

ÎLOT
L'authentik

MONTPELLIER



Marignan



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Longtemps occupé par une scierie puis par un pôle artistique, le site d'implantation du projet a gardé de son histoire l'esprit du faubourg où l'on retrouve l'âme d'un quartier, d'un village : à la croisée des quartiers Figuerolles, Arceaux et Gambetta, belles maisons de maître, charme de la pierre calcaire, renouveau plus bohème... séduction immédiate.

Ce faubourg très ancien de Montpellier tiendrait son nom d'un gros figuier que les habitants avaient l'habitude de voir aux abords d'un chemin vicinal, aujourd'hui rue de la Figairasse.

Aujourd'hui le quartier évolue, réalisation de constructions contemporaines intégrées dans la trame urbaine, réhabilitation de petits immeubles et de maisons de caractère qui lui confère tout son charme.

Dans ce contexte, **l'Authentik** vient s'insérer dans le quartier, un îlot en friche que la vie et la ville viennent reconquérir.



MONTPELLIER, LA SURDOUÉE

Destination urbaine, étudiante et culturelle de tout premier plan, Montpellier combine les facilités d'une grande ville et la douceur de vivre méditerranéenne.

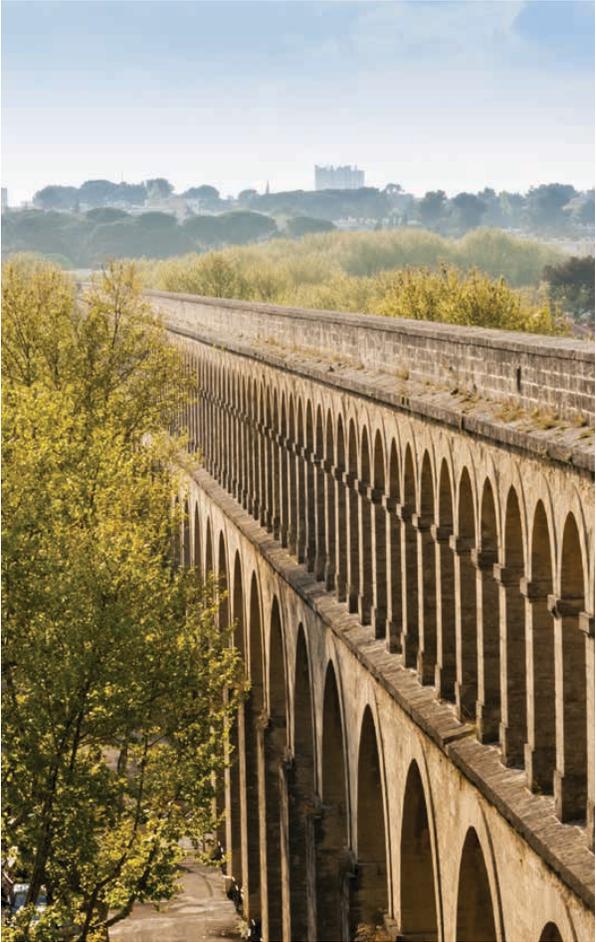


Métropole riche de son passé, à mi-chemin entre Marseille et Barcelone, Montpellier dispose d'un patrimoine exceptionnel dans lequel s'intègre parfaitement un dynamisme économique labellisé French Tech.

Bienvenue à « Montpellier la surdouée », où l'ambition et l'art de vivre n'ont pas de limite.

TRAMWAY

- Ligne 1
- Ligne 2
- Ligne 3
- Ligne 4
- Ligne 5 en projet



À LA CROISÉE DES QUARTIERS GAMBETTA, FIGUEROLLES & ARCEAUX

À seulement 8 minutes* à pied de la place de la Comédie, la résidence est non seulement à proximité du centre-ville mais aussi particulièrement bien desservie par les axes routiers et les transports en commun.

Ce quartier, situé à quelques rues de l'écusson montpellierain (centre-piéton), se caractérise par sa diversité culturelle et son ambiance méditerranéenne.

