objectif est d'accompagner l'impulsion écologique qui guide Montpellier, classée ville la plus verte de France. La qualité est toujours de mise, mais dans un souci de respect de l'environnement, pour un cadre de vie harmonieux et profitable à tous. Cette approche responsable et durable induit que votre logement intègre déjà les futures normes environnementales et saura répondre demain aux prochaines exigences réglementaires en matière de diagnostic énergétique.

## UN PROJET LABELISÉ POUR SA DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE



Le label BBCA est un score unique qui concerne tout le cycle de vie d'un projet et atteste de son exemplarité en matière d'empreinte carbone.



Lancé par l'Etat pour les constructions neuves, ce label expérimental préfigure la future réglementation énergétique. Il valorise les projets à énergie positive et à faible empreinte carbone.

### LES VERTUS DE SO WOOD SONT MULTIPLES :



**Conception bioclimatique :** recours à l'éclairage naturel avec de grandes ouvertures, présence de volets ou brise-soleil selon les orientations



**Intérieur plus sain :** matériaux de construction à faible émission de produits nocifs, appartements traversants pour une meilleure ventilation



**Limitation des charges de copropriété :** faible coût électrique des parties communes, entretien extérieur facilité, meilleure gestion des déchets...



**Confort thermique :** logements tempérés en toute saison, chaleur douce en hiver et logements frais en été



**Économies d'énergie :** consommation d'électricité et coût de chauffage réduits, déperdition de chaleur limitée



**Confort acoustique :** grandes performances en matière d'isolation phonique





# Un îlot de fraîcheur en cœur de ville

## UNE NATURE OMNIPRÉSENTE

Vivre au sein de So Wood, c'est pouvoir s'immerger dans une nature libre et verdoyante, pensée comme une oasis ombragée et rafraîchissante. Les bâtiments, lovés dans la végétation, embrassent un vaste parc privé ainsi que des jardins communs et privés. De multiples espaces de verdure sont disposés sur plusieurs niveaux apportant des expériences variées. Les jardins partagés suspendus, les tables potagères, jeux d'enfants, salons et bancs de détente offrent échanges et convivialité. Les cheminements piétonniers sont l'occasion de promenades contemplatives. Le parc, en cœur d'îlot, a été pensé comme une « jungle méditerranéenne », et sa végétation est aussi un abri pour la biodiversité urbaine, et une bulle de fraîcheur lors des chaudes journées d'été.



## Le mot du paysagiste

Le projet paysager est une création originale au cœur de la résidence So Wood. C'est un écrin de nature entre ombre et lumière, qui se donne à contempler et à partager. Ces jardins se composent d'espaces de convivialité et dédiés au bien-être tant individuel qu'en groupe (promenades, espaces de repos, de jeux). Les jardins potagers se prêtent aux expériences de tous les jardiniers en herbe. Différents niveaux et différentes strates arborées dans un esprit végétal du bord du Lez se dessinent comme des reliefs. Ils offrent au regard une nature suspendue. Ces jardins sont conçus dans le respect de la biodiversité faunistique et dans la diversité florale.

ORPHIS BY LALANNE  
Guillaume Lalanne





# Confort & innovation

## ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés.

Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisies soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés\*, boîtes à colis connectées, étagère partagée.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, un système de surveillance avec caméra\*, des accès sécurisés par vigik et visiophonie connectée polydéportée ...

