

LATTES BOIRARGUES



LA SUPERBE

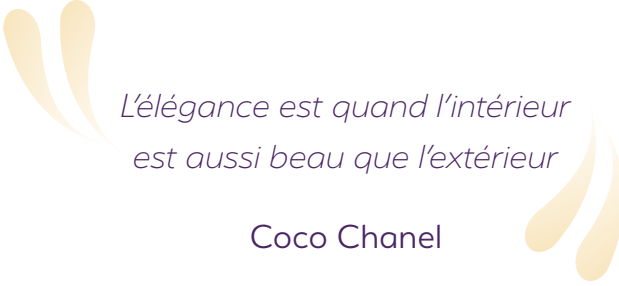
SUPERBEMENT MONTPELLIÉRAINE

UNE MARQUE ALTAREA





Le site naturel du Méjean à Lattes, 200 hectares de nature sauvage au bord de l'eau*



*L'élégance est quand l'intérieur
est aussi beau que l'extérieur*

Coco Chanel

Au-delà d'un simple nom de résidence, LA SUPERBE évoque une image d'élégance, de beauté et incarne la volonté de créer un lieu de vie répondant aux aspirations de tout propriétaire d'aujourd'hui :
une adresse à forte valeur ajoutée, un emplacement sublimé par une belle architecture,
une résidence vertueuse où la nature fait partie du paysage architectural, des appartements
conçus avec le plus grand soin où chacun se sent bien... et un accompagnement humain,
sur-mesure jusqu'à la remise des clés de l'appartement.

LA SUPERBE s'attache à toutes les valeurs de l'immobilier de demain.



LA SUPERBE



456 hectares*

d'espaces naturels de la réserve de Méjean classée Natura 2000



3^e ville

ville de l'agglomération avec 18 000 habitants* sur une superficie de 27,8 km²



Sportive

De nombreuses équipes dans les premières divisions nationales en basket féminin, handball, volley-ball



Active

L'emplacement de la résidence à l'entrée de Lattes permet de rejoindre rapidement les bassins d'emplois et les autoroutes



LATTES, UNE CONNEXION PARFAITE À 15 MINUTES* DE TOUS LES LIEUX DE VIE

Lattes est l'une des villes les plus prisées en lisière de Montpellier, vivante, animée, résidentielle... elle attire tout naturellement de nouveaux habitants en quête d'un emplacement patrimonial pérenne.

Facile à vivre : la ville répond aux **besoins des habitants et aux nouveaux enjeux sociétaux**, leur permettant d'accéder aux lieux essentiels de vie. LA SUPERBE en est l'illustration parfaite, située à 15 minutes* de marche ou à vélo de toutes les commodités : établissements scolaires, commerces, cinéma...

Active : elle offre une situation privilégiée qui la place **au cœur des bassins d'emploi** de l'est montpelliérain, Cambacérés, Port Marianne et Millénaire.

Connectée : elle dispose d'une station de **tramway à 4 minutes* à pied de la résidence**, d'une piste cyclable rejoignant les plages et d'un accès à l'autoroute A9, pour rayonner sur toute l'agglomération.

Aux portes de Montpellier, Lattes-Boirargues est un concentré d'art de vivre pour tout citoyen en quête d'une vie épanouie.

PLACE CARNOT
13 min*



Place de la Comédie, l'un des plus vastes espaces piétonniers d'Europe, à 20 minutes en tramway de la résidence*

MONTPELLIER, LA VALEUR SÛRE D'UNE GRANDE MÉTROPOLE LEADER

Montpellier-Métropole se propulse aujourd'hui
aux tout-premiers rangs des métropoles attractives de l'Hexagone.

Innovante : elle multiplie ses **pôles de recherche**, en santé, agronomie, biotechnologie et TIC, représentant plus de 20 000 entreprises* et 170 000 actifs*.

Jeune : plus de 50 %* de la population a moins de 30 ans, elle accueille plus de **70 000 étudiants*** au sein de 3 universités et 10 grandes écoles.

Effervescente et culturelle : dans ses rues commerçantes, sur les terrasses de restaurants, dans ses galeries, musées, théâtre, opéra...

Porteuse d'avenir, le poumon économique de Montpellier, **Cambacérès** s'affiche comme la nouvelle vitrine du dynamisme de la métropole et offre sur plus de 42 hectares* **une forte réserve de locataires potentiels** à proximité de la résidence.

