



**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



Rues piétonnes de Narbonne



Etang de Bages



Narbonne plage



Centre historique de Narbonne

## R É S I D E N C E

# *Green Méditerranée 2*

*Une résidence écologique construite en BBC à Narbonne, à 15 minutes de la mer Méditerranée*

### ***Une situation idéale à 15 minutes de la mer !***

Située sur le littoral d'une des régions les plus touristiques, Narbonne dispose à la fois des atouts d'une ville balnéaire avec ses 5 kilomètres de plage et ses ports de plaisance, et des atouts d'un centre urbain chargé d'histoire.

Le patrimoine de Narbonne est extraordinaire avec notamment le Canal de la Robine classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, les joyaux architecturaux tels que la cathédrale de S' Just et S' Pasteur, ainsi que le superbe étang de Bages avec sa vue sur les Pyrénées.

### ***Une région dynamique avec la plus forte croissance de population de France !***

D'ici 2030, le Languedoc-Roussillon regroupera près de 5% de la population française, avec un taux de croissance qui demeure le plus élevé de toutes les régions de France métropolitaine et avec +21% de nouveaux arrivants d'ici 2030 !

Ainsi, avec son climat ensoleillé et la douceur de vivre qui berce la ville, Narbonne attire de plus en plus d'habitants. 15% de ménages supplémentaires se sont installés à Narbonne sur les 6 dernières années. Ceci représente d'autant plus de personnes à loger à Narbonne et contribue à la croissance économique de la ville.

### ***Narbonne, une puissance économique incontestable***

Véritable carrefour économique, Narbonne est au cœur d'un réseau d'autoroutes particulièrement dense avec l'A9, l'A61 et l'A75. Ceci permet de rallier Narbonne à Marseille, Montpellier, Toulouse, Lyon, etc.

Avec 8 400 entreprises et 50 000 emplois en progression de 54% en 10 ans, la zone économique de Narbonne s'affirme comme un pôle économique majeur.

L'économie de Narbonne est portée par les services avec le tourisme et la distribution.

*Narbonne*  
*Languedoc Roussillon*

A 15 mn de la mer  
Zone d'emploi de 125 000 personnes

### ***Les atouts clés de la résidence :***

- Une résidence écologique construite en BBC (Bâtiment Basse Consommation)
- Une situation à 15 minutes de la mer
- Un accès direct aux voies rapides et autoroutes
- Une proximité immédiate aux centres commerciaux

### ***Une résidence écologique construite en BBC***

La Résidence Green Méditerranée 2 est construite en BBC (Bâtiment Basse Consommation), principe qui consiste à concevoir les bâtiments pour qu'ils soient économes en énergie (utilisation de matériaux performants, traitements des ponts thermiques, panneaux solaires, etc.). Cette démarche qui s'inscrit dans le cadre du développement durable permet très significativement d'alléger le montant des factures d'énergie de ses occupants. L'objectif de l'Etat étant de passer d'une consommation initiale de 120Kw/h/m<sup>2</sup> d'énergie primaire à 50Kw/h/m<sup>2</sup>. Le BBC permet d'entrer dans une démarche citoyenne, qui minimise l'impact sur le réchauffement climatique.



### ***Le choix d'un site privilégié à proximité de toutes les commodités***

La Résidence Green Méditerranée 2 bénéficie d'un emplacement de choix, dans un quartier résidentiel.

Avec sa situation privilégiée, la Résidence Green Méditerranée 2 est à proximité des voies rapides et autoroutes, ainsi que des commerces avec notamment le centre commercial Géant Casino.

Un soin tout particulier a été apporté aux jardins privatifs et espaces verts. Ainsi, la plupart des logements sont prolongés de terrasse ou jardin, contribuant ainsi à la qualité de vie des habitants.

Formant un ensemble à l'architecture élégante, où les matériaux ont été choisis tant pour leur performance que pour leur durabilité, la Résidence Green Méditerranée 2 se compose d'appartements aux plans fonctionnels offrant des prestations soignées.

Une résidence idéale pour vivre et pour le bien être de ses résidents.

