

MONTPELLIER



Carmina



IMMOBILIER



Montpellier, une vie urbaine enchantée

Cité emblématique de la région Occitanie, Montpellier est une ville de caractère et d'exception. On y apprécie la douceur du climat méditerranéen et la proximité des plages. Autant que le dynamisme culturel et économique d'une métropole jeune, ouverte sur la recherche, les loisirs, les festivals ou encore l'architecture contemporaine.

7^e métropole de France en nombre d'habitants, 3^e ville française de l'axe méditerranéen*, place universitaire reconnue, Montpellier attire tout à la fois les étudiants, les jeunes actifs, les familles et les séniors.

L'emploi et les Technologies de l'Information et de la Communication ont une place très importante. La création d'entreprises spécialisées dans le tourisme et les services aux personnes est favorisée, mais le moteur de l'économie montpelliéraine se concentre autour de la matière grise de ses scientifiques et de ses chercheurs : véritable synergie entre le potentiel de recherche local et les entreprises* (DELL, Engie Green France, Bausch&Lomb France, Groupe DBF).

*Source : site officiel de la ville de Montpellier - Février 2022.

La ville et la magie de ses jardins

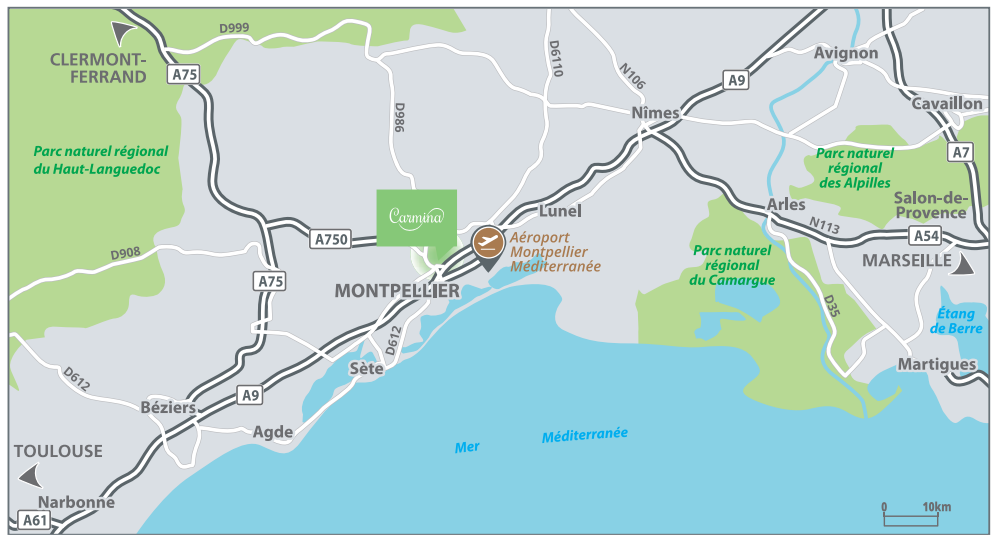
La richesse et la singularité de son patrimoine, ses moyens de transports autant que son engagement fort en matière de ville verte, font de Montpellier une cité séduisante et prisée, où chacun peut s'épanouir en conciliant urbanité et douceur de vivre.

Les quartiers résidentiels s'étendent au sud-ouest du cœur historique. De vastes immeubles, entourés de jardins, y côtoient des parcs arborés.

Les aménagements urbains y sont conçus pour simplifier et améliorer le quotidien. Ces lieux de vie privilégiés permettent de se ressourcer dans le calme et la tranquillité, tout en profitant de la proximité du centre et de son attractivité.



Accès, transports et commerces



Carmina

2262 Bd Paul Valéry
34070 Montpellier



Temps indicatifs. Source Google Maps



- | | | | | | |
|------------------------|-----------|------------------------|-------------------------------------|------------|---------|
| Poste | Pharmacie | Boulangerie | Superette
Commerces de proximité | Restaurant | Théâtre |
| Bibliothèque | Crèche | Établissement scolaire | Université | Piscine | Tennis |
| Stade Complexe sportif | Gymnase | Aéroport | Bus
5
11 | Tram 2 | Tram 4 |
| | | | | Tram 3 | Tram 5 |

Carmina

Se laisser charmer par l'ambiance d'un quartier résidentiel

L'avenue Paul Valéry s'étire dans l'environnement calme et résidentiel du quartier Estanove. Propice à la vie de famille et prisé des jeunes actifs, il dispose de nombreuses commodités facilitant la vie quotidienne. Ses voies d'accès, ouvertes sur l'ensemble de la ville et de ses alentours, sont autant d'invitations aux possibles échappées et rêveries intra ou péri urbaines, en voiture, à pied ou à vélo, le boulevard disposant d'une belle piste cyclable et bientôt en tramway, avec la future ligne 5*.

*Mise en service prévue 2025 - Source : www.tram5-montpellier3m.fr





Carmina

Choisir l'enchantement d'un écrin de verdure

En retrait de la rue, la résidence Carmina entend se confondre harmonieusement avec son décor dont la masse végétale est conservée et magnifiée. La géométrie du bâtiment est pensée pour respecter et mettre en valeur la surface et la particularité du terrain. Son faible impact au sol se dessine autour d'un îlot central où se déploient un cèdre et un magnolia. Le bâtiment en gradins dispose d'éléments extérieurs sur pilotis donnant l'impression de cabane dans les arbres.

