

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ

Villa
LAURÒS

BIENVENUE DANS VOTRE NOUVELLE VIE



Altémed



EDITO

Villa Laurès, une histoire de famille...

Autrefois entre les mains de M. Laurès, ce lieu fut le berceau de son ambition entrepreneuriale. C'est ici même qu'il édifia ses premiers ateliers, donnant naissance à une entreprise familiale prospère. Au fil des ans, cette modeste demeure est devenue le symbole de l'héritage familial, préservant son charme et son authenticité de décennie en décennie. Aujourd'hui, cet héritage perdure alors que nous nous apprêtons à écrire un nouveau chapitre dans l'histoire de ce terrain, en y érigeant un programme immobilier d'exception, perpétuant ainsi l'esprit pionnier de la famille Laurès.



MONTPELLIER METROPOLE

UNE CAPITALE EUROPÉENNE ATTRACTIVE

Destination urbaine, étudiante et culturelle de tout premier plan, Montpellier associe les facilités et commodités d'une grande ville à la douceur de vivre du sud de la France.

Située entre mer et montagne, la métropole de Montpellier **bénéficie d'avantages géographiques et climatiques fortement jaloués**, avec plus de 300 jours de soleil par an. Une côte bordée de plages sauvages ou festives, un arrière-pays propice aux plus belles randonnées, un cœur de ville animé toute l'année, font le charme de Montpellier. Sa progression démographique est l'une des plus fortes de France. Son attractivité la place **7^{ème} ville Française**, avec plus de 400 000 habitants, dont 70 000 étudiants venus de toute l'Europe.

MOULARES, QUARTIER DU NOUVEL HOTEL DE VILLE

Bienvenue à Moularès, un quartier vibrant au cœur de Montpellier. Niché à proximité du nouvel Hôtel de Ville, Moularès incarne l'évolution dynamique de cette ville méditerranéenne.

Les résidents bénéficient d'un accès facile à une multitude de services et d'infrastructures. Les transports en commun, avec des arrêts de tramway et de bus à proximité, facilitent les déplacements dans toute la ville.

Ce lieu incarne le parfait équilibre entre praticité urbaine et qualité de vie. Avec ses excellentes infrastructures de transport, ses nombreux restaurants, écoles et commerces de proximité, ce quartier offre un cadre de vie dynamique et convivial pour tous ses habitants.

*Un lieu de vie exceptionnel
au centre de Montpellier.*





TRANSPORTS ET ACCÈS



- À 10min de la gare Saint-Roch
- À 5min du centre commercial Polygone
- À 5min du Marché du Lez et de Port Marianne
- À 5min du centre commercial Odysseum
- À 10min du bassin d'entreprises du Millénaire
- À 5min de l'A9.
- À 20min de l'A750.



- Tram ligne 1, 3, 4
- Lignes de bus : 11, 15, 28, 51



- Gare SNCF St Roch à 10min
- Gare Sud de France à 10min
- TGV direct pour Paris en 3h15
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 10min

