

Habiter le nouveau cœur de vie de Montpellier

pour allier bien-être et vie active



À MONTPELLIER CENTRE NOVA PARK



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE



MONTPELLIER

L'ATTRACTIVITÉ ECONOMIQUE D'UNE GRANDE MÉTROPOLE L'ART DE VIVRE MÉDITERRANÉEN PAR EXCELLENCE

Active, jeune, connectée, Montpellier la millénaire et porteuse d'avenir, tient aujourd'hui une place prépondérante dans l'attractivité des métropoles françaises. Les chiffres sont éloquentes : 1^{er} territoire de l'hexagone en terme de création d'emplois*, 1^{er} pôle pour l'intensité de sa recherche* et 2^e pôle mondial pour la recherche agro-alimentaire*. Aujourd'hui, l'ambition de la ville est à la hauteur de son art de vivre et à seulement 12 kilomètres* des plages.



Le nouvel Hôtel de Ville à 3 stations de tramway de la résidence



Place de la Comédie, cœur historique et commerçant de la ville

Qualité de vie et dynamisme, les clés du succès de Montpellier la méditerranéenne

- Labellisée « French Tech », l'agglomération montpelliéraine accueille 19 parcs d'activités, 3 pépinières d'entreprises innovantes, des filières d'excellence telles que la santé, les Technologies de l'Information et de la Communication et l'agronomie...
- Plébiscitée par les jeunes familles, la commune séduit et attire chaque année plus de 3 000 nouveaux arrivants.
- La Comédie et le cœur historique avec ses commerces, cinémas et salle de spectacle, ne sont qu'à 4 stations de tramway.

Ce qu'il faut savoir

1^{re} ville de France en terme de croissance démographique avec 1,7% soit plus de 3 000 nouveaux arrivants/an*

50% de la population à moins de 34 ans

72 000 étudiants font de Montpellier le 7^e pôle universitaire de France

Méditerranéenne par nature, une ville dynamique où il fait bon vivre

- Plus de 300 jours de soleil par an et à seulement 15 minutes* de la mer et des plaisirs balnéaires.
- Plus de 500 événements culturels par semaine au travers de ses musées, galeries...
- Des liaisons douces privilégiées : plus de 150 km de pistes cyclables, 1^{er} centre-ville piéton de France animé de ses commerces et restaurants.



Les plages de la Méditerranée à 15 minutes* en voiture

NOUVEAU PRÈS D'ARÈNES
**UN QUARTIER
SE MÉTAMORPHOSE**
UNE NOUVELLE
ADRESSE SE RÉVÈLE



**Un emplacement connecté
pour vivre ouvert sur la ville**

- Au pied du tramway ligne 4 rejoignant la gare Saint-Roch, le cœur historique et le quartier du nouvel Hôtel de Ville.
- 4 lignes de bus sont à proximité ralliant la Gare, les zones commerciales et d'emplois et les plages.
- Un accès rapide à l'autoroute A709 vers les bassins d'emploi et la route des plages.



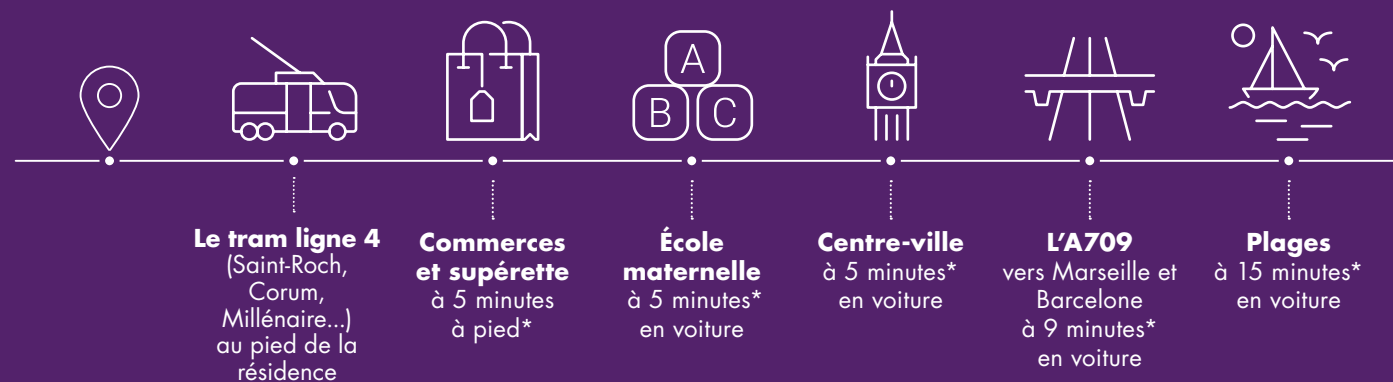
" Un nouvel aménagement urbain de qualité, unique dans Montpellier, entre douce effervescence citadine et bien-être résidentiel. "



**La naissance d'un nouveau quartier,
plus vert, plus vivant, plus pratique**

- Plus de 120 hectares aménagés de commerces, d'équipements et services, d'un groupe scolaire et d'un collège.
- Des rues végétalisées, plus de 1 500 arbres, un parc urbain de 5 hectares, une agréable respiration en ville...
- Un pôle de transformation bio et des halles sont à l'étude.*

Proche de tout, proche de vous...





