Indüs

RÉSIDENCE

MONTPELLIER PORT MARIANNE

UNE VILLE
AUX MULTIPLES ATOUTS

Destination touristique de haut niveau, avec un territoire labellisé « Pays d'art et d'histoire », cette cité méridionale bénéficie d'une irrésistible attractivité. Animée par une belle énergie créative, Montpellier est une métropole de renommée internationale, avec la santé comme filière d'excellence. Au fil de son histoire, cette ville au charme unique a su allier enseignement, recherche, innovation et qualité de vie inégalable, tout en intégrant une forte dimension environnementale.

MONTPELLIER

PLEIN SOLEIL SUR UNE CAPITALE TENDANCE

Capitale méditerranéenne des plus prisées, Montpellier se démarque par son incroyable dynamisme et sa convivialité. Facilement accessible, dotée d'un patrimoine culturel et historique exceptionnel, elle s'élève au rang de 7e ville de France grâce à un bassin d'emplois dynamique et à une activité économique en plein essor.

7e VILLE
DE FRANCE AVEC 286 098 HABITANTS
(AU 1ER JANVIER 2019)

3H15
DE TGV POUR PARIS OU 1H10 EN AVION

3e VILLE
OÙ LES FRANÇAIS AIMERAIENT VENIR TRAVAILLER
(INSTITUT GREAT PLACE TO WORK 2018)

76 500
ÉTUDIANTS

8 PÔLES
DE COMPÉTITIVITÉ ACTIFS SUR LE TERRITOIRE

250
LABORATOIRES DE RECHERCHE

PORT MARIANNE

QUARTIER RÉPUBLIQUE

LE NOUVEAU CŒUR DE VILLE

C'est au cœur de Port Marianne, nouveau centre urbain de Montpellier développé avec inventivité au sud de la ville, en direction de la mer, que s'inscrit ce quartier tendance.

C'est un haut lieu de l'architecture contemporaine grâce aux réalisations signées des plus grands architectes, telles que *le Nuage* de Philippe Starck, espace entièrement dédié au bien-être, l'Hôtel de Ville de Jean Nouvel, *l'Arbre Blanc* de Sou Fujimoto élu récemment plus beau bâtiment résidentiel à l'international, ou encore *Palomaya*, copromotion Pitch Promotion / Crédit Agricole, des architectes Jean-Michel Wilmotte et Jean-Baptiste Mirallès. Ce quartier très recherché se distingue par sa modernité et ses vastes espaces de verdure, à l'image de l'immense Parc Georges, Charpak (plus de 10 ha de verdure), du bassin Jacques Cœur, des rives du Lez… qui offrent un cadre de vie hautement privilégié.

Desservi par deux lignes de tramway, en accès direct vers la zone commerciale d'Odysseum, l'aéroport, les plages et le centre historique, ce quartier tendance concentre les meilleures adresses de la ville, comme les Halles du Lez ou le RBC Design Center.

MAIRIE DE MONTPELLIER

Signé Jean Nouvel, un pôle administratif de belle envergure

SALLE DE SPORT LE NUAGE

Complexe de fitness designé par Philippe Starck

LYCÉE HÔTELIER GEORGES FRÊCHE

Un enseignement supérieur à la renommée nationale…

ODYSSEUM

La subtile combinaison des loisirs, du shopping, de la culture et de la pratique sportive…

FESTIVAL INTERNATIONAL DES SPORTS EXTRÊMES

Un élan de sensations fortes, pour des moments de partage en famille ou entre amis.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« J'ai voulu insuffler un vent de fraîcheur en ville, en m'inspirant de ces maisons de village accrochées à flanc de colline sur les côtes grecques ou italiennes, où les teintes blanches et pastel des façades se détachent sur le bleu azur du ciel et reflètent les rayons du soleil. La résidence a été pensée comme une île, un cocon de convivialité, avec des lignes simples en apparence, mais où la lumière fait une entrée magistrale et la nature a toute sa place entre terrasses et jardins…Un concentré pur de l'esprit méditerranéen. »

ANTOINE ASSUS
BPA ARCHITECTURE

LA RÉSIDENCE AU CŒUR D'UNE NATURE LUXURIANTE

La résidence Indüs est idéalement située à quelques pas des écoles, des commerces et des services du quotidien, tout en étant **à proximité immédiate d'un futur poumon vert de plus de 6 hectares**, qui s'épanouira de part et d'autre du ruisseau de la Lironde. Les façades, axées sur la verticalité, sont mises en relief par une multitude d'ouvertures. Indüs est délicatement habillée de teintes rosées et jaune pastel très tendance, harmonieusement associées à la pureté du blanc.