**Dans les Halls by ICADE, vous vous sentirez déjà chez vous !**

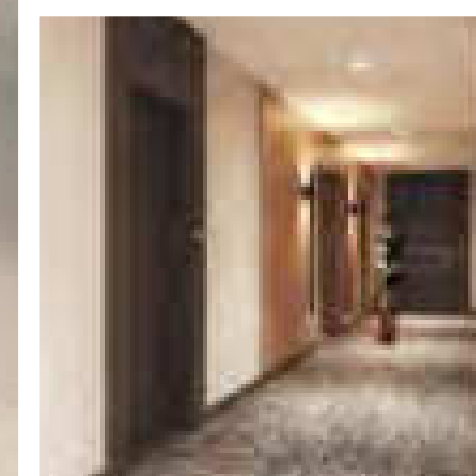
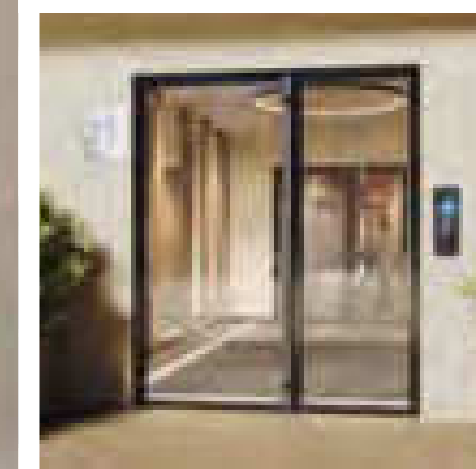
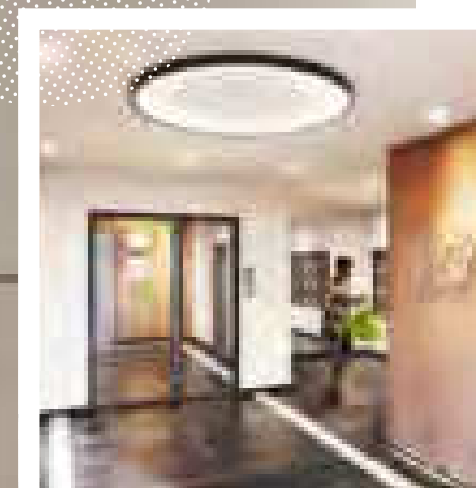
**Halls by ICADE**

Une décoration graphique et stylistique empreinte d'élégance, de rythme et de raffinement.

**GATSBY**

Les Halls Gatsby misent sur une belle lumière et des matériaux nobles. Un parfait gage de sobriété et de design.

\*selon la gamme de prestations de la résidence



# Des plans & des prestations sur-mesure

Pour une installation clés en main et en toute quiétude, So Wood offre une palette complète de prestations de qualité intégrant les dernières innovations en termes d'habitat, de sécurité et d'économie d'énergie. Grâce à de larges ouvertures et à de vastes espaces de vie extérieurs, les appartements, pour certains à double orientation, sont baignés de lumière et invitent à la détente. Bénéficiez d'un grand choix d'options, afin de concrétiser une décoration et un design qui ne ressemblent qu'à vous. Tout a été mis en œuvre pour que vous puissiez profiter d'intérieurs contemporains et confortables, totalement adaptés à vos envies et à l'art de vivre dans le Sud.

## CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de carrelages grand format (selon notice) dans tout le logement
- Salle de bains équipée de meuble-vasque simple ou double (selon plan), miroir bandeau lumineux, sèche-serviettes électrique, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Fenêtre oscillo-battante dans la cuisine et dans la salle de bains (selon plan)
- Volets roulants électriques ou persiennes (selon plan)
- Menuiseries extérieures en alu dans toutes les pièces
- Peinture lisse dans toutes les pièces (sol et plafond)
- Double WC suspendus (selon notice)
- Placards équipés et avec porte miroir dans l'entrée (selon notice)

## SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\* et microviseur
- Contrôle d'accès
- Prise et éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- Éclairage des parties communes par détection de présence

## ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage et ECS accordé au réseau de chaleur urbain
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains (selon notice)

## LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT NF HABITAT

### QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble.

### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

### PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.



AVEC IMAGIN'HOME BY ICADE,  
PARTICIPEZ À LA CONCEPTION DE  
VOTRE FUTUR APPARTEMENT NEUF

Fini les logements neufs standardisés, vous avez désormais la possibilité de configurer l'agencement de l'appartement de vos rêves, à votre image.\*

**Imagin'Home by ICADE** est un service digital et innovant qui révolutionne l'achat immobilier dans le neuf pour répondre à tous vos besoins :

- **Sur-mesure** : un projet et une conception uniques qui s'adaptent à vos envies
- **Sérénité** : vous êtes acteur du projet et ICADE est à vos côtés pour vous accompagner dans vos choix
- **Simple** : un service de personnalisation en quelques clics offert par ICADE



\*Les modifications seront acceptées sous réserve de la validation du bureau de contrôle et dans le respect des réglementations en vigueur. Service à durée limitée.







# Un logement intelligent et connecté

## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement Internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.

### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIES GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux

### UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉS EN MAIN

- Accompagnement dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés.
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.

