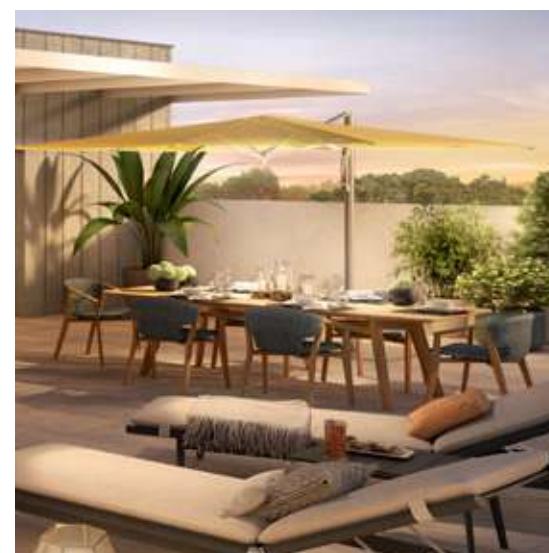


MONTPELLIER CENTRE - **LE DOMAINE D'ANTONIN**

COEUR DE VILLE ET NATURE
LE BIEN-ÊTRE RÉINVENTÉ



HISTORIQUE, ATTIRANTE, INNOVANTE, ENSOLEILLÉE MONTPELLIER INSUFFLE UN ART DE VIVRE A 360°



Place de la Comédie, l'un des plus vastes espaces piétonniers d'Europe, encadrée par l'Opéra et la fontaine des Trois Grâces.

Plus de 1 000 ans ont façonné la Ville et il n'a fallu que quelques décennies pour la hisser aux tout-premiers rangs des métropoles les plus attractives de l'hexagone.

Cité culturelle autour de la Comédie, du Corum, du Zénith ou de l'Arena, Montpellier revendique un équilibre parfait entre vie citadine et connectée, espaces naturels préservés. 1^{er} centre-ville piéton*, 160 kilomètres de pistes cyclables*, 741 hectares de parcs et jardins*, 4 lignes de tramway et plus de 36 lignes de bus*, comblent les besoins d'une population jeune à plus de 50%. La ville confirme aujourd'hui son statut de 1^{re} ville de France* pour sa démographie et le nombre de nouveaux arrivants qui la plébiscitent chaque année.

Dynamisée par un pôle universitaire de 70 000 étudiants*, Montpellier rayonne et cultive les records : 1^{re} 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 startups...

Une attractivité qui a guidé la Ville pour la création de nouvelles infrastructures. Une 2^e gare TGV* complète la gare Saint-Roch flambant neuve, une 5^e ligne de tramway est prévue à l'horizon 2025*, de nouveaux tracés autoroutiers pour fluidifier les axes de communication, un aéroport international...

A ce dynamisme florissant s'ajoute une qualité de vie remarquable propre aux villes du sud avec 300 jours de soleil par an*, les plages accessibles en voiture, en bus ou en tramway. Plus de 100 kilomètres* de littoral sont aménagés de ports, d'étangs et des milliers d'hectares d'espaces naturels sont accessibles rapidement tels que le massif de la Gardiole, le Pic Saint Loup, les gorges de l'Hérault, le Lac du Salagou ou la petite Camargue.



Ambiance détente sur l'une des nombreuses terrasses du centre-ville



Le domaine de Grammont avec son château, son centre équestre et le Zénith à 10 minutes* en voiture



Les plages de la Méditerranée à 15 minutes* en voiture

ENTRE PORT MARIANNE ET ANTIGONE ICI BAT LE NOUVEAU CŒUR DE MONTPELLIER...

De ses monuments séculaires du cœur historique aux plus grandes prouesses architecturales du 21^e siècle, Montpellier installe un nouveau cœur de vie contemporain et pratique autour de l'Hôtel de Ville et des berges du Lez.

Ici la ville déploie un art de vivre « pluriel ». Dans le prolongement de la place de la Comédie, Antigone déploie ses bâtiments aux allures gréco-romaines jusqu'à l'Hôtel de Région.

Ce signal architectural emblématique de la ville ouvre les portes d'un quartier associant vie citadine et nature apprivoisée. Ici cohabitent parfaitement les commerces et enseignes de design, les sièges des grandes entreprises, les équipements sportifs et de détente... A cela s'ajoutent les 7 hectares d'espaces verts du parc de la Lironde, 8 hectares du Parc Georges Charpak* et les 1,3 hectares* du bassin Jacques Cœur, point de départ de la grande voie verte piétonnière reliant Antigone à la mer.

