



# LES JARDINS DE VERCHANT

CASTELNAU-LE-LEZ (34)

UNE CO-RÉALISATION

*les* **villégiales**  
PROMOTEUR IMMOBILIER

**CA**  
IMMOBILIER

# MONTPELLIER,

## LA VILLE 5 ÉTOILES



ville de France\*



300 jours  
de soleil/an



10 000  
chercheurs\*\*



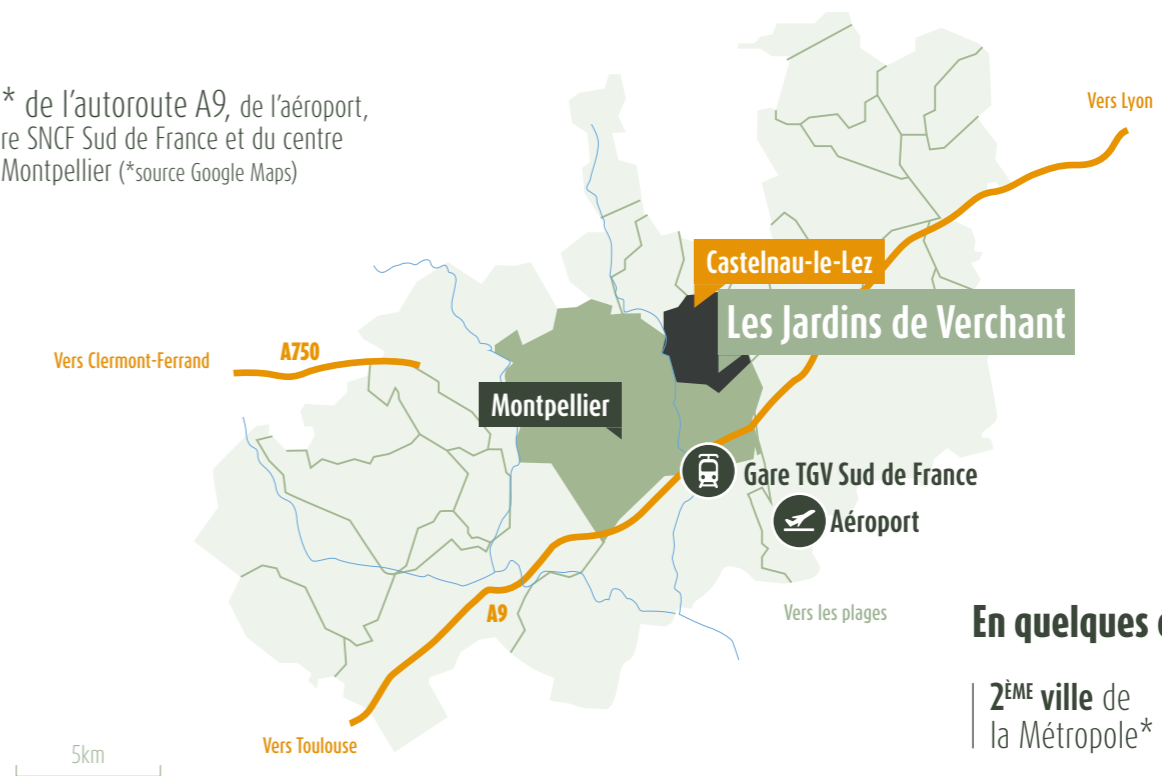
5 lignes  
de tramway



92 000  
étudiants\*\*

Sources : \*Insee - RP 2017 \*\*Montpellier Métropole 2019

15 min\* de l'autoroute A9, de l'aéroport,  
de la gare SNCF Sud de France et du centre  
ville de Montpellier (\*source Google Maps)



### En quelques chiffres :

2<sup>ÈME</sup> ville de  
la Métropole\*

20 000  
habitants\*

\*Sources : Direction de la communication Castelnau-le-Lez 2019

## CASTELNAU-LE-LEZ, UNE VILLE D'HISTOIRE

Castelnau-le-Lez a traversé les âges pour devenir une cité intégrée dans son époque, ouverte, accueillante et séduisante. Ici, le centre historique s'anime toute l'année grâce aux marchés hebdomadaires ou encore aux Lez'estivales, les rendez-vous gourmets de l'été. Les activités culturelles et sportives y sont à l'honneur : concerts, spectacles, baignades, etc.....

