

Une résidence sur parc

une vie avec vues !

**VOUS  
VERREZ LA  
DIFFERENCE**

  
**COGEDIM**



GRUPE ALTAREA COGEDIM



**À MONTPELLIER** PARC MARIANNE  
LIV'PARC

MONTPELLIER

# UN ART DE VIVRE "TENDANCE" TRÈS PRISÉ UNE VIE PLUS ENRICHISSANTE

En tête des classements des agglomérations où il fait bon vivre, Montpellier attire chaque année plus de 2 500 nouveaux habitants séduits par le dynamisme de son économie, la qualité de ses équipements et son art de vivre. À la fois moderne, riche d'un patrimoine millénaire et stratégiquement situé entre Marseille et Barcelone, Montpellier se positionne comme une métropole majeure de l'arc méditerranéen. La ville est également ambitieuse et regorge de projets de grande envergure



La place de la Comédie



À seulement 15 mn retrouvez les plaisirs des plages de sable fin

## Montpellier, ville d'art et de culture, un concentré d'art de vivre

- Plus de 500 événements chaque semaine dans Montpellier (spectacles, médiathèques, musées et galerie d'Art)
- Centre de loisirs et commercial d'Odysseum, à 5 minutes de la résidence
- À moins de 15 minutes de la Méditerranée, des kilomètres de plages invitant aux plaisirs balnéaires
- Montpellier ville la plus sportive de France avec de nombreux équipements sportifs
- 160 km de pistes cyclables, 1<sup>er</sup> centre-ville piéton de France

## Ce qu'il faut savoir

6<sup>e</sup>

ville universitaire française

43%

de la population à moins de 30 ans.

## Labellisé French Tech

Montpellier accueille plus de 130 créations d'entreprises de nouvelle technologie.

## Proche de tout, proche de vous...



Au pied des  
8 ha du Parc  
Georges Charpark

À 3 mn du groupe  
scolaire André  
Malraux  
et à 5 mn de l'école  
Chengdu

À moins de 5 mn de 2 lignes  
tramway : Pablo Picasso  
(ligne 3, gare Saint-Roch en  
14 minutes) ou Millénaire  
(Ligne 1 vers Odysseum)

À 7 mn  
des commerces  
à pied

À 15 mn des plages  
de la Méditerranée

## Montpellier la dynamique, une économie tournée vers l'avenir

- 41 000 étudiants et un pôle universitaire qui se hisse au 6<sup>e</sup> rang français.
- 1<sup>ère</sup> métropole européenne pour le nombre d'installations d'entreprises. Plus de 29 000 entreprises, 19 parcs d'activités industriels, technologiques, scientifiques et commerciaux. 3 pépinières d'entreprises innovantes.
- Filière d'excellence avec Agropolis International et pôles de compétitivités de santé (Eurobiomed) optique (Optitec) et de recherche (Cirad, CNRS, INRA, INSER, IRD...)

PARC MARIANNE

## L'ULTIME ADRESSE SUR LE PARC G. CHARPAK UNE VIE CONTEMPORAINE PROCHE DE TOUT

La réputation de ce quartier n'est plus à faire et PARC MARIANNE attire toujours autant les nouveaux arrivants. Situé à quelques minutes de la mer et du centre historique, Parc Marianne associe parfaitement ville et nature aménagée. Commerces, restaurants, enseignes de luxe, équipements neufs, nouvelle mairie, deux lignes de tramway et... un parc de 8 hectares confèrent à ce lieu une qualité de vie incroyable !



