

LATTES BOIRARGUES



Naturelles

UNE PARENTHÈSE CITADINE ARBORÉE
POUR VIVRE LA MÉDITERRANÉE, *naturellement*





LATTES BOIRARGUES, *naturellement énergique*

Naturellement résidentielle, idéalement desservie, vivante, animée et riche de paysages lagunaires, Lattes offre une qualité de vie aux multiples visages faisant de cette commune l'une des plus prisées de la métropole et prometteuses d'avenir...

Naturellement active, la situation à l'entrée de Lattes permet de rejoindre rapidement les bassins d'emplois et les autoroutes.

Naturellement méditerranéenne, le tramway ou la piste cyclable face à la résidence contribuent à relier, tel un trait d'union naturel, l'effervescence citadine et les plaisirs balnéaires.

Naturellement sportive, elle dispose de nombreuses installations et rayonne dans les plus hautes divisions nationales...

Le futur stade Louis Nicollin** verra le jour sur la ZAC Ode à la Mer.

Naturellement pratique, le quartier Boirargues s'attache à la qualité de vie de ses habitants avec de nombreux équipements : centre commercial, cinéma, école, lycée.



PORT ARIANE
à 7 min* en voiture

HÔTEL DE VILLE
7 min*

GARE SAINT-ROCH
17 min*

CENTRE HISTORIQUE
à 12 min* en voiture



La ligne 3 du tramway à 3 minutes* à pied de la future station, vers Parc Marianne et le cœur de Montpellier



À Lattes, Port Ariane : le port de plaisance, ses restaurants et marché à 3 stations de tramway



En vélo, en tramway ou en voiture, les plages sont à quelques minutes



La réserve naturelle de Méjean, classée Natura 2000 sur près de 456 hectares





PAYSAGE D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE *naturellement inspirée*

NATUR'ELLES s'épanouit tout en douceur au cœur d'une parenthèse citadine arborée, dans le secret d'une forêt urbaine privée, créée par COGEDIM et ses paysagistes.

Ici, la sérénité retrouvée du chant des oiseaux s'associe à une nouvelle façon de vivre la ville et à un nouveau mode de vie plus connecté, plus actif, plus résidentiel, plus écologique. Unique, tout naturellement.

Beauté des lignes, perfection des volumes, noblesse des matières, l'architecture signe magistralement de leurs empreintes l'avenue des Platanes.

Les façades jouent sur une variation de références contemporaines tant dans les formes géométriques dynamisant les lignes que dans les matériaux comme les brise-vues en acier et les garde-corps en tôle perforée.

Voulue comme une ode à la pureté et à la lumière, NATUR'ELLES est magnifiée par une harmonie de couleurs alternant des tonalités claires, grèges et plus soutenues.

“ Nous sommes aujourd'hui les passeurs de relais vers l'avenir. ”
Akira MIYAWAKI

VIVRE AU CŒUR D'UNE FORÊT URBAINE *naturellement écologique*

Anticiper les évolutions, changer sa vision de la ville de demain, innover, se réinventer...
NATUR'ELLES répond concrètement à la démarche de développement durable ambitieuse de COGEDIM.



Une forêt créée
en seulement 3 ans



Autonome en eau et sans
entretien au bout de 3 ans



Un environnement
plus frais l'été



Un air plus sain

Naturellement plus verte et écologique, nous créons ici, au cœur de cette parenthèse citadine, une forêt urbaine privée, gage d'une résidence qui fera référence. Plantée de manière participative selon le concept d'Akira Miyawaki, cette forêt façonne un cadre de vie unique, un véritable poumon vert pour s'épanouir en ville.

Exemple d'essences méditerranéennes, un véritable arboretum sous vos yeux



Pin sylvestre



Chêne vert



Micocoulier



Tamaris



Arbousier



Laurier rose



Olivier



Genêt



Gaura

“ Protéger l'environnement, c'est protéger la vie. ”
Akira MIYAWAKI

Akira Miyawaki : une méthode qui a fait ses preuves

Botaniste japonais expert en écologie, Akira Miyawaki a élaboré le concept de forêt urbaine aux techniques révolutionnaires. Depuis plus de 60 ans, près de 40 millions d'arbres ont poussé dans le monde. En plantant de manière très dense des espèces végétales locales, ces forêts croissent plus vite que les autres et en l'espace de quelques années seulement, elles accueillent une biodiversité exceptionnelle. Au bout de 3 ans, la forêt devient autonome, ne nécessitant plus d'intervention humaine. En vingt ans, elle prendra l'aspect d'une forêt naturelle centenaire.