EN ACHETANT CHEZ COGEDIM, VOUS VERREZ LA DIFFÉRENCE !



N°1 de la personnalisation

Vous pouvez personnaliser votre logement, modifier le plan, changer de matériaux, installer de la domotique ou une cuisine équipée, adopter cette touche personnelle qui le rendra unique. Nous vous proposons un grand nombre de prestations à choisir à la carte via des packs adaptés à vos envies et à vos besoins.



Mon Cogedim.com

Un espace client personnalisé avec tous les documents disponibles (illustrations, plans, maquette 3D...).



Altarea Gestion Immobilière

Une expertise et un accompagnement : une sélection de garanties locatives adaptées à vos besoins garantissant vos revenus fonciers.



Un suivi personnalisé

Votre Responsable Relation Client sera à vos côtés pour vous assister dans chaque étape de votre projet, jusqu'à la livraison et même au delà.

Vivre tous les jours en plein air entouré de jardins

- L'esprit végétal se révèle au cœur de la résidence, avec les jardins suspendus de contemplation et sur l'espace paysager au rez de chaussée offrant aux appartements une douce perspective naturelle.
- Tous les appartements se prolongent d'une terrasse, véritable pièce supplémentaire d'été, s'exposant aux douces lumières matinales ou au couchers de soleil.

Des plans soigneusement pensés pour un confort de vie au quotidien

- Les appartements du studio au 4 pièces répondent à toutes les exigences du confort contemporain, mariant espace et fonctionnalité.
- La conception et l'agencement des plans sont un véritable hymne à la douceur de vivre : multiples orientations ensoleillées, indépendance des parties de réception et nuit.
- Les séjours privilégient les volumes avec un espace cuisine ouvert.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Confort et harmonie

- Isolation thermique et phonique performante.
- Chauffage électrique par convecteurs avec thermostat d'ambiance.
- Baies vitrées à double vitrage équipées de volets roulants.
- Carrelage en grès émaillé de grande dimension, différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties.
- Salles de bains avec faïence sur pourtour des douches et baignoires, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.

Sécurité et bien-être

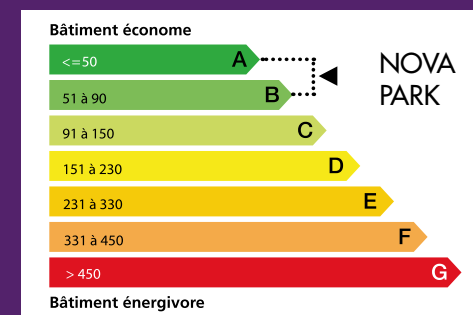
- Résidence avec contrôle d'accès piétons par digicode, badge Vigik® et vidéophone.
- Halls d'entrée des bâtiments décorés par notre architecte.
- L'entrée des parkings en sous-sol est équipée d'une porte avec contrôle d'accès par télécommande.