Au cœur de ce nouveau quartier contemporain, calme et résidentiel, Cogedim édifie le Domaine d'Antonin. Dérivé du latin Antonius signifiant « l'inestimable », il dessine entre le Lez et la Lironde le nouveau visage de la route de Vauguières.

... OFFRANT TOUS LES VISAGES D'UN ART DE VIVRE EPANOUISSANT



Les 7 hectares du Parc de la Lironde à 5 minutes* à pied du Domaine d'Antonin.



À moins de 10 minutes* à pied, le quartier Antigone signé Ricardo Bofill avec ses terrasses de café et ses nombreuses animations.



Les ruelles arborées pavillonnaires du quartier de la Lironde, un esprit de campagne règne en ville.



Le tramway ligne 1 à 500 mètres* relie le centre commercial Odyseum, le cœur historique et les facultés.



L'école primaire André Malraux est à 5 minutes* à pied, les collèges et lycées dans un rayon de 500 mètres.*



Port Marianne et ses nombreuses enseignes séduisent les amateurs de bien-être et de design.



L'Odyseum à 2 stations de tramway, avec son centre commercial, ses restaurants, son cinéma et ses loisirs (patinoire, mur d'escalade, planétarium...)



UNE PARENTHÈSE RÉSIDENTIELLE ET CALME EN CŒUR DE VILLE

Dans une rue résidentielle, le Domaine d'Antonin s'inscrit entre nature préservée et bien-être réinventé. Passé le muret en pierre naturelle, un élégant portail sécurisé longeant une noria en pierres témoignant de notes d'authenticité, contraste élégamment avec la silhouette contemporaine de la résidence.

Ici s'expriment toutes les valeurs de la côte méditerranéenne. Des allées piétonnes sillonnent les espaces paysagers jusqu'à l'écran bleu du domaine : une spacieuse piscine aux plages ensoleillées, à l'usage exclusif des résidents. Son élégante silhouette confère à la résidence une rare touche de distinction.

Avec ses lignes épurées et sa volumétrie claire, l'architecture s'inscrit sous le signe de la lumière à l'image des vastes terrasses en cascade, s'élançant vers le ciel et offrant pour certaines des points de vues dégagés sur Montpellier...

L'alternance des matériaux, garde-corps en acier perforé pensés comme de véritables moucharabiehs, enduits blancs immaculés et parements de pierres naturelles, soulignent la résidence avec élégance et harmonie.

L'habillage en zinc des façades en attique et la légèreté des pergolas métalliques couronnent avec caractère la résidence.



ESPACE, LUMIÈRE ET TRANSPARENCE PLACE AU CONFORT INTÉRIEUR

De la pâle clarté du matin aux reflets rougeoyants du couchant, la lumière naturelle baigne généreusement l'ensemble des appartements grâce à des expositions est et ouest pour leur grande majorité.

La conception intérieure des appartements a fait l'objet d'un soin attentif et chaque détail permet d'offrir aux résidents un cadre résidentiel où il fait bon vivre : séjours, la plupart en double exposition, s'ouvrant sur une terrasse ou un jardin privatif, indépendance des parties jours et nuits, nombreux rangements.

Les appartements se déclinent en une large gamme de surfaces : studio et 2 pièces pour un premier achat ou un investissement pérenne, grands 3 pièces lumineux avec terrasse d'angle pour certains, appartements familiaux de 4 et 5 pièces prolongés de terrasses hors du commun à ciel ouvert.

Pour quelques privilégiés, le dernier étage propose de véritables maisons sur le toit. Elles illustrent avec élégance le confort haut de gamme, avec suite parentale dotée d'une salle d'eau privative. Des séjours prolongés de terrasses hors du commun jusqu'à 121 m² offrent un cadre idéal pour des dîners sous un ciel étoilé et des vues dégagées.



DES JARDINS PRIVATIFS EN CŒUR DE VILLE UN PRIVILÈGE GRANDEUR NATURE

Entourée de massifs fleuris et de haies arborées, la résidence fait la part belle aux espaces naturels ponctués de nombreux pins et d'un bouquet d'arbres (peupliers, micocouliers, érables, lauriers...).

Sous vos fenêtres, s'offre la symphonie de senteurs et le tableau haut en couleurs d'une nature changeant au gré des saisons.