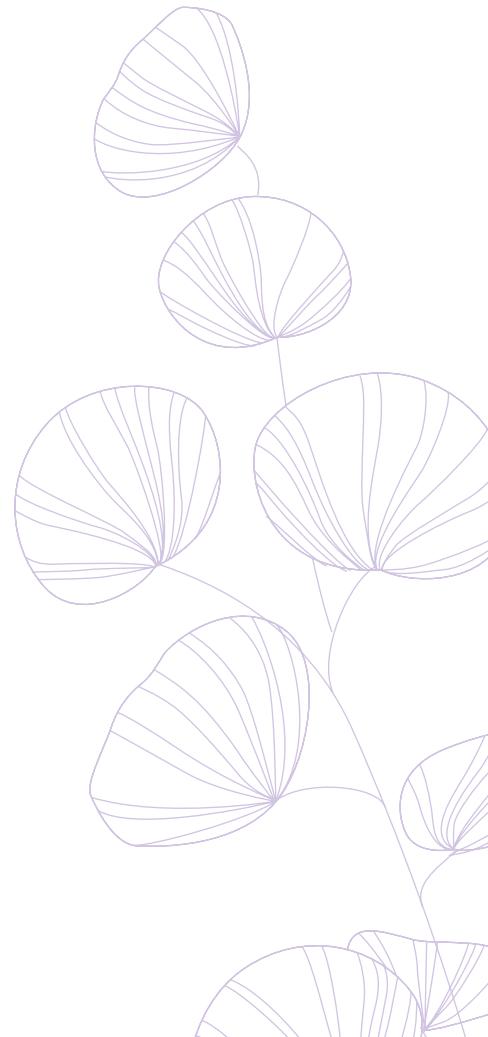
ATMOSPHÈRE DE VILLÉGIATURE CITADINE *naturellement sereine*

Dans cet univers préservé de charme, les plans des appartements du studio au 3 pièces sont un véritable hymne à la douceur de vivre.

Naturellement fonctionnels, chacun de ces espaces de vie exhalent un parfum de bien-être se prêtant volontiers à la personnalisation des aménagements intérieurs. L'optimisation des volumes a présidé à leur conception pour apporter un confort de vie quotidien.

Naturellement lumineux, ils sont dotés de larges ouvertures sur l'extérieur offrant des vues reposantes sur le cœur d'îlot paysager et la forêt urbaine privée.

Naturellement épanouissants, les appartements sont prolongés par une loggia. Certaines chambres profitent également de cet espace extérieur. Au rez-de-chaussée, les appartements offrent l'agrément d'un beau jardin privatif, à l'intimité préservée par des haies vives...





UNE DÉDICACE ARCHITECTURALE *naturellement végétale*

La décoration des parties communes est conçue par notre architecte d'intérieur.
Dès l'entrée, les résidants retrouvent une ambiance naturelle, végétale, de bien-être fidèle à l'esprit des lieux.

Les baies vitrées apportent lumière et transparence. Les murs se parent de motifs végétaux et de lames de bois faisant écho à la forêt urbaine créée.
Le soir venu, l'éclairage se veut chaleureux grâce à la présence de belles suspensions contemporaines.

“ L'élégance est quand l'intérieur est aussi beau que l'extérieur. ”
Coco CHANEL

REVUE DE PRESTATIONS

naturellement confortables

Espaces intérieurs

- L'isolation thermique et phonique est renforcée tant sur les matériaux de la structure extérieure du bâtiment que sur les parties privatives.
- Les baies vitrées sont équipées d'un double vitrage et de volets roulants électriques dans les séjours pour un confort acoustique et thermique optimal.
- Peinture lisse dans toutes les pièces, murs et plafonds.
- Carrelage dans toutes les pièces dans un large choix de coloris.
- Les murs des pièces de vie sont revêtus d'une peinture lisse blanche. Dans les salles de bains, une faïence toute hauteur habillera les murs au pourtour des baignoires et bacs à douche. Radiateur sèche-serviettes, meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
- Placards équipés suivant plans.

Espaces extérieurs

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

Espaces communs

- Halls d'entrée décorés par notre architecte d'intérieur.
- Ascenseurs desservant tous les étages.
- Éclairage automatique des parties communes.
- Locaux à vélos au sous-sol et en rez-de-chaussée.