## Des prestations de qualité

### Qualité

- Baie coulissante en aluminium laqué, fermeture par volet roulant électrique
- Cuisine aménagée (plaque vitrocéramique, four encastré, meuble bas et haut, hotte aspirante, etc.)
- Salle de bains équipée (vasque encastrée sur meuble 2 portes, une étagère surmontée d'un miroir et d'un bandeau lumineux)
- Carrelage en gré émaillé dans toutes les pièces
- Placards aménagés (étagères et/ou penderie selon les logements)
- Plantations de massifs et arbres de type méditerranéen

### Confort

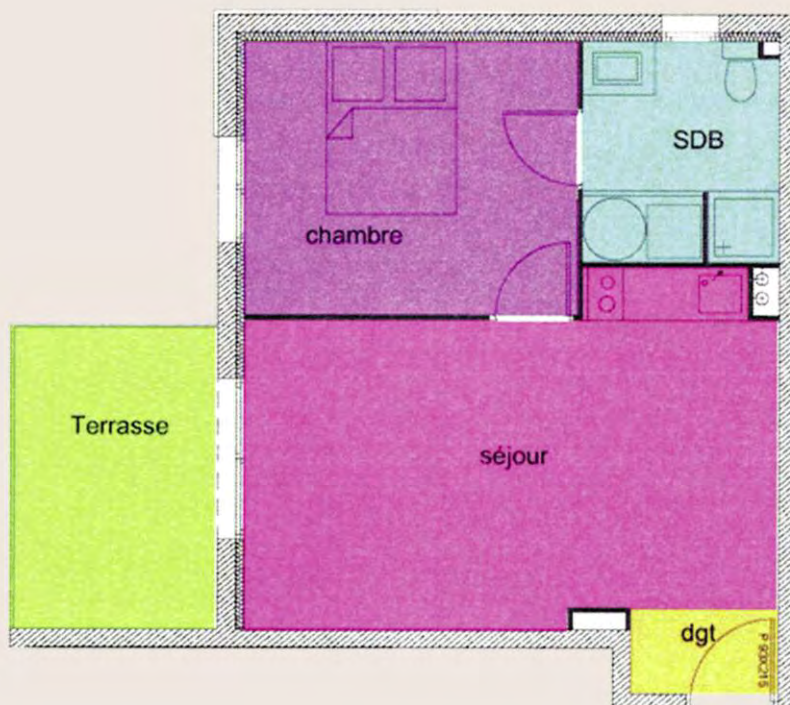
- Sèche serviette dans la salle de bain
- Chauffage électrique par panneaux radiants avec thermostat incorporé et horloge de régulation programmable
- Balcon/Terrasse pour tous les logements revêtu d'un grès émaillé

### Sécurité

- Vidéophone/digicode pour l'entrée des bâtiments
- Porte palière à âme isolante (isolation phonique et thermique), serrure trois points



## Exemple de plan de lot – T2



dgt 1.60 m<sup>2</sup>

Séjour 21.23 m<sup>2</sup>

Chambre 11.43 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 5.38 m<sup>2</sup>

**Surface habitable 39.64 m<sup>2</sup>**

Terrasse 7.82 m<sup>2</sup>



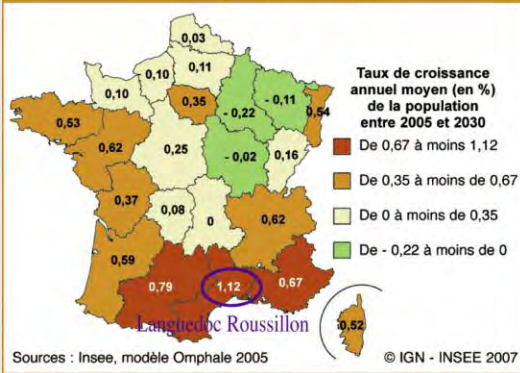
# Résidence Green Méditerranée 2

## *Un patrimoine de qualité*

Avec la qualité de son architecture élégante et soignée, la Résidence Green Méditerranée 2 constitue un patrimoine pérenne.