L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

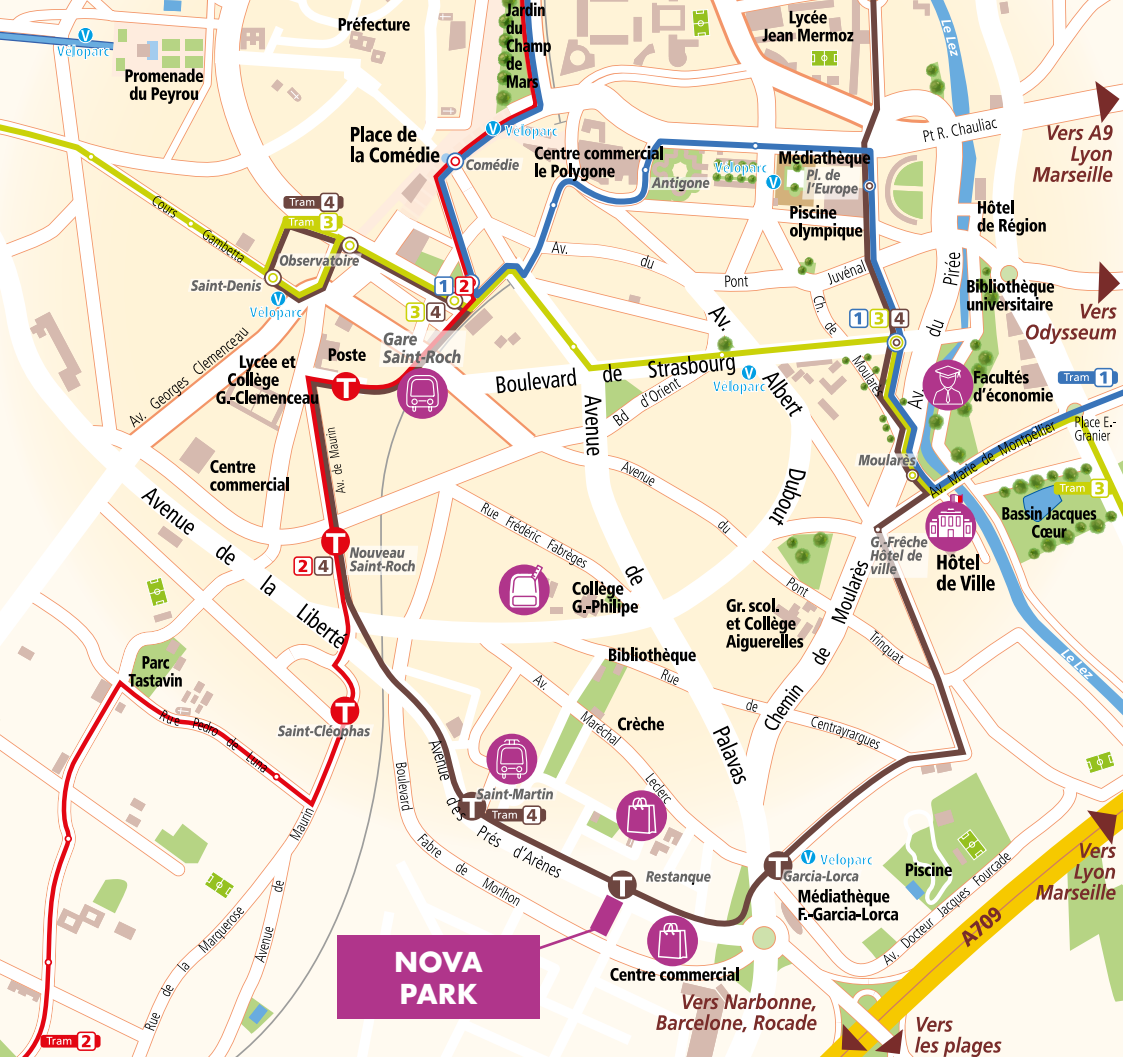
- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Etiquette énergétique en kWh/m²/an



RT2012



NOVA PARK

780-833

avenue des Prés d'Arènes
34000 MONTPELLIER

EN VOITURE

- À 3 minutes* de la Gare Saint-Roch, à 5 minutes* de la place de la Comédie, à 15 minutes* des plages,
- Accès rapide à l'autoroute A709 Montpellier Sud vers A9 en direction de Marseille/Lyon et Toulouse/Barcelone.

EN TRAMWAY

- Ligne 4, stations «Restanque» vers Gare Saint-Roch (4 stations), Hôtel de Ville (3 stations), Place de l'Europe (5 stations).

EN VÉLO

- Vélos en libre service, Vélostation n°32 « Prés d'Arènes ».



EN BUS

3 lignes de bus à 5 minutes*.

- Ligne N°13 vers Tournezy et Ovalie en passant par le cœur de Montpellier.
- Ligne N°32 vers Lattes et Villeneuve les Maguelone. Bus nocturne « Amigo » vers le « Grand M », Saint Jean de Vedas, Lattes et centre de Montpellier.

EN TRAIN

- Gare SNCF Saint-Roch : liaisons TER et gare TGV.
- Gare SNCF TGV Montpellier Sud de France.

EN AVION

- Aéroport Montpellier Méditerranée à 10 km*, liaisons nationales et internationales. Accès par Navette « Place de l'Europe ».

* Sources : GoogleMaps, Mappy Ville de Montpellier Insee, Mairie, ministère de l'éducation, Les Echos, PLU - Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. Crédit illustrations : Atypic, Asylum, Fabrice Theron. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés – Crédits photos : Adobe Stock Monkey Business / Tilio & Paolo / Marc Rigaud / Iznogood / djile / Solismages Degas Jean Pierre / hemis.fr - © Corbis. All Rights Reserved. Matthias Drobeck / Fotolia. Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA - N° Vert : 0805 620 070 - 11/2020.

04 84 310 310 |
APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com