Réconciliant le bâti avec le végétal, Carmina offre un cadre de vie poétique pour le bien-être au quotidien.





Sublimer un jardin grâce à l'architecture contemporaine

Ceinte d'une clôture d'époque et entourée d'une grande haie de cyprès, Carmina se déploie en deux ailes ouvrant sur l'îlot végétal.

L'entrée piétonne du bâtiment se fait par un cheminement doux depuis le boulevard Paul Valéry. La rampe d'accès-véhicules, vers les 2 niveaux de parking, est parfaitement dissimulée dans la structure.

S'élevant sur 6 niveaux, le bâtiment propose 79 logements, du studio au 5 pièces. En rez-de-chaussée, les appartements ouvrent sur le jardin et ses beaux arbres d'origine.

Les volumes en étages accueillent de larges balcons, comme un doux itinéraire vers les toits-terrasses couronnant la résidence.

Le choix subtil des matériaux et des couleurs harmonise le bâtiment avec son environnement végétal : fonds des balcons couleur bois et façade blanche, garde-corps en verre ou métal blanc. Le souci du détail s'étend jusqu'au local vélos extérieur, traité comme un discret pavillon, joliment « glissé » entre les arbres.



Le mot de l'architecte

« De tous les actes, le plus complet est celui de construire », écrivait le poète Paul Valéry, grand admirateur de Viollet-le-Duc et qui donne son nom au boulevard.

Pour un architecte, concevoir un bâtiment sur une avenue portant ce nom illustre, relève tout à la fois du défi et d'un nécessaire hommage. Implanter un bâtiment contemporain en harmonie avec le terrain qui l'accueille, en respectant les arbres centenaires, invite à penser profondément aux détails.

La ligne directrice de la construction se révèle : elle est le fruit de références, puisées dans le savoir-faire architectural, intimement mêlées à l'inspiration du poète. Ainsi, les colonnes du cantique valéryen deviennent les pilotis, rythmant les façades et « portant haut » la grâce des toits-terrasses théorisés par Le Corbusier.

Par son architecture, Carmina entend réconcilier bâti et végétal, pour que le charme du lieu de vie opère, à partir de ce si bel accord. »

Samantha Dugay

“ Tes pareils sont nombreux, des pins aux peupliers, De l'yeuse à l'érable. ”

Paul Valéry, Au Platane

Rêver dans le calme d'un parc

Le parc de la résidence, dont une grande partie a été préservée, s'étend sur plus de 2 400 m² et se compose d'une belle diversité d'arbres à hautes tiges. Les essences méditerranéennes y sont largement représentées : oliviers, cèdres, pins, cyprès, palmiers. D'autres espèces, aux tailles et floraisons diverses, viennent les enrichir : magnolias,

peuplier, prunus, érable, thuyas. À l'arrière du bâtiment des plantations de graminées viennent apporter, ici et là, des touches naturelles et colorées.

Entièrement ouvert aux résidents et merveilleux havre de paix, le parc est traversé par un cheminement piéton reliant la rue aux deux halls d'entrée de Carmina.





Charme *Nature*
Bien-être
Calme



Goûter à un confort de vie tendance

Prêts à vivre, les appartements offrent confort, qualité et performance des équipements. ⁽¹⁾

 Cuisine aménagée (du studio au 3 pièces) ⁽²⁾

- Plan de travail et crédence assortie



Blanc

Gris

Noir


Bois

- Évier en inox au design simple et épuré
- Plaques de cuisson 2 ou 3 feux (selon typologie)
- Hotte décorative ou intégrée (selon typologie)


 Carrelage dans toutes les pièces


 Peinture lisse

 Volets roulants électriques

 Salle de bains équipée d'un meuble avec simple ou double vasque intégrée, un éclairage à LED et un miroir

 WC suspendus

 Eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur thermodynamique (énergie renouvelable)

 Portes palières anti-dégondage sécurité 3 points

 Visiophone mains libres écran couleurs



Profiter du charme d'un appartement Carmina

Ode à la lumière, la résidence propose des appartements donnant sur des vues dégagées vers un bel et vaste espace arboré. Les pièces à vivre disposent de larges volumes lumineux idéaux pour la détente et la convivialité en famille.

Accueillantes, les chambres sont pensées pour préserver l'intimité de chacun tout en offrant une ambiance bien-être, propice à la tranquillité. Les cuisines et les salles de bains sont équipées de mobilier de style actuel, en harmonie avec l'ensemble de l'appartement.



Carmina

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

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.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/carmina

09 77 422 422

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION - Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex - Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros - R.C.S. Nanterre 397 942 004 - Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence Carmina sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains et cuisines aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des appartements. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence Carmina, les délais de livraisons des appartements et leurs prestations, sont disponibles par téléphone au 09 77 422 422 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site Internet ca-immobilier.fr/carmina. Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations : Virtual Building. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : SARL Samantha Dugay. Cartographies : Evermaps. Conception : Marsatwork © Crédit Agricole Immobilier. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur : Escourbiac - Route de Lavaré 81304 Graulhet. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - Réf. : LR025. Février 2022.