Pour ceux qui affectionnent les espaces de plain-pied et verdoyants en cœur de ville, le rez-de-chaussée réserve quelques appartements disposant d'un grand jardin privatif préservé d'une haie végétale, pour profiter du calme et de la sérénité des lieux. Ils se déclinent du 2 pièces au généreux 3 pièces idéal pour les familles, offrant un vaste séjour ouvert sur une belle terrasse ensoleillée.





DES PRESTATIONS DE STANDING POUR VOTRE BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

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 pour un confort acoustique et thermique optimal.
- Les revêtements de sol déclinent du carrelage grès cérame grand format.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires contemporains : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateurs sèche-serviettes à eau chaude, receveurs de douche extra-plat 120 x 80 cm, baignoire avec pare-douche.
- Pour plus de praticité, les placards sont aménagés.
- Les murs des pièces de vie sont revêtus d'une peinture lisse blanche. Dans les salles de bains, une faïence habillera les murs au pourtour des baignoires et bacs à douche.
- Pour garantir des espaces de vie tempérés, le chauffage est assuré par une chaudière collective au gaz avec radiateur à eau chaude ou pompe à chaleur.

Les portes extérieures des sas des halls d'entrée sont équipées d'une platine avec vidéophone, système Vigik® et/ou digicode.

Espaces communs

- La décoration du hall d'entrée est conçue par notre architecte et se compose de matériaux choisis pour leur noblesse et leur pérennité. Chaque étage est desservi par un ascenseur. Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.
- La piscine, 15 x 6 m avec accès sécurisé, exclusivement réservée aux résidents du domaine, est entourée d'une plage avec un pool house habillé de parement de pierre.
- Les parkings et local vélo sont installés en sous-sol, libérant ainsi les espaces piétonniers du domaine.

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.

Sécurité

- Pour une sécurité optimale, le domaine est entièrement clos et sécurisé par un portail à télécommande et un portillon équipé d'une platine avec vidéophone et/ou digicode. Chaque bâtiment est également sécurisé.



Pack prêt à louer



Pack prêt à vivre

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

La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, 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).

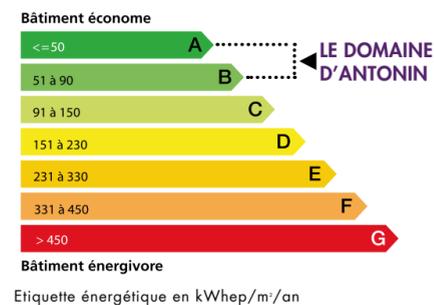
Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

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

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



RT 2012





SITUATION ET DESSERTES

En voiture :

- À 2 minutes* d'Antigone, à 3 minutes* d'Odysseum et 12 minutes* des plages.
- À 5 minutes* de l'échangeur 29 de l'A9 vers Montpellier Sud vers Marseille/Lyon/Barcelone.

En tramway

- Ligne 1, station « Mondial 98 » à 400 mètres* vers Odysseum et Montpellier Ouest.

En bus :

- 1 ligne de bus à 200 m*. Ligne La Ronde (15) Place de France - Saint-Cléophas.

En train :

- Gare SNCF Saint-Roch à 12 minutes* en voiture, liaisons TER et TGV.
- Gare TGV Sud de France à 6 minutes* en voiture.

LE DOMAINE D'ANTONIN

190 Route de Vauguières
34000 MONTPELLIER

En avion :

- Aéroport Montpellier Méditerranée à 8 minutes* en voiture, liaisons nationales, internationales et low-cost.
- Accès par Navette « Place de l'Europe ».

LE SHOWROOM COGEDIM UN LIEU UNIQUE POUR CONCEVOIR UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

N°1 de la personnalisation, Cogedim vous accompagne tout au long de votre projet dans la personnalisation de votre logement. Notre objectif est simple et commun au vôtre : réaliser un logement à votre image, adapté à votre mode de vie et à vos envies.

Vous pouvez personnaliser votre logement, 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.



DES ESPACES DE VIE DE QUALITE, BEAUX ET PERENNES

Visitez notre appartement témoin décoré, comme si vous étiez déjà chez vous.



L'IMMOBILIER NEUF À L'HEURE DU DIGITAL

Explorez avec nos outils interactifs tous nos programmes en cours : illustrations, plans des appartements, maquette volume 3D de la résidence...



UN LIEU D'INSPIRATIONS, DE TENDANCES DECO & DESIGN

Découvrez notre galerie de choix de prestations, parmi différentes ambiances décoratives, pour personnaliser l'appartement à votre image.

