

Indiüs
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 7^e ville de France grâce à un bassin d'emplois dynamique et à une activité économique en plein essor.



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



3H15
DE TGV POUR PARIS
OU 1H10 EN AVION



3^e 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 FRÈCHE**

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.



Indiis.

RÉSIDENCE

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

Évoquant 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 privée**.





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



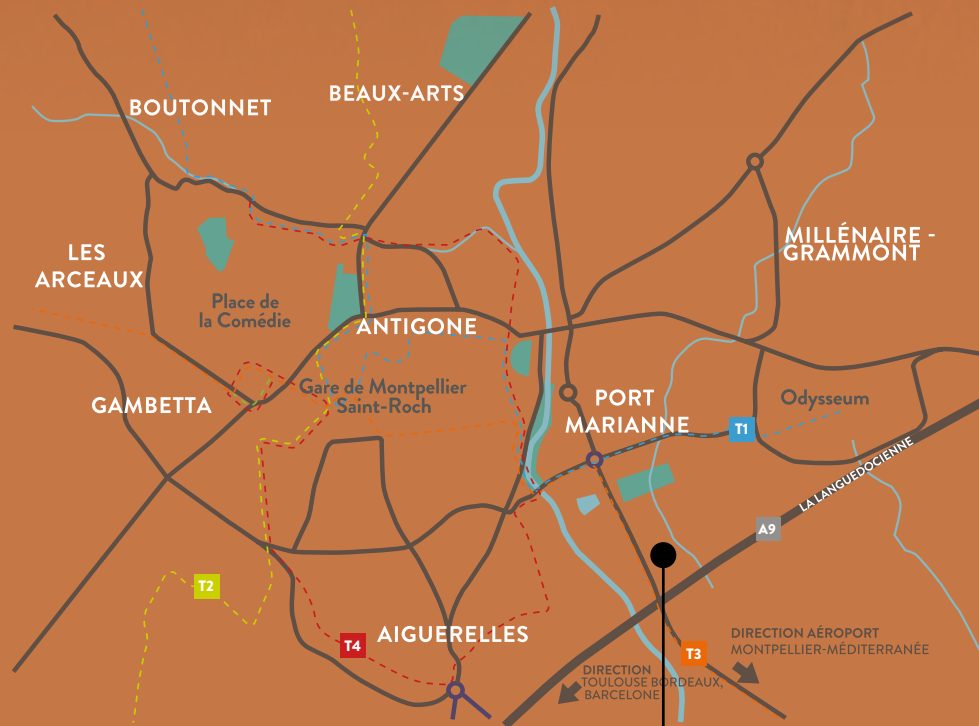
APPARTEMENTS RAFRAÎCHIS



VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

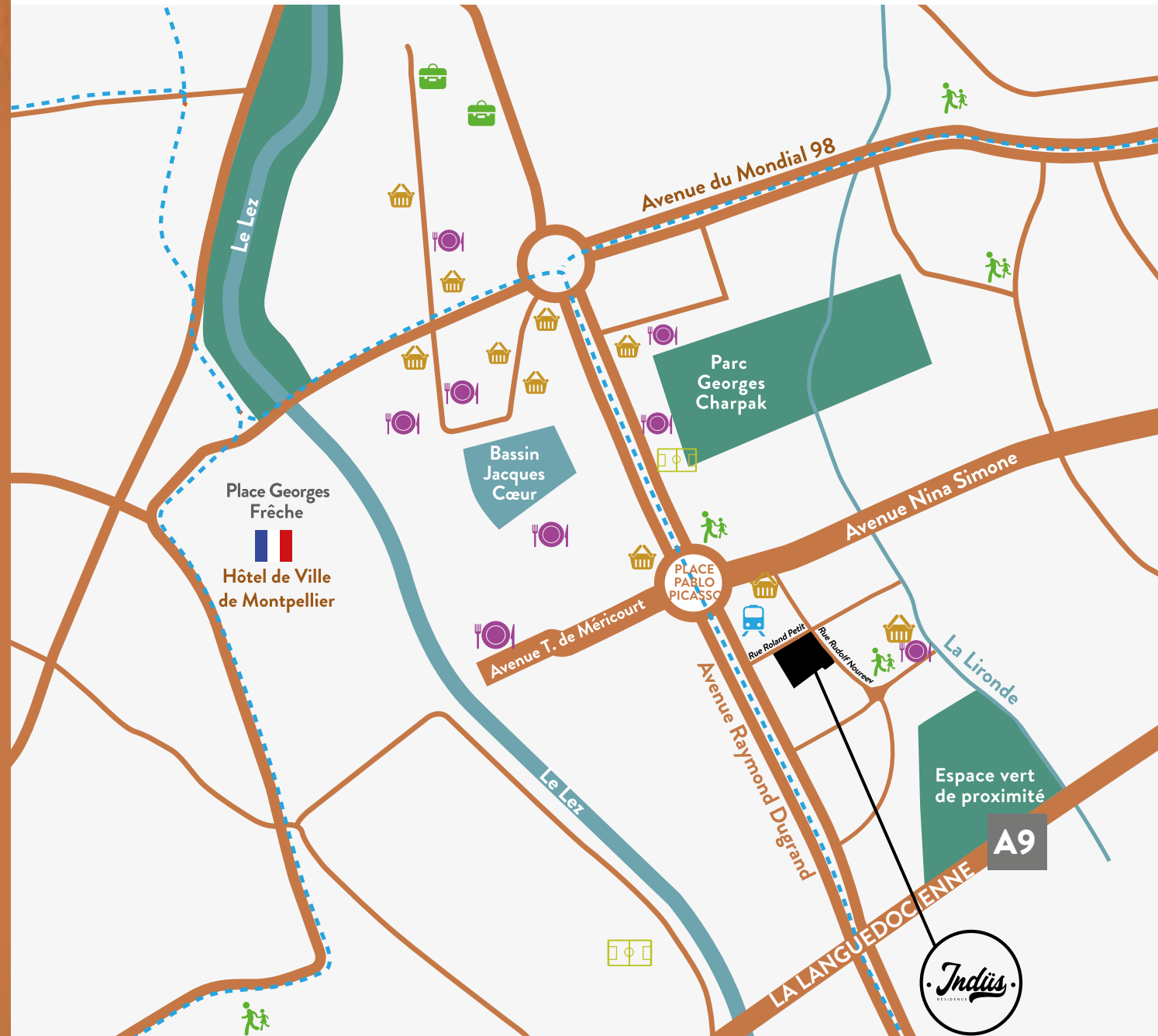
(en option pour tous les appartements)

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

- Canon 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**





Construire l'avenir ensemble®

UNE MARQUE ALTAREA 



pitchpromotion.fr
grandsudholding.com