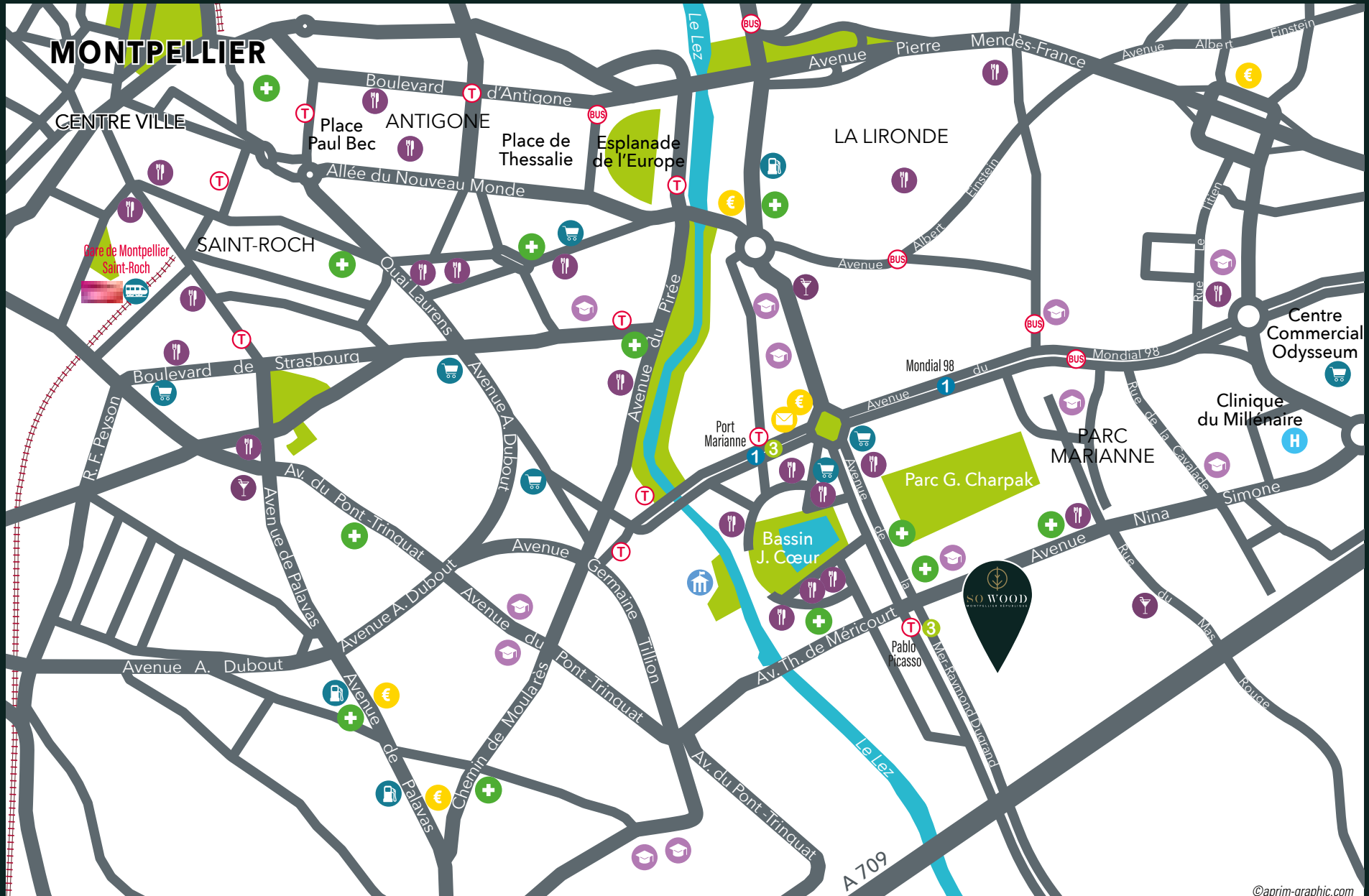




# SO WOOD

MONTPELLIER RÉPUBLIQUE

Avenue Raymond Dugrand - 34000 Montpellier



**KALELITHOS**  
PROMOTION

 REI HABITAT

[so-wood-montpellier.fr](http://so-wood-montpellier.fr)

**04 13 13 01 34**