À 10 minutes* en voiture de LA SUPERBE, le nouveau quartier Cambacérès accueille :

- La Halle de l'Innovation, **incubateur de start-ups** numériques, bureaux et co-working.
- Plus de 5 000 étudiants* : **campus numérique Ynov, Montpellier Business School...**
- Le **Grand Parc de la Mojère** : 30 hectares* créés par Jacqueline OSTY (Grand Prix de l'urbanisme 2020).
- La Halle Nova : salle de sport, commerces, crèche, services, équipements sportifs...
- La **future ligne 2 Bustram** (Odysseum-Cambacérès) et **prolongement de la ligne 1 du tramway**, de nouvelles voies cyclables reliant Odysseum en 4 minutes* et la gare Saint-Roch en 15 minutes*.



Classée 1^{ère} ville de France accueillant le plus d'étudiants



Animée sur les terrasses du cœur historique



Attractive, une métropole French Tech précurseuse



Connectée avec la gare TGV de Montpellier



1^{ère}

métropole
French Tech*
après Paris



1^{er}

pôle mondial
pour la recherche
agro-environnementale*



1^{er}

territoire français
en terme
de créations d'emplois*
dans les start-ups



7^e

pôle universitaire
de l'Hexagone





LA SUPERBE



Denis FERNANDEZ
Architecte DPLG urbaniste
EXO7 ARCHITECTURE

Cette nouvelle résidence participe à la métamorphose d'un quartier de la commune de Lattes. À l'intersection de plusieurs paysages, la silhouette du projet répond à la trame urbaine en devenir. Face à l'architecture hybride du centre commercial, un premier bâtiment à usage de bureau assurera la porosité vers des espaces privés ouverts et intimes donnant la possibilité aux résidents d'expérimenter plusieurs ambiances et usages. Derrière une architecture basée sur la sobriété et l'élégance, le bâtiment se réappropriera les codes et usages du mode de vie méditerranéen.

UNE CONCEPTION DE QUALITÉ POUR UNE VALORISATION À LONG TERME

Les engagements de Cogedim reposent avant tout sur l'alliance des compétences de ses équipes partenaires, cabinets d'architecture, architectes d'intérieur, paysagistes... pour trouver les meilleures solutions aux attentes de ses clients.

Afin de **s'adapter aux différents modes de vie**, les appartements sont dotés de plans fonctionnels **où les m² ont été pensés** pour optimiser les surfaces, sans perte d'espace. L'agencement des pièces est parfaitement proportionné et offre de **belles ouvertures** pour assurer une **luminosité maximale**.

Pour profiter de points de **vues dégagés** et du meilleur ensoleillement, tous les séjours se prolongent d'un **espace extérieur**, balcon, terrasse ou jardin privatif.

Un écologue est intervenu pour **préserver et protéger la biodiversité** de la résidence. Un jardin arboré et de nombreux îlots de fraîcheur composés d'essences méditerranéennes, pins parasol, palmiers, arbousiers offrent un bel **espace contemplatif pour les résidents**.





CONVIVIALITÉ, ESTHÉTISME...
L'ART S'INVITE DANS VOTRE RÉSIDENCE



Stephanie TITUS
Artiste plasticienne

*La Superbe m'inspire une œuvre
empreinte de féminité et d'élégance.
La porcelaine joue avec l'ombre et la lumière,
offrant une atmosphère harmonieuse et douce.*

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN BIEN-ÊTRE QUOTIDIEN

Espaces intérieurs

- Les baies vitrées sont équipées d'un double vitrage et de volets roulants électriques dans toutes pièces pour un confort acoustique et thermique optimal.
- Production d'eau chaude assurée par chaufferie collective.
Chauffage individuel par panneaux rayonnants dans les pièces principales.
- Carrelage dans toutes les pièces dans un choix de coloris.
- Salles de bains et salles d'eau avec faïence à hauteur d'huissier sur les 3 murs, radiateur sèche-serviettes, meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
- Placards équipés suivant plans.

Espaces extérieurs

- Terrasses et balcons revêtus de dalles sur plots.
- Jardins privatifs clôturés, avec robinet de puisage.

Espaces communs

- Halls d'entrée décorés par un artiste.
- Ascenseurs desservant tous les étages.
- Éclairage automatique des parties communes.
- Locaux à vélos en rez-de-chaussée sécurisés.

Sécurité

- Porte palière et porte d'entrée avec serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Un badge Vigik® permet l'accès au sas des halls d'entrée de la résidence.
- L'accès aux parkings de la résidence est sécurisé par porte à télécommande.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

LA SUPERBE est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.



Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.



UNE RÉSIDENCE VERTUEUSE SIGNÉE COGEDIM

Respecter l'environnement, améliorer l'impact de l'immobilier sur la planète, favoriser la biodiversité et la présence de la nature en ville, telles sont les priorités et valeurs de Cogedim.

Qualité de l'air optimisée, dispositifs en faveur des économies d'eau, confort d'été, ont été travaillés dans une optique éco-responsable et de sobriété énergétique. La préservation de la biodiversité a été conçue par un écologue, qui a privilégié pour les jardins des essences végétales peu consommatrices en eau.

Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et de nos maisons et avoir un impact positif sur l'environnement.

 **Nos engagements santé et bien-être**

 **Nos engagements éco-responsabilité**

LA SIGNATURE D'UN GRAND GROUPE GAGE DE VALEUR PATRIMONIALE PÉRENNE

Acteur incontournable de l'immobilier neuf à vivre, Cogedim, groupe Altarea, réalise depuis plus de 60 ans des programmes immobiliers à l'identité affirmée et développe partout en France des opérations d'envergure, garantes de la pluralité de son savoir-faire.

Depuis sa création plus de 130 000 logements ont été réalisés. La **qualité, l'innovation et l'engagement** environnemental sont devenus la signature de l'entreprise.

Quels que soient les envies, le budget ou le mode de vie, chacun peut accéder à un **haut niveau de qualité et à un accompagnement sur-mesure.**

Exemples de réalisations en Languedoc-Roussillon



Le Domaine d'Antonin - Montpellier centre



Un Jardin Confidentiel - Montpellier centre



Domaine Mont Duplan - Nîmes



Opus Verde - Montpellier Quartier Ovalie

Attachée depuis longtemps à la région Occitanie, Cogedim fait de chacun de ses projets une réponse adaptée à la vie d'aujourd'hui et à la Ville de demain, en sélectionnant les **meilleures adresses à forte valeur ajoutée**, toujours connectées avec une proximité immédiate de services, commerces, transports pour rejoindre les zones économiques phares.

Les architectes choisis par Cogedim sont rigoureusement sélectionnés afin de produire des façades élégantes et épurées. Nos services d'architectes d'intérieur innovent pour imaginer des espaces raffinés et accueillants... **parce que pour Cogedim, vous êtes chez vous dès l'entrée de votre résidence.**

ACCESSIBLE ET CONNECTÉE

À PIED

- Centre commercial à 4 minutes*.
- Futur Pôle Santé à 4 minutes*.
- Commerces de proximités et magasin bio à 5 minutes*.
- Lycée et écoles à 5 minutes*. Cinéma à 12 minutes*.

EN VÉLO

- Piste cyclable à 400 m* vers Montpellier
- Port Marianne et les plages.

EN TRAMWAY

- Ligne 3, station « Boirargues » à 400 mètres* vers Juvignac - Montpellier centre-ville et Port Marianne - Pérols.

EN BUS

- 1 ligne de bus à 400 m*. Ligne 28 de Boirargues vers Pérols.