 Comédie à 8 mn*	 Plage à 20 mn*	 Aéroport à 15 mn*
------------------------	-----------------------	--------------------------

 Bus Ligne 11 Arrêt : Craponne à 3 mn*	 Tramway Ligne 3 Arrêt : Plan Cabanes à 6 mn*	 Gare Montpellier St Roch à 15 mn*
--	---	--

* données à titre indicatif - source Mappy



La résidence **l'Authentik** (59 appartements) constitue la figure de proue de ce projet urbain composé de 4 bâtiments distincts, appelé l'îlot.



Le cœur d'îlot est constitué d'un jardin contemplatif, que l'on découvre au détour d'une liaison piétonne qui traverse l'îlot en valorisant les déplacements doux.



*Exemple d'un
appartement
2 pièces*



*Exemple d'un
appartement
3 pièces*

Des appartements qui ne ressemblent qu'à vous...

Pour votre appartement, nous vous proposons des prestations de grande qualité. Il vous restera simplement à y ajouter la touche finale afin d'en faire un lieu de vie à votre image...



L'Authentik vient rééquilibrer la rue Adam de Craponne en proposant une volumétrie homogène du bâti de part et d'autre de la rue.

La façade principale est composée et ordonnancée selon un rythme vertical et horizontal donné par le découpage en travées et niveaux... L'architecture est sobre et élégante tout en étant de facture contemporaine. Les vides et les pleins alternent en séquences régulières sur les façades. Chaque logement possède un espace de vie extérieur, principalement des loggias, qui préservent l'intimité.

François Roux,
l'Architecte







Côté **CONFORT**

- Peinture lisse sur les murs et plafonds
- Volets roulants motorisés
- Menuiseries PVC avec double vitrage, pour une meilleure isolation thermique et phonique
- Carrelage au sol en grès émaillé 45 x 45 cm
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Terrasse privative ou loggia pour chaque appartement
- Ascenseurs desservant tous les étages depuis les parkings en sous-sol



Côté **ÉNERGIE**

- Chauffage individuel par convecteurs électriques de type radiants
- RT 2012



Parcours **CLIENT**

- Choix des matériaux réalisés à l'aide de la réalité virtuelle
- Large choix de carrelages et faïences
- Meubles vasques personnalisables



Côté **SÉCURITÉ**

- Accès à la résidence sécurisée par le système vigik[®] et visiophone, contrôlés depuis chaque appartement
- Porte palière 3 points
- Accès au parking sous-sol sécurisé



Une fois à l'intérieur de la résidence, vous cheminerez au travers d'élégants espaces communs qui renforcent la fierté d'y habiter.

Les 59 appartements de la résidence proposent une variété d'appartements, du studio au 4 pièces. Chacun de ces appartements dispose de beaux volumes agencés autour d'un espace de vie convivial, qui se prolonge sur un extérieur.

⁽¹⁾ **Loi Pinel** : sous réserve de la publication officielle des textes, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente ou marignan.immo.

⁽²⁾ **RT 2012** : le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours.



Marignan est un promoteur immobilier historique avec plus de 45 ans d'expérience qui opère sur le marché français dans les grandes métropoles. Proches des acteurs locaux, 14 agences Marignan assurent une présence au plus près des territoires. Chacune bénéficie des compétences du groupe, de ses ressources transversales et du siège social situé en Île-de-France. Marignan a un cœur de métier : l'habitat, qu'il soit collectif, individuel, pour les étudiants ou les seniors avec les résidences services. Il développe également son expertise dans l'immobilier d'entreprise. Un éclectisme qui fait sa force et qui confirme son rôle d'ensemblier avec la réalisation de grandes opérations d'aménagement dans le cadre de la revitalisation des centres-villes ou pour la création de nouveaux quartiers.

Marignan, à vos côtés dans les moments clés.

0 805 20 15 15*
marignan.immo