COMMERCE, SERVICES DE PROXIMITÉ, SANTÉ

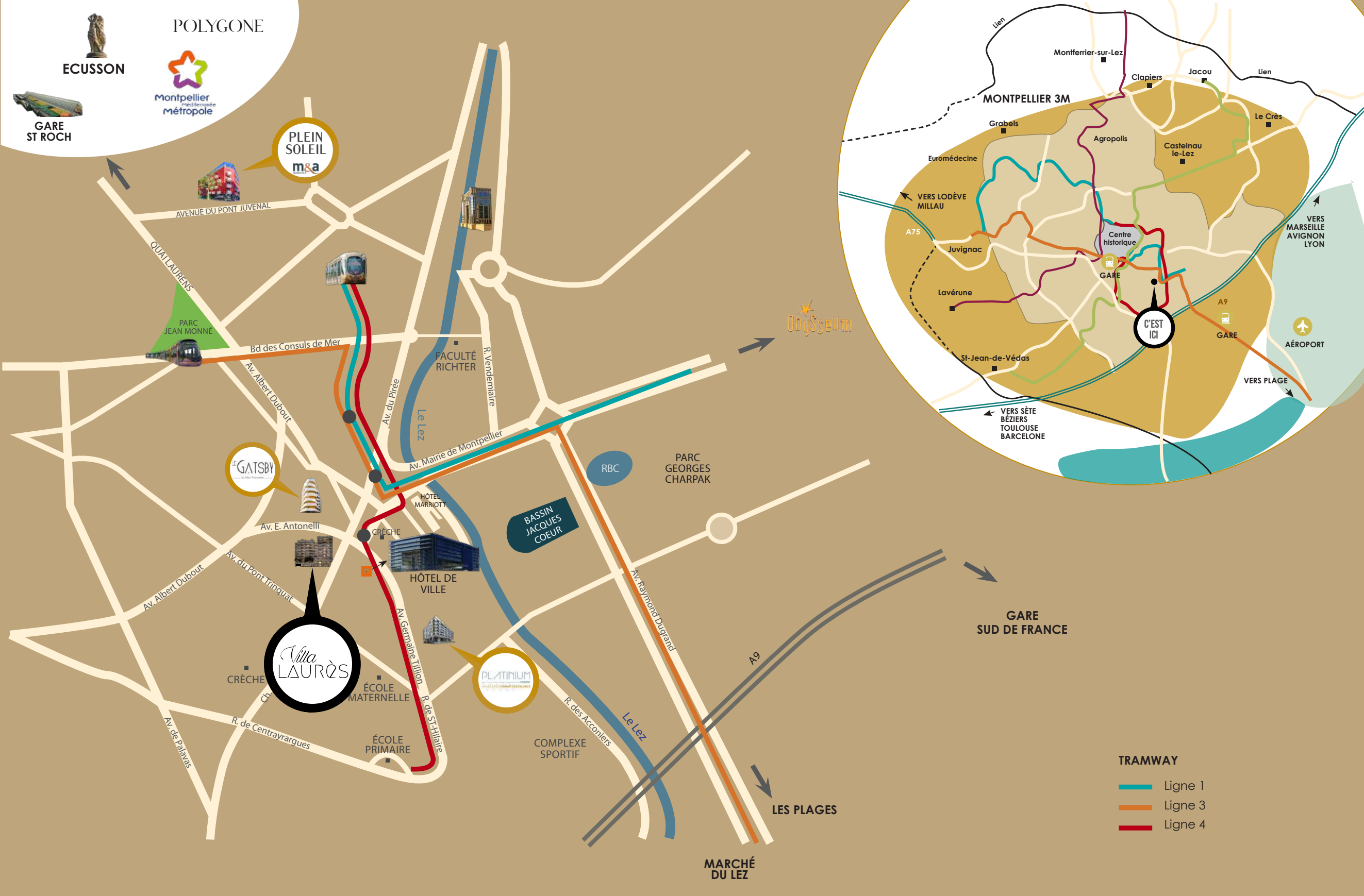
- Supermarchés : Lidl, Casino, Carrefour, Monoprix
- Commerces de proximité : tabac presse, garage, épiceries, coiffeurs...
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration à proximité
- Services de santé : pharmacies, médecins, dentistes, cabinets médicaux, kinés...
- Polyclinique Saint-Roch à 15min.
- Centre hospitalier Lapeyronie à 20 min.

ENSEIGNEMENT ET ÉDUCATION

- Ecoles maternelles : Anne Frank, Juan Miro, Genevieve de Gaulle Anthonzio...
- Ecoles primaires : Charles Dickens, Jean Jaurès, Juan Miro...
- Collèges : Les Aiguerelles, Gérard Philipe, Port Marianne...
- Lycées : Joffre, Rabelais, Pierre Mendès, Georges Frêche...
- Ecoles supérieures : Management, Commerce, Immobilier, Communication...
- Crèches : La petite sirène, Liselotte,...

SPORTS ET LOISIRS

- Accès direct au parc Montcalm
- Centres sportifs : piscines, stades, gymnases, salles de sports, yoga...
- Centres culturels : théâtre, médiathèque, musées...
- À 10min à pied du Bassin Jacques Coeur et du Parc Georges Charpark
- À 5min du centre historique de Montpellier et du Polygone
- À 5min du Marché du Lez
- À 15min des plages



RÉSIDENCE VILLA LAURÈS

L'HARMONIE DE L'ÉLÉGANCE AU CŒUR DE MONTPELLIER

Nichée au cœur du **quartier de Moularès** à Montpellier, la **résidence Villa Laurès** incarne la splendeur de l'immobilier montpelliérain. Avec son architecture raffinée et ses équipements haut de gamme, cette résidence prestigieuse se distingue par son élégance intemporelle et son emplacement privilégié.

Villa Laurès présente un mélange harmonieux de design des années 70 et de sophistication. Les lignes épurées de ses façades soulignent l'élégance, tandis que les espaces intérieurs sont conçus pour allier fonctionnalité et esthétique. Chaque détail a été soigneusement pensé pour créer une atmosphère résolument luxueuse.

La **résidence Villa Laurès** compte 79 logements tous conçus avec soin, **du 2 au 5 pièces**. L'essence même du raffinement se trouve au sommet de la résidence où des **toits-terrasses** spectaculaires offrent une **vue imprenable sur Montpellier**. Ces **villas sur le toit piscinables** sont le lieu idéal pour des moments de détente et un oasis de sérénité. Profitez de moments de détente inégalés, que ce soit en journée sous le soleil méditerranéen ou lors de soirées étoilées.

Située Chemin de Moularès, l'une des adresses les plus prisées de Montpellier, **Villa Laurès** offre un accès facile aux commodités locales, aux écoles renommées et aux espaces verts. Vous serez également à quelques minutes du centre-ville animé, à proximité de l'effervescence citadine.