EN VOITURE

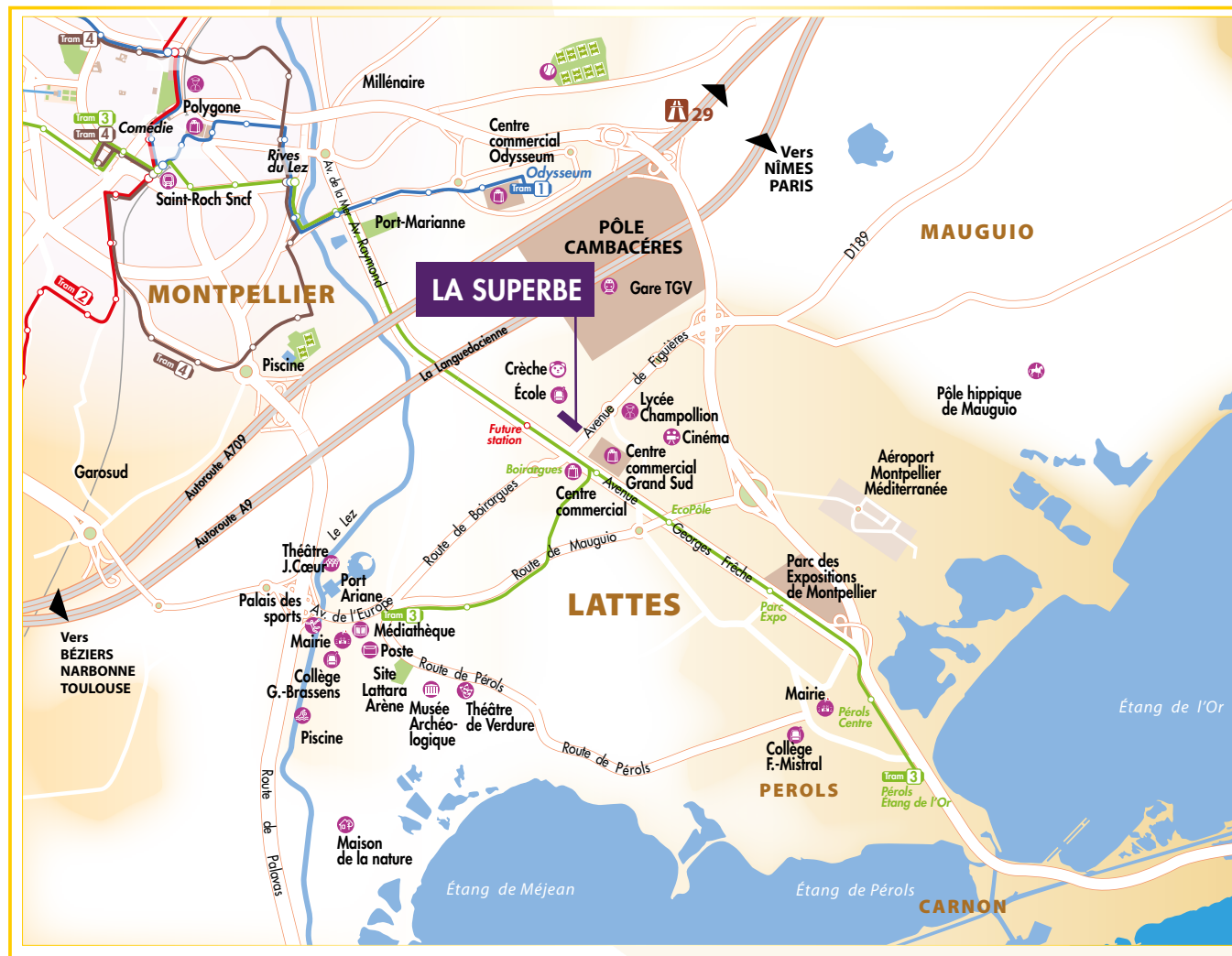
- À 10 minutes* d'Odysseum, à 12 minutes* d'Antigone et 8 minutes* des plages.
- À 7 minutes* de l'échangeur 29 de l'autoroute A709 vers Montpellier Sud - Marseille - Lyon - Barcelone.

EN TRAIN

- Gare TGV Sud de France à 4 minutes* en voiture vers Paris Gare de Lyon, Lyon, Lille, Bruxelles...
- Gare SNCF Saint-Roch à 14 minutes* en voiture, liaisons TER et TGV vers Sète, Narbonne, Avignon, Perpignan...

EN AVION

- Aéroport Montpellier Méditerranée à 6 minutes* en voiture, liaisons nationales, internationales et low-cost.



LA SUPERBE
120 avenue de Figuières
34970 LATTES



Lycée Champollion
à 350 mètres*,
école et crèche
à 400 mètres*



Tramway ligne 3
desservant le centre-ville de
Montpellier, Pérols, Juvignac
à 4 minutes* à pied



**Centre commercial
Grand Sud**
à 400 mètres*



Autoroute A709
à 7 minutes*
en voiture



Plages
à 7 minutes* en voiture et
à 9 minutes* en tramway
jusqu'à Pérols



Gare Saint-Roch
à 17 minutes* en tramway,
Gare TGV
à 4 minutes* en voiture

*Sources : Google Maps, Ville de Lattes, Serm, En commun Montpellier - Cogedim SAS, 87 Rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Crédit illustrations : Fabrice Théron. 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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Crédits photos : iStock : © Sergiy Trofimov - © Gilaxia - © Tabantos / AdobeStock : © saiko3p - © kite_rin- © Andor Bujdoso/ © Henri Comte / Wallis : © Lallemant / © Drone Studio. Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA - 06/2024. Ne pas jeter sur la voie publique



UNE MARQUE ALTAREA



04 84 310 310 | cogedim.com
APPEL NON SURTAXÉ