



**COSY LODGE**

**MONTPELLIER - PLAN DES QUATRE SEIGNEURS**

# Montpellier la Surdouée : une ville aux mille facettes

Montpellier, entre mer et Cévennes, est **une ville méditerranéenne par excellence**. Les faveurs de son climat et de son cadre de vie préservé en font un territoire prisé, où le bien vivre prend tout son sens.

Irriguée par des **infrastructures d'envergure** (axes autoroutiers, gares TGV, aéroport international...) et des réalisations ambitieuses (extension du réseau du tramway, nouveaux quartiers à la pointe de la tech, MedVallée...), Montpellier est une **métropole audacieuse et innovante**. Labellisée French Tech, elle est reconnue pour son excellence dans le domaine du numérique, mais également de la santé, de l'agronomie et de l'environnement.

Si la **qualité de ses pôles universitaires**, son **dynamisme économique** et sa capacité à se réinventer sont largement plébiscités, la Surdouée séduit aussi par la richesse de son patrimoine historique, son offre sportive et sa programmation culturelle.

Ville verte multipliant ses actions en faveur de la **mobilité douce et la préservation de la biodiversité**, Montpellier offre également de nombreux lieux de balades et d'évasion avec près de 1000 hectares de nature. Sans oublier l'authenticité de son arrière-pays, son littoral et ses lagunes, qui en font un merveilleux terrain de découvertes...

**Effervescente et créative, idéale pour étudier et travailler, agréable à vivre, Montpellier sait mettre en avant ses atouts et son attractivité n'est plus à démontrer. Une ville éclectique et animée, à habiter sans modération, sous 300 jours de soleil par an !**

## Zoom sur

### Entre sport et culture, nul besoin de choisir !

Clubs figurant parmi l'élite française, équipements sportifs d'envergure, événements internationaux, grande diversité de disciplines, tissu associatif très actif... Montpellier est **une terre de sport, connue et reconnue**.

C'est également un **pôle culturel incontournable** qui vise l'excellence. Les représentations, expositions et festivals rythment l'année : art contemporain, spectacle vivant, nouvelle scène, street art... ; les occasions sont nombreuses pour découvrir et s'émerveiller. Montpellier, capitale européenne de la Culture 2028 ?



## QUELQUES CHIFFRES

7<sup>ème</sup> 302 425

ville de France habitants

1<sup>ère</sup> Top 5

croissance démographique de France des incubateurs mondiaux de start-ups

2<sup>ème</sup> 6<sup>ème</sup>

pôle mondial pour la recherche en agroenvironnement Centre Hospitalier Universitaire de France

75 000 3<sup>ème</sup>

étudiants ville de France où il fait bon étudier

1<sup>ère</sup> 1<sup>er</sup>

ville sportive de France centre-ville piéton d'Europe

56 km 160 km

de lignes de tramway (+16 en cours de réalisation) de pistes cyclables

10 km 3h15

de la Méditerranée de Paris en TGV

# Le Plan des Quatre Seigneurs, entre verdure et high-tech

Cosy Lodge bénéficie d'un **emplacement de premier choix, au nord de Montpellier, sur les hauteurs du Plan des Quatre Seigneurs.**

Essentiellement résidentiel, ce quartier offre un **cadre de vie nature**, au calme, tout en étant **proche des commerces, infrastructures et transports en commun**. Jalonné de nombreux espaces verts, il est également limitrophe du bois de Montmaur, où il fait bon flâner ou faire du sport, au milieu des chênes verts et de la garrigue méditerranéenne.

Autant apprécié des étudiants que des jeunes cadres ou des familles, c'est aussi un **quartier en mouvement** : la proximité des universités, du Centre Hospitalier Universitaire, d'entreprises du secteur médical et des biotechs, ou encore des parcs d'activités Euromédecine et Agropolis, le rend particulièrement dynamique.