La Résidence Green Méditerranée 2 présente toutes les garanties établies en collaboration avec les maîtres d'œuvre et les bureaux d'études et de contrôle : garantie décennale et biennale, dommage-ouvrage, achèvement des travaux, reconnaissance des sols. L'assurance d'un patrimoine de qualité. Pour longtemps.

**Forte croissance démographique à l'horizon 2030 sur le littoral méditerranéen, particulièrement en Languedoc-Roussillon**



**Le Languedoc Roussillon, un véritable dynamisme économique et la plus forte croissance de population de France**

Avec ses 2,6 millions d'habitants et ses 872 000 emplois, l'économie du Languedoc Roussillon est tout d'abord portée par les services. Ils portent le dynamisme démographique de la région, dont le solde migratoire est le plus élevé de France métropolitaine (+12,7% depuis 1999).

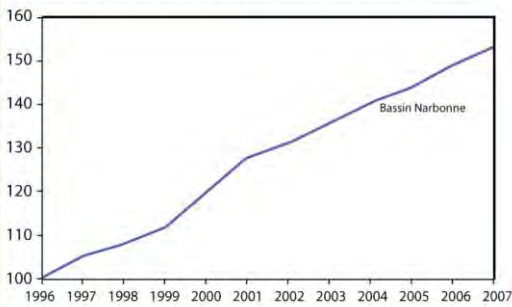
Le tourisme est également une activité très importante de la région et fait d'elle la 3<sup>ème</sup> région d'accueil en France. Elle le doit à son littoral et à ses activités balnéaires.

Enfin, l'industrie et la viticulture conservent une place de choix dans l'économie de la région.

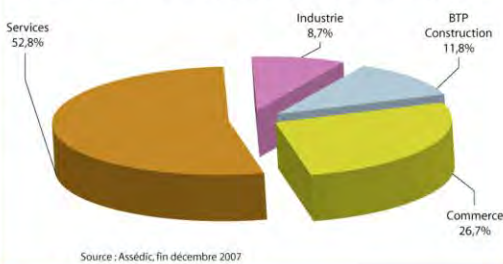
**L'emploi de la zone de Narbonne en progression de 54% en 10 ans !**

L'emploi est en constante augmentation depuis 10 ans sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne (CAN).

Evolution de l'emploi salarié par bassins d'emploi (base 100 en 1996)



Répartition de l'emploi salarié par secteurs d'activité dans la CAN en 2007



**Une économie portée par les services et les commerces**

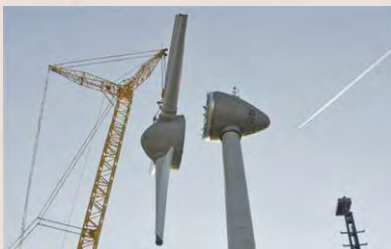
Ce dynamisme économique est porté principalement par les services et le commerce, avec des activités telles que :

- Les services aux entreprises et aux particuliers
- Le tourisme avec 5 000 lits
- Les commerces et la distribution
- Les transports

**Des entreprises développées contribuent à la vitalité économique de Narbonne**

Narbonne rassemble d'importants employeurs avec :

- Les distributeurs tels que les hypermarchés Géant Casino, Carrefour, Leclerc, Intermarché et la base régionale de distribution du groupe Intermarché représentant 1 000 emplois.
- Le site de traitement de minerai d'Areva avec ses 240 employés. Le projet de développement Comurhex II investit 610 millions d'euros sur les sites d'Areva et voit arriver 400 personnes dès 2009. Ceci contribue au fort développement de la région.
- La coopérative vinicole du Groupe Val d'Orbieu qui rassemble 3 000 viticulteurs et emploie 500 salariés.



# R É S I D E N C E

## *Green Méditerranée 2*

### **Languedoc Roussillon**

**Population :** 2,6 millions d'habitants

+12,7% depuis 1999

projection +21% d'ici 2030

**Economie :** 142 000 entreprises, 872 000 emplois

### **Zone d'emploi de Narbonne**

**Population :** 125 000 habitants

+15% de ménages en 6 ans

**Economie :** 8 400 entreprises, 50 000 emplois

### **Accès à Narbonne :**

#### **En voiture :**

- Narbonne Plage : 15 mn
- Perpignan : 40 mn