Découvrez une vie où le luxe et la commodité se rencontrent harmonieusement. **Villa Laurès** incarne l'art de vivre à la française, élevant chaque jour à une expérience exceptionnelle. Réservez votre place dans cet environnement exclusif dès aujourd'hui et laissez-vous envoûter par la quintessence de cette résidence de prestige.

Un nouvel art de vivre au cœur de Montpellier





MOT DE L'ARCHITECTE

« Le programme se compose de logements, ainsi que de bureaux en rez-de-chaussée et en premier étage.

Le dernier étage de la résidence offre des logements d'exception avec des espaces extérieurs généreux et un solarium avec possibilité d'installer une piscine. »

CHOIX FAÏENCE PORCELANOSA



CHOIX CUISINE*



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

UN LOGEMENT A VOTRE IMAGE

Dès l'entrée de la résidence de standing **Villa Laurès**, vous serez séduit par l'**harmonie des matériaux** et de la **végétation** omniprésente. Les volumes sont mis en valeur par une alternance recherchée de matières et de couleurs.

Les **intérieurs** de **Villa Laurès** reflètent le soin apporté à la conception de la résidence. Ils combinent parfaitement **confort et fonctionnalité**. Les différents espaces ont été conçus pour répondre aux modes de vie actuels. Les logements offrent de belles et grandes surfaces fonctionnelles et lumineuses. De **larges terrasses** généreuses et des **piscines** viennent parfaire le tout.

Nous vous proposons une **large de gamme de prestations vous permettant de personnaliser votre logement**, pour un bien à votre image.

*Sentez-vous chez vous
des le premier instant !*



*Une équipe réactive
à votre écoute.*



Les + de la résidence sécurisée :

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Système vidéophone et Vigik®.
- Accès au sous-sol par portail électrique commandé.
- Détecteur de fumée.
- Ouverture sécurisée par badge.
- Locaux vélos.
- Possibilité de piscine au dernier étage.
- Technologie « confort d'été ».
- Accès dernier étage sécurisé.

DES PRESTATIONS SUR-MESURE

VOTRE BIEN PERSONNALISÉ

Pack confort pour tous :

- Cuisine aménagée et équipée (suivant notice).
- Salle de bain aménagée, miroir et radiateur sèche-serviettes compris.
- Faïence toute hauteur.
- Menuiseries extérieures avec double vitrage isolant haute performance.
- Volets roulants électriques par système filaire ou radio.
- Placards équipés, finition chêne clair.
- Peinture lisse velours blanche.
- Large choix de carrelages grands formats et de faïences.
- Production d'eau chaude par pompe à chaleur - comptage individuel.
- Chauffage par pompe à chaleur et radiants.

Pack en option :

- Possibilité de programmation domotique depuis votre smartphone (alarme, volets roulants, chauffage, thermostat...) grâce à l'installation d'un hub intégré.
- Piscine ou jacuzzi en dernier étage.

Logement personnalisable

MONTPELLIER, 3^{ème} VILLE OÙ INVESTIR EN FRANCE

ACHETER POUR Y VIVRE

Avec le **Ptz***, vous pouvez accéder à la propriété plus facilement grâce à de nombreux avantages :

- Prêt remboursable sans intérêt d'emprunt et sans frais de dossier.
- Réservé à l'acquisition de votre résidence principale*.
- Financez une partie de votre acquisition à taux 0.
- Réduisez vos mensualités et augmentez vos capacités d'emprunt.

RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT LOCATIF ET CONSTITUEZ-VOUS UN PATRIMOINE

Nous vous accompagnons pour votre location nue ou meublé avec notre gestionnaire Ma Gestion Premium.

- Bénéficiez d'une forte demande locative liée au dynamisme de la ville jamais démenti depuis plus de 30 ans.
- Constituez-vous un patrimoine immobilier générateur de revenus futurs et aisément transmissible à vos enfants.

Choisir *Villa* LAURÈS c'est faire le choix d'un patrimoine sécurisé



INVESTIR À MONTPELLIER

.... 3ème ville ou investir en France



7^{ème}

VILLE DE FRANCE



300

JOURS DE SOLEIL
PAR AN



2000

ANS D'HISTOIRES



300 000

HABITANTS



12

CENTRES CULTURELS
MAJEURS



25 000

ENTREPRISES



70 000

ÉTUDIANTS



5M

TOURISTES/AN

Montpellier réunit tous les critères pour réaliser un **investissement immobilier locatif en toute sérénité, sécuritaire et rentable** grâce à :

- Sa formidable évolution démographique.
- Son bassin d'emploi stable .
- Son dynamisme économique.
- Son attrait touristique.
- Sa position géographique.
- Son réseau de transports en commun diversifié.

Alors n'hésitez plus !









04 99 52 97 64
www.MetApromotion.com



Architecte de la résidence : BAMAA Architectes
Maître d'ouvrage : M&A Promotion
Bureau de contrôle : Qualiconsult
Assurance Dommage Ouvrage : SMABTP