**Toutes les commodités de la ville avec le plaisir d'un espace grandeur nature, en somme !**

## Zoom sur

### "MedVallée : l'avenir s'invente ici"

MedVallée a pour ambition de créer un **pôle mondial d'excellences en santé globale, au croisement de 3 filières incontournables qui font la réputation de Montpellier**. Ce projet d'envergure propulse la Métropole dans l'avenir. S'il concerne un large territoire, il s'appuie en particulier sur un **écosystème concentré à Montpellier-Nord, témoignant du dynamisme de ce secteur à la pointe.**

#### - La filière Santé

Incontournable à Montpellier depuis 800 ans, elle s'appuie sur un CHU, de nombreuses entreprises innovantes, des centres de recherche et le pôle de compétitivité Eurobiomed, pour dessiner la médecine du futur.



#### - La filière Alimentation, agronomie et agriculture

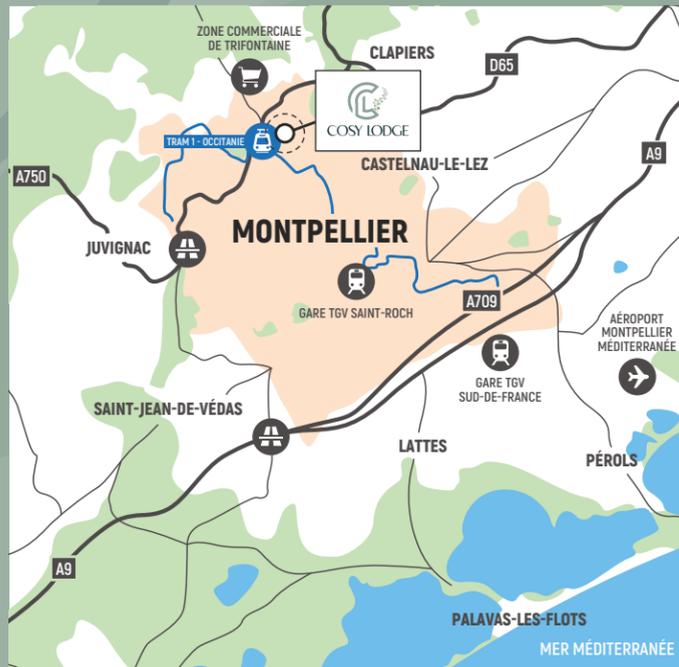
Au sein de son pôle de recherche Agropolis International, Montpellier accueille l'une des plus importantes communautés scientifiques mondiales en agronomie. Le pôle de compétitivité Agri Sud-Ouest Innovation rassemble quant à lui 420 acteurs des filières de l'agriculture, de l'agroalimentaire et des agrossources.

#### - La filière Environnement

Pionnière de la transition écologique, Montpellier peut s'enorgueillir d'être la 3<sup>ème</sup> université du monde en écologie. Son leitmotiv : accélérer la croissance verte. Avec les pôles de compétitivité Aqua-Valley et Derbi, la recherche s'oriente notamment sur l'eau et la transition énergétique.

Source : [medvallee.fr](http://medvallee.fr)