DES LIGNES ARCHITECTURALES PURES ET CONTEMPORAINES

Evoquant les lignes des toitures des maisons d'un village languedocien, **l'architecture contemporaine de la résidence Indüs joue sur une variation de hauteurs**, décroissantes du nord vers le sud, pour laisser pénétrer au maximum l'ensoleillement. Ce rythme est accentué par une alternance de toits pentus et plats, pouvant accueillir des espaces extérieurs. **Située en retrait** des avenues Raymond Dugrand et Nina Simone, **Indüs assure calme et quiétude à ses habitants**.

Ses quatre bâtiments, reliés entre eux par des terrasses communes, s'enroulent autour d'un vaste cœur d'îlot comme une oasis de fraîcheur au cœur de la ville.

Pour prolonger l'expérience dans un esprit très chaleureux, la résidence Indüs propose des **espaces conviviaux : jardins, potagers ou encore terrasses partagées vous offrent enfin l'occasion de vous consacrer à votre passion**...

LES APPARTEMENTS

Découvrez un **large choix d'appartements, déclinés du studio aux 5 pièces et duplex,** pour répondre à tous les styles de vie et toutes les exigences, mariant espace et fonctionnalité.

Bien pensés, les appartements sont pour certains **traversants ou à double orientation** pour maximiser la **clarté et la sensation d'espace**.

LOGEMENTS SOHO

LE CONFORT DU TRAVAIL CHEZ SOI

Avec une surface de travail de 30 à 52 m² et des appartements du 2 au 4 pièces avec jardin et/ou loggia, nos logements Soho vous offrent une qualité de vie remarquable qui allie travail et vie familiale en toute simplicité. **Idéals pour le travail à domicile, les professions libérales ou encore les indépendants, seulement 4 logements sont disponibles pour vivre là où vous travaillez !**

DES LOGEMENTS PREMIUMS

UN CONFORT ABSOLU

TOUS SE PROLONGENT D'UNE LOGGIA OU TERRASSE PLEIN CIEL, VÉRITABLE PIÈCE SUPPLÉMENTAIRE POUR **PROFITER DU SOLEIL TOUTE L'ANNÉE.**

Quelques appartements d'exception dans les étages s'ouvrent sur une **loggia ou large terrasse plein ciel jusqu'à 98 m²**. Ils intègrent, selon les plans, un superbe séjour, sa cuisine attenante et des chambres confortables.

Les intérieurs lumineux bénéficient de **prestations de standing** et des **dernières innovations en matière de confort et d'économie d'énergie**. Les salles de bains sont aménagées avec des matériaux de qualité.

LES OUVERTURES ONT ÉTÉ PENSÉES EN FONCTION DE L'ORIENTATION DES LOGEMENTS AFIN DE FAVORISER UNE LUMINOSITÉ NATURELLE.

Au dernier étage, seulement **deux appartements pourront profiter d'une terrasse plein ciel avec spa ou piscine privative**.