À ces loisirs offerts à toutes les générations, s'ajoutent des établissements médico-chirurgical, des écoles, des collèges et des lycées. La ville dispose d'un réseau de transports efficace avec notamment les lignes de bus 9 et la 51 reliées au tramway. En quelques minutes en voiture, vous pouvez vous rendre au centre-ville de Montpellier, aller à la plage, ou rallier l'autoroute A9 toute proche.

### Une ville numérique

En pointe dans l'économie digitale depuis l'émergence de la ZAC Euréka, Castelnau-le-Lez a inauguré, en 2018, la première école d'intelligence artificielle créée par le géant informatique Microsoft. Ce virage technologique a depuis été amorcé dans les écoles de la ville puisque la totalité des classes élémentaires et maternelles ont été équipées de tableaux numériques.





## EURÉKA LES CHIFFRES CLÉS







**20 hectares urbanisés :**  
logements, bureaux,  
activités, commerces...

**11 hectares d'espaces ouverts,** dont  
4 hectares dédiés à l'agriculture  
urbaine (verger et maraîchage) et  
développement des circuits courts  
avec la vente des productions

# LE QUARTIER EURÉKA, ÉCOLOGIQUE, ÉCONOMIQUE ET INTERGÉNÉRATIONNEL

Au sud de Castelnau-le-Lez, s'étend le nouveau quartier Eurêka, qui dessine la ville de demain. Une ville connectée et créatrice d'un urbanisme durable, en phase avec les enjeux environnementaux de notre siècle. Ambitieux, ce nouveau quartier mise également sur la Silver Economy avec la création future du pôle régional de gérontologie. Eurêka, c'est un quartier riche de son offre hôtelière avec le Domaine de Verchant 5 étoiles Relais & Châteaux.

### Labellisé éco-quartier

-  Mixité fonctionnelle de logements, d'activités tertiaires et de commerces.
-  Proximité immédiate des grandes infrastructures de transports et de pôles moteurs de l'économie montpelliéraine mais également du centre-ville et des espaces naturels et agricoles.
-  Une architecture noble en béton blanc.
-  My EURÉKA est : un portail de services à l'échelle du quartier et des bâtiments accessibles à tous les usagers. L'objectif consiste à favoriser le « bien vieillir », à agir sur la santé et également sur la gestion énergétique. My EURÉKA offre ainsi des services innovants à tous et impulse une dynamique sociale et urbaine grâce à une ingénierie sociale du « vivre ensemble ».
-  Des services nouveaux dédiés à la population senior et à la problématique du « bien-vieillir » (résidence DOMITYS, Maison de Proximité).
-  110 entreprises et 2 500 emplois sur le parc d'activités Eurêka voisin (MIBI Montpellier International Business Incubator, CAP OMEGA, DELL, UBISOFT,...).



# LES JARDINS DE VERCHANT



Une vision panoramique  
sur un parc



## LES JARDINS DE VERCHANT

MODERNES, FONCTIONNELS ET TOURNÉS VERS LA NATURE

La résidence est avant tout un concept de vie alliant simplicité, fonctionnalité et qualité, dans un quartier innovant et entièrement connecté. Ses façades minérales offrent de grandes ouvertures sur le parc. L'architecture crée des alternances de pleins et vides entre les bâtiments, tous orientés vers le paysage environnant.

Sculptés entre béton lisse et béton matricé, la résidence met en avant les volumes et crée des jeux d'ombres afin

de s'intégrer au rythme du quartier. Equipé de panneaux photovoltaïques, le site se veut résolument moderne et fonctionnel pour répondre aux critères du « bien vivre et bien vieillir ». L'îlot central ouvre son jardin vers le parc de Verchant, comme pour nous rappeler que la campagne est aux portes de la résidence.

De larges passages entre les immeubles assurent une continuité visuelle avec le domaine auquel le projet est adossé.

Les Jardins de Verchant proposent 147 appartements spacieux allant du 2 au 5 pièces. Ils bénéficient, pour la plupart, de séjours multi-expositions avec de grandes baies vitrées pour vous garantir un confort et une luminosité optimale.



*“ La résidence est avant tout, un concept de vie alliant simplicité, fonctionnalité et qualité ”*



## BALCONS, LOGGIAS, TERRASSES OU ENCORE ROOFTOP POUR LES DERNIERS ÉTAGES

Ces espaces viennent offrir d'appréciables lieux de vie supplémentaires. Véritables pièces à vivre, ils vous permettront de profiter du plein air, en famille ou entre amis, en toute intimité.