# Un quotidien facilité

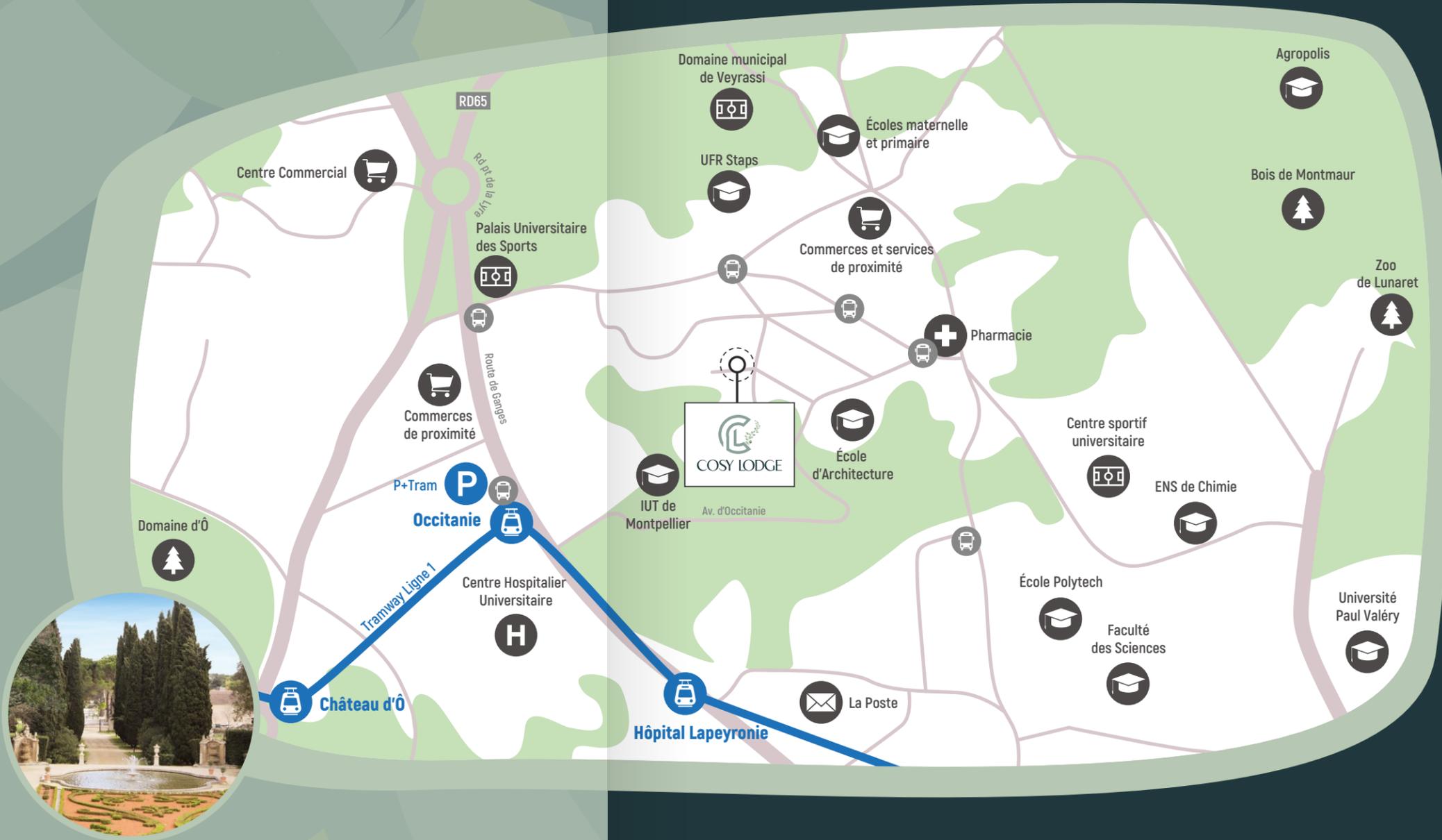


## Zoom sur

### Montpellier ville nature

Près de 200 espaces verts, parcs et jardins, c'est ce qu'offre Montpellier à ses habitants et visiteurs. Côté nord, le **bois de Montmaur** distille un doux air d'arrière-pays. Ses 27 hectares boisés et vallonnés sont particulièrement appréciés des coureurs, qui peuvent profiter de 3 parcours de santé. Autre incontournable à deux pas, le **parc zoologique de Lunaret** et ses 80 hectares à explorer en famille, pour une balade animalière mais aussi botanique, jusqu'à la réserve naturelle du Lez. À découvrir aussi, le **Domaine d'Ô** qui accueille toute l'année de nombreuses manifestations culturelles au cœur de ses 23 hectares de jardin méditerranéen et de pinède.

**Le tout à 5 minutes de Cosy Lodge ; la campagne à la ville !**



## TRANSPORTS

- Arrêt de bus à 3 minutes à pied
- Arrêt de tramway Occitanie à 15 minutes à pied
- Accès D65 à 2 minutes
- Accès autoroute A75 à 8 minutes
- Accès autoroute A9 à 15 minutes
- Gares TGV de Montpellier à 20 minutes
- Aéroport de Montpellier à 20 minutes

## SPORT & LOISIRS

- Equipements sportifs de Veyrassi à 12 minutes à pied
- Domaine d'Ô à 5 minutes
- Bois de Montmaur à 5 minutes
- Parc zoologique de Lunaret à 5 minutes
- Cinéma multiplexe de Saint-Gély-du-Fesc à 8 minutes