Sécurité

- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Pour une sécurité optimale, la résidence est entièrement close et sécurisée par un portail à télécommande et un portillon équipé d'une platine avec vidéophone et/ou digicode. Chaque bâtiment est également sécurisé. Les portes extérieures des sas des halls d'entrée sont équipées d'une platine avec vidéophone, système Vigik® et/ou digicode.
- Parkings sécurisés en sous-sol avec accès par porte télécommandée.

Des packs de personnalisation

- N°1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Découvrez comment avoir un bien à votre image, en consultant nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE *naturellement respectueuse*

La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL Qualitel Certification, filiale de l'association Qualitel.

La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation). Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

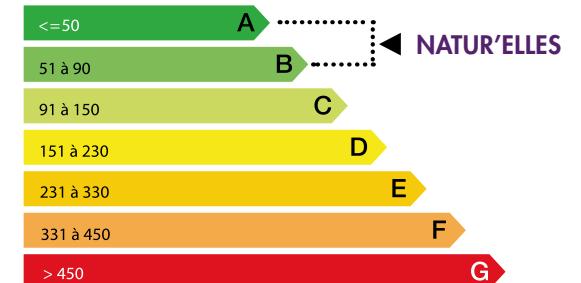
Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

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



RT 2012

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

LA SYMBIOSE ENTRE MÉTROPOLE ACTIVE ET ÉCONOMIE DU FUTUR

naturellement dynamique



Naturellement compétitive : une économie leader

La métropole montpelliéraine connaît un extraordinaire dynamisme économique avec ses pôles de recherche en santé, agronomie, biotechnologies et TIC. Elle enregistre 21 000 entreprises* pour 170 000 actifs* soit 45 % de la population active du département.



Naturellement urbaine : shopping à l'envie

Les nombreuses boutiques, galeries commerciales et le marché du Lez sont des lieux de rendez-vous idéaux pour une escapade shopping. Concept store et créateurs, antiquaires, stylistes, joailliers, céramistes dévoilent tous leurs savoir-faire.



Naturellement innovante : labellisée French Tech

1^{er} territoire en terme de création d'emplois dans les start-ups*, la métropole s'est spécialisée dans l'innovation. Déjà labellisée French Tech, elle a obtenu le rang de « capitale » permettant de se développer plus rapidement pour atteindre une envergure internationale.



Naturellement effervescente : des équipements flambants neufs

Culture, sport, économie... la métropole est en pleine effervescence. La Sud de France Arena accueille de nombreux événements. La Cité Créative déploiera 30 000 m² d'activités*. Le Nouveau Saint-Roch constituera un quartier d'affaires sur 30 000 m²*.



Naturellement attractive : une métropole jeune

Elle connaît la plus forte croissance démographique nationale*. 50% de la population a moins de 34 ans*. 79 000 étudiants* se répartissent au sein de 3 universités et 10 grandes écoles...



Naturellement connectée : des moyens de communication performants

La métropole s'est dotée d'infrastructures importantes avec la nouvelle gare Saint-Roch, sa deuxième gare TGV, ses 4 lignes tramway, ses autoroutes et son aéroport. La ville poursuit sans cesse son développement avec une 5^e ligne de tramway.

UNE SITUATION ATTRACTIVE *naturellement connectée*

EN VOITURE

- À 8 minutes* d'Odysseum, à 10 minutes* d'Antigone et 8 minutes* des plages.
- À 6 minutes* de l'échangeur 29 de l'A709 vers Montpellier Sud - Marseille - Lyon - Barcelone.

EN TRAMWAY

- Ligne 3, station «Boirargues» à 11 minutes* à pied vers Juvignac - Montpellier Centre-ville et Port Marianne – Pérols.
- Future station à 3 minutes* à pied.

EN VÉLO

- Piste cyclable face à la résidence vers Montpellier Port Marianne et les plages.