Des volumes pensés  
pour votre bien-être





En conjuguant matière, lumière et espaces ouverts, tous les appartements vous plongent dans une ambiance méditerranéenne, avec des espaces de vie aux larges volumes prolongés par de généreux espaces extérieurs.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ VOUS MÉRITEZ L'EXCEPTION



### Équipements

- **Carrelage 45x45 cm**
- **Salle de bains** avec meuble simple ou double vasque, tiroirs de rangement, éclairage à LED, miroir.
- **Des appareillages électriques** de haute qualité.
- **Volets roulants** motorisés dans toutes les pièces.



### Les plus

- **Chauffage** assuré par une station de chauffage urbain. Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable selon My EURÉKA ; le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèche-serviettes électriques.
- **Système de rafraîchissement** d'air. La diffusion de la chaleur ou du rafraîchissement sera assurée par des unités soufflantes dans les faux plafonds prévus à cet effet selon plan de vente (hors salles de bains et salles d'eau).
- **Résidence sécurisée** par vidéophone et badge VIGIK.



### My EURÉKA la solution numérique du quartier Eurêka

Elle propose une plateforme d'accès à différents services pour les résidents du quartier, selon quatre principaux volets :

- Le suivi des consommations énergétiques
- Une conciergerie numérique et physique
- Un réseau social de proximité
- Des objets connectés et des services à destination des personnes fragiles

Le portail My Eurêka est accessible par tout type d'équipement pouvant accéder à Internet. La résidence des Jardins de Verchant est équipée de manière à proposer en base la télégestion de chaque bâtiment et logement. Certains services proposés sont soumis à des options à la charge de l'occupant.

Le studio dédié à la location de courte durée bénéficie lui aussi de la plateforme My Eurêka permettant à la copropriété de diminuer les charges annuelles. Un planning de consultation des réservations sera inséré dans l'espace My Eurêka, facilitant ainsi les demandes de réservations.



Les grands espaces se sont donnés rendez-vous à cette adresse. Aux derniers étages, des appartements qui témoignent d'un art de vivre inédit, indissociable de la magie des lieux !

Pour chacun, une belle pièce à vivre baignée de lumière avec cuisine ouverte, propice à la convivialité. Des larges baies vitrées et terrasses subliment les intérieurs et offrent un confort exceptionnel.

Les amples espaces extérieurs procurent d'innombrables perspectives vers le parc. Ils présentent un cadre idéal pour des moments inoubliables en famille ou entre amis, à tous moments de la journée.



“ *Un espace de vie consacré à la détente avec vue imprenable sur le parc.* ”

Les appartements en rooftop bénéficient de prestations uniques afin de satisfaire toutes vos envies pour un bien-être absolu

- Carrelage de grande dimension (60x60 cm)
- Faïences sur tous les murs et toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau avec meuble-vasque double ou simple surmonté d'un miroir avec appliques lumineuses leds, sèche-serviettes électrique.
- Les baignoires 170x70 sont équipées d'un pare-bain, les receveurs de douche 90x120 ultraplats sont assortis d'un pare-douche.
- WC suspendus dans les toilettes principales.
- Placards aménagés.

# VOTRE PROJET MÉRITE UNE DOUBLE ATTENTION

---

## Crédit Agricole Immobilier

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du Groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

## Les Villégiales

« Quand nous construisons un appartement pour votre famille, c'est la nôtre qui s'engage ». Cette philosophie est notre ligne de conduite, notre ADN. Elle découle de la certitude que construire est une immense responsabilité envers les hommes, envers la ville, envers l'environnement et envers soi. Société familiale et indépendante depuis sa création en 1935, le groupe Les Villégiales a bâti sa réputation sur son savoir-faire, sa proximité avec les clients et leur satisfaction. Grâce à l'implication personnelle de ses dirigeants, dès la conception d'un projet jusqu'à sa livraison (et souvent sa gestion locative), la société a les moyens de son action.

Ainsi, Les Villégiales ont bâti à ce jour plus de 5 400 logements avec la volonté constante d'offrir à ses clients des appartements de « patrimoine », des appartements dont la valeur est sûre puisque bien construits sur des sites privilégiés.



# LES JARDINS DE VERCHANT

---

04 67 710 900  
[ca-immobilier.fr/lesvillegiales](http://ca-immobilier.fr/lesvillegiales)

---