## COMMERCES & SERVICES

- Professions médicales et pharmacie à 5 minutes à pied
- Commerces de proximité à 7 minutes à pied
- Supermarché à 3 minutes
- Zone commerciale de Trifontaine à 5 minutes

## ÉDUCATION

- Crèches à 5 minutes
- Groupe scolaire (école maternelle et école primaire) à 7 minutes à pied
- Collège à 7 minutes
- Lycée à 5 minutes
- École d'architecture à 2 minutes à pied
- IUT de Montpellier à 10 minutes à pied
- Faculté de médecine à 15 minutes à pied
- Faculté des sciences à 15 minutes à pied
- Faculté de lettres à 20 minutes à pied

# Un havre de paix dans un quartier en ébullition

Cosy Lodge est **une perle rare**. Secrète, intimiste, confidentielle. Un lieu de vie privilégié au cœur de la ville. Une adresse calme et préservée, dans un quartier en pleine effervescence.

Avec **22 logements seulement**, son allure est à l'échelle des villas avoisinantes : un petit ensemble à taille humaine, organisé autour d'un **cœur d'îlot soigneusement planté** d'arbres de hautes tiges. Son architecture sobre et élégante joue avec les volumes et les hauteurs, alterne les teintes et les matériaux, pour une signature résolument contemporaine.



# Le bien-vivre au quotidien

Les logements de Cosy Lodge ont ce quelque chose en plus qui les rend irrésistibles...

**De plain-pied, en duplex ou en triplex**, tous sont desservis par un cheminement piéton. **Du T3 au T5, vous disposez ainsi de tous les atouts d'une maison** : entrée individuelle depuis l'extérieur, **pièce de vie prolongée par une agréable terrasse** et/ou un jardin, logement traversant, **stationnement privatif**.

L'habitabilité est optimisée et les espaces de rangement, nombreux, tandis que de grandes baies vitrées inondent les pièces à vivre de lumière et s'ouvrent sur des vues dominantes et imprenables, côté sud.

Votre quotidien est facilité grâce à la **solution domotique évolutive Sweetom®** by ANGELOTTI. Ainsi, vous pouvez contrôler à distance de nombreuses fonctionnalités : centralisation et gestion du chauffage, de l'éclairage, des prises connectées et des volets roulants motorisés, optimisation des dépenses en énergie, simulation de présence...

Vous disposez également de **prestations premium personnalisables**, sélectionnées parmi les plus grandes marques et mises en œuvre avec soin (carrelage grand format avec plinthes assorties, peinture lisse sur les murs et plafonds, salle d'eau aménagée, WC suspendus, placards entièrement équipés, cuisine aménagée sur les T3, terrasses en bois ou carrelage sur plots...)



## Zoom sur

### Le confort thermique en toutes saisons

Cosy Lodge respecte la réglementation thermique RT2012. Cette exigence se traduit notamment par une conception tenant compte de l'exposition au soleil, la mise en œuvre d'une isolation thermique renforcée, ou encore le recours à des équipements énergétiques performants, pour un **logement sain, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées**.

Ainsi, tous les logements sont **traversants**, tandis que des **pergolas** abritent certaines terrasses, créant des jeux d'ombre et de lumière. Cosy Lodge fait aussi l'objet d'une **végétalisation généreuse**, formant une protection naturelle contre le soleil, participant au rafraîchissement et confort d'été, mais aussi à l'apport calorifique d'hiver.

## AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE

Implantés dans les principales villes d'Occitanie, nous développons nos résidences comme des lieux de vie à échelle humaine, au service de votre bien-être.

Avec une grande exigence, nous mettons à l'honneur la qualité des matériaux et des prestations, la fonctionnalité des volumes intérieurs, l'innovation technologique et le traitement valorisant des espaces extérieurs pour vous assurer confort de vie et pérennité patrimoniale.

Votre satisfaction est au cœur de notre démarche. C'est pourquoi nous sommes à votre écoute tout au long de votre projet, depuis le choix de votre logement jusqu'à la livraison et au service après-vente.



**04 67 221 222**

RETROUVEZ-NOUS À L'ESPACE ANGELOTTI

85 avenue Georges Frêche  
34170 CASTELNAU-LE-LEZ

**angelotti.fr**