EN BUS

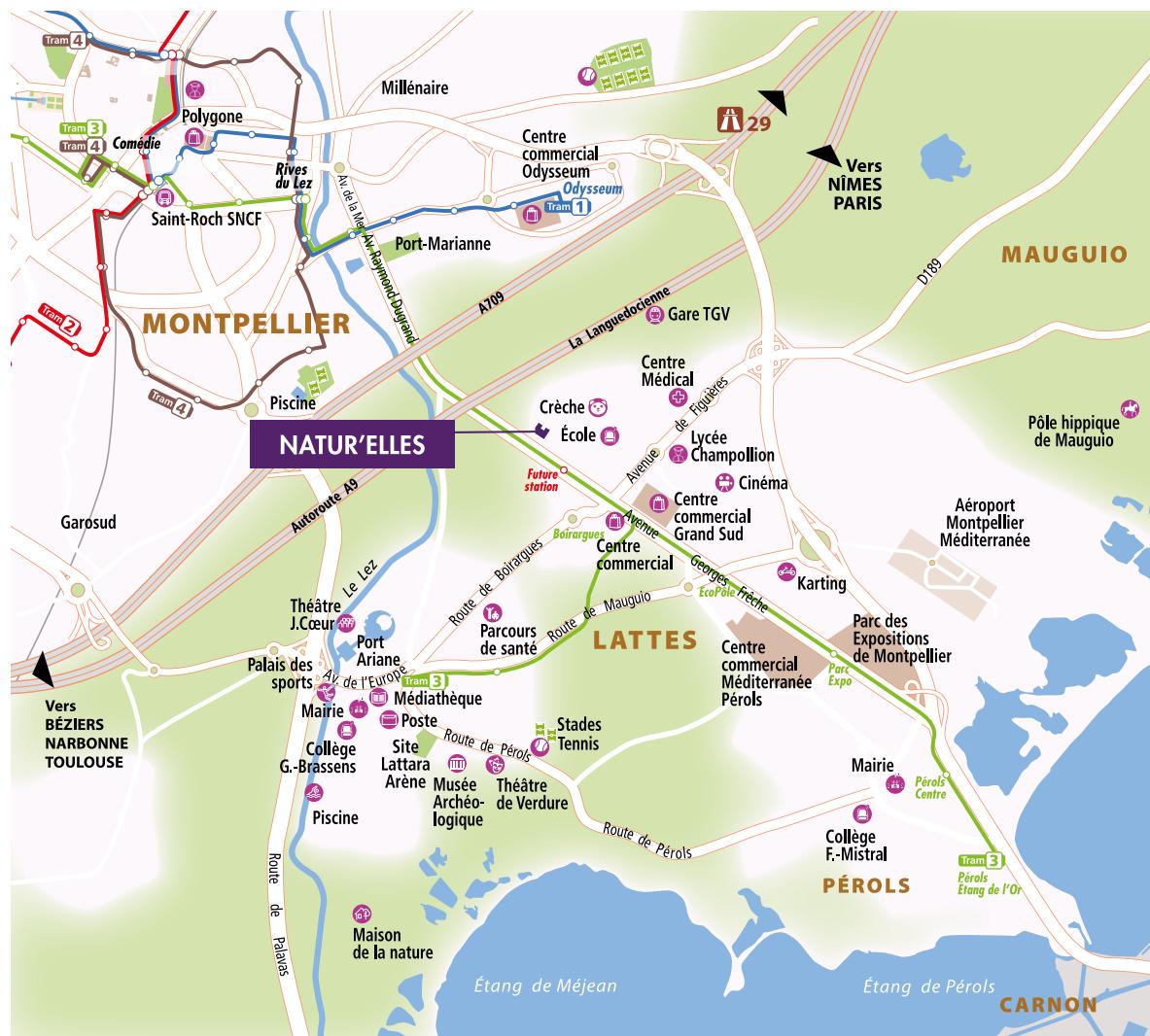
- 1 ligne de bus à 11 minutes* à pied.
- Ligne 28 de Boirargues vers Pérols.

EN TRAIN

- Gare TGV Sud de France à 4 minutes* en voiture.
- Gare SNCF Saint-Roch à 12 minutes* en voiture, liaisons TER et TGV.

EN AVION

Aéroport Montpellier Méditerranée à 5 minutes* en voiture, liaisons nationales, internationales et low-cost.



NATUR'ELLES
982 Avenue des Platanes
34970 LATTES



Piste cyclable
face à la résidence
vers Montpellier
Port Marianne
et les plages

Tramway
ligne 3 desservant
le centre-ville de Montpellier,
Pérols, Juvignac

**Centre commercial
Grand Sud**
à 800 mètres*

L'autoroute A709
à 7 minutes*
en voiture

Plages
à 7 minutes*
en voiture et à 8 minutes*
en tramway jusqu'à Pérols

**Cœur historique
de Montpellier**
à 10 minutes*
en voiture