*« Le style de vie  
tendance, au cœur  
de ce quartier très prisé  
séduira tous ceux qui  
recherchent calme  
et praticité »*

LIV'PARC

# UNE RÉSIDENCE AUX LIGNES CONTEMPORAINES LA PLÉNITUDE D'UN PARC DE 8 HECTARES

## Des terrasses surplombant le Parc et la ville

- Les appartements accueillent la lumière naturelle par leurs grandes fenêtres et baies vitrées
- Les séjours sont prolongés de spacieuses terrasses, véritables pièces à vivre à ciel ouvert jusqu'à 66 m<sup>2</sup>
- Les terrasses offrent un aménagement harmonieux et sont habillées de lames de bois au sol, créant un véritable cocon chaleureux
- Certaines terrasses profitent de triples expositions
- La résidence décline une composition végétale harmonieuse : jardinières arborées et agréable jardin de contemplation



INTÉRIEUR - EXTÉRIEUR

# INNOVATION ET SERVICES INTÉGRÉS LE BIEN-ÊTRE NOUVELLE GÉNÉRATION

## Des services et équipements innovants facilitent votre quotidien et réinventent la convivialité

- La résidence bénéficie d'un réseau social privé accessible depuis votre ordinateur ou votre mobile pour échanger entre voisins, s'entraider au quotidien
- Mise à disposition aux résidents de vélos électriques en utilisation partagée. Local sécurisé équipé de bornes de recharge
- Des boîtes à colis équipent la résidence. Informés par sms, vous récupérez votre colis dans l'une des boîtes à colis grâce à votre badge d'accès
- Système de pilotage à distance grâce à votre smartphone pour contrôler l'éclairage, le chauffage et les volets roulants de votre appartement

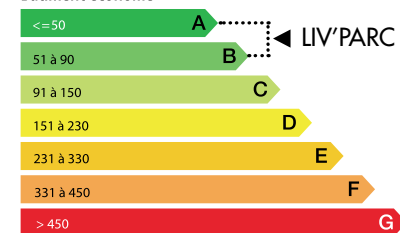
## Des prestations de grand standing pour un confort optimal

- Hall d'entrée conçu par un architecte décorateur avec vidéophone écran couleurs
- Chaque palier d'étage dessert 4 appartements seulement pour plus d'intimité
- Isolation phonique et thermique performante, double vitrage, cloisons intérieures de 72 mm
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points
- Dalles de grès 43 x 43 cm dans toutes les pièces
- Peinture lisse sur les murs et plafonds

- Volets roulants électriques motorisés à commande centralisée
- Salle de bains avec meuble vasque, miroir, appliques lumineuses, radiateur sèche-serviettes. Faïence à hauteur de huisserie
- Chauffage urbain centralisé à eau
- Prise électrique, applique lumineuse sur les terrasses et robinet de puisage
- Système d'accès pour les résidents par Vigik® et télécommande pour les stationnements en sous-sol



### Bâtiment économe



### Bâtiment énergivore

Etiquette énergétique en kWh/m²/an

## Un engagement pérenne

- Conforme aux critères imposés par le référentiel NF-Logement et à la réglementation thermique RT 2012, pour investir durablement



RT 2012



## LIV'PARC

Rue du Mas Rouge  
34000 Montpellier

### En voiture :

- À 5 minutes de l'autoroute A9 vers Lyon en 3h , Marseille en 2h, Barcelone en 3h30

### En tramway :

- 2 lignes de tramway : arrêt Pablo Picasso ligne 3 Juvignac Lattes Centre / Pérols Étang de l'Or et arrêt Mondial 98 ligne 1 Mosson Odysseum (Odysseum en 4 minutes)

### En train :

- La Gare SNCF Saint-Roch à 14 minutes en tramway

### En avion :

- À 7 km de l'aéroport international de Montpellier Méditerranée



Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par les artistes 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. Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000€, RCS PARIS n° 054500814.

Crédit illustrations : ARKA - Crédits photos : © Dreano / © Blot / Wallis.fr - Getty Images/Hero Images - Wavebreakmediamicro. Réalisation Agence COBRA - n° vert 0 805 620 070 - 07/2016

0 811 330 330

Service 0,06 €/min  
+ prix appel

cogedim.com