LES PRESTATIONS AUX FINITIONS SOIGNÉES

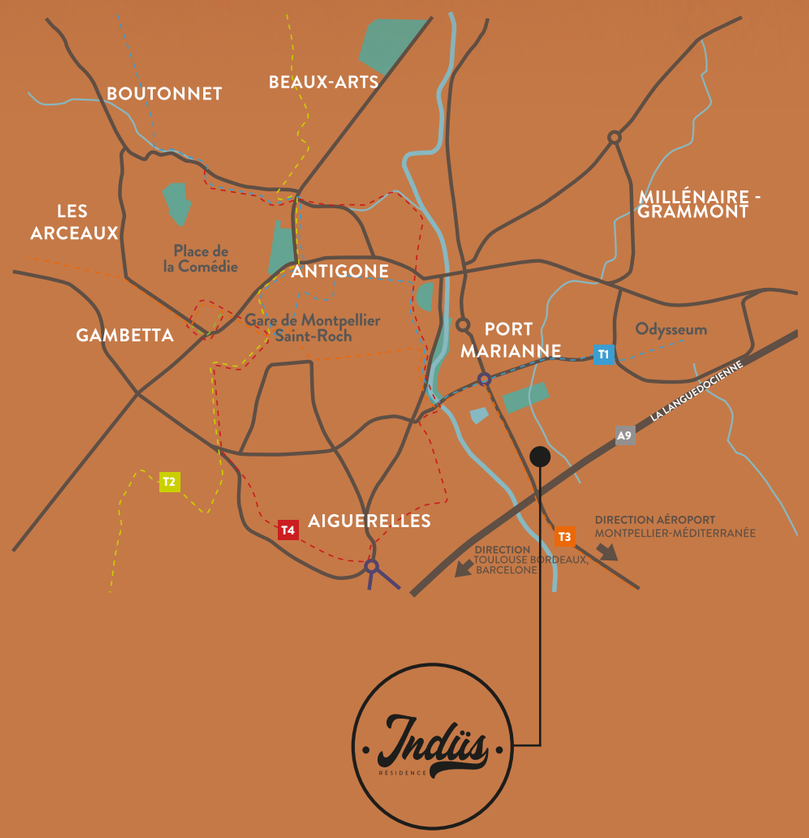
APPARTEMENTS LIBRES

- CARRELAGE
  45x45 dans toutes les pièces
- PEINTURE LISSE BLANCHE
  sur tous les murs et plafonds
- PLACARDS AMÉNAGÉS
- CONTRÔLE D'ACCÈS AUX LOGEMENTS
  par vidéophone
- DALLES SUR PLOTS
  format 50x50 sur les terrasses
- MEUBLE-VASQUE AGRÉMENTÉ
  d'un miroir éclairé
- SALLE DE BAINS OU SALLE D'EAU ÉQUIPÉE
  avec sèche-serviettes
- VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT
  (en option pour tous les appartements)

APPARTEMENTS PREMIUMS

- CARRELAGE GRAND FORMAT
  60x60 dans toutes les pièces
- UN MUR DE COULEUR
  dans chaque pièce
- SALLE DE BAINS OU SALLE D'EAU ÉQUIPÉE
  avec sèche-serviettes et pare-douche ou pare-baignoire
- DALLES SUR PLOTS
  format 60x60 sur les terrasses
- APPARTEMENTS RAFRAÎCHIS
- VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT
  (en option pour tous les appartements)

PLAN DE LA VILLE



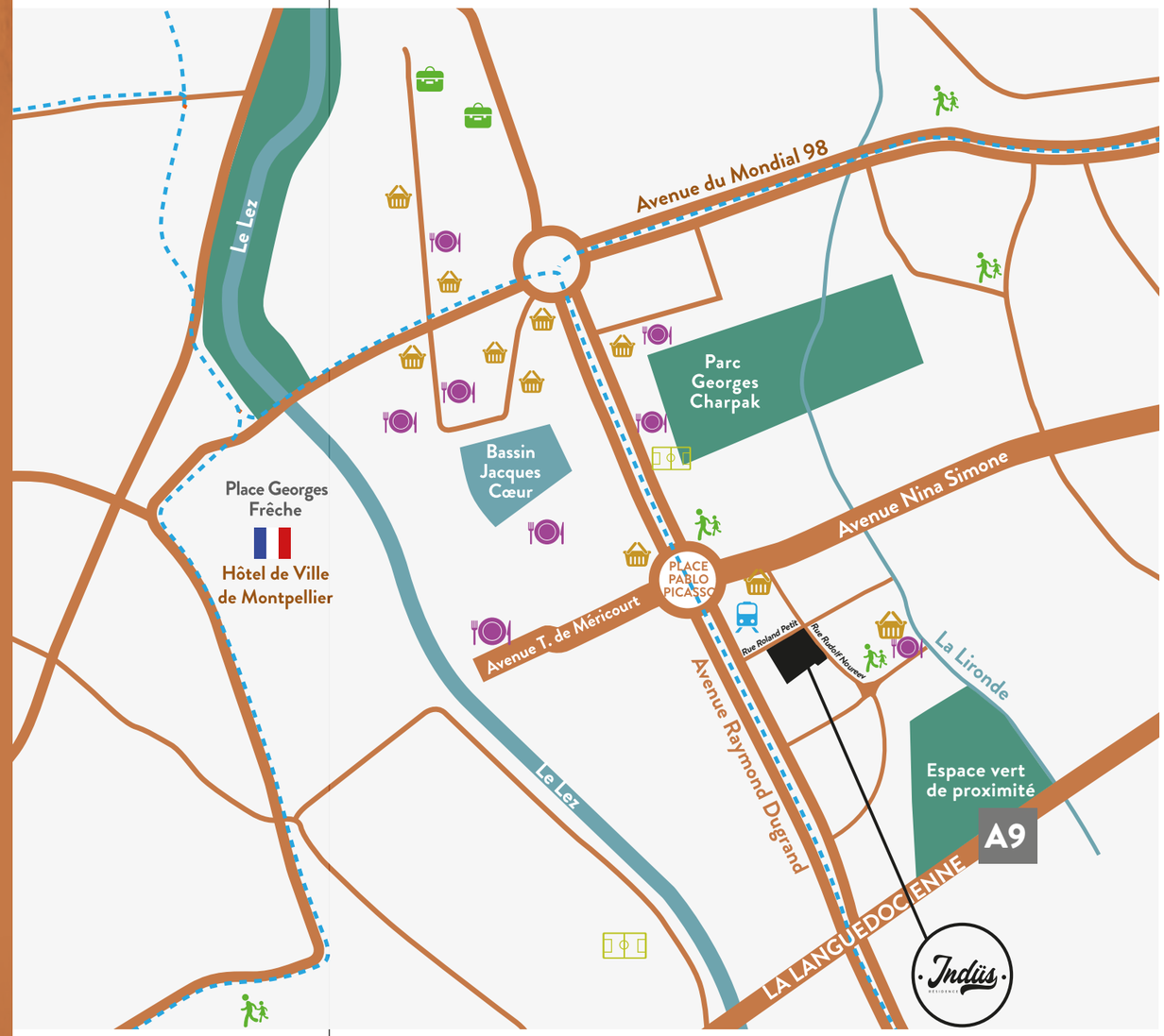
Ligne 1 du tramway

Ligne 2 du tramway

Ligne 3 du tramway

Ligne 4 du tramway

PLAN DU QUARTIER



Ecoles primaires, maternelles et collèges

Arrêt de tram *Pablo Picasso*

Commerces

Ligne 3 du tram

Lycées et université

Établissements sportifs

Restaurants

ACCÈS

Station de tramway Pablo Picasso (ligne 3 Juvignac/Pérols/Lattes) ..... **3 min à pied**

Autoroute A9 ..... **6 min en voiture**

Gare Montpellier Saint-Roch ..... **10 min en voiture**

Aéroport Montpellier - Méditerranée ..... **15 min en voiture**

SERVICES

Le Nuage, Complexe sportif conçu par Philippe Starck ..... **5 min à pied**

Commerces de proximité ..... **2 min à pied**

Hôtel de ville de Montpellier ..... **14 min à pied**

Enseignement de la maternelle à l'Université ..... **5 min à pied**

Hypermarché Odysseum ..... **5 min en voiture**

RBC Design Center ..... **5 min à pied**

LOISIRS

Odysseum ..... **5 min en voiture**

Patinoire Vegapolis ..... **5 min en voiture**

Piscine La Rauze ..... **7 min en voiture**

PLAGES

Carnon plage ..... **13 min en voiture**

Plage sauvage des Aresquiers ..... **45 min en voiture**

NATURE

Les rives du Lez ..... **6 min en voiture**

Le Bassin Jacques Cœur ..... **7 min à pied**

Le Parc de la Lironde **4 min en voiture**

Le Parc Georges Charpak **3 min à pied**

Pitch immo
UNE MARQUE ALTAREA

G2B

pitchimmo.fr
grandsudholding.com

Crédits photos : © Ville de Montpellier © Fotolia © Getty Image. Illustrations : ©Yann Personnic. Document à caractère publicitaire, photos et illustrations non contractuelles. Pitch Immo SNC, société en nom collectif au capital social de 75 000 000 euros, immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 422 989 715, situé au 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS, ayant comme numéro de TVA intracommunautaire : FR 25 422 989 715. G2B SAS au capital de 1000 €, RCS de Bayonne 831 452 164, 7 avenue des 3 Couronnes, 64200 Biarritz. Réalisation : cible publicité montpellier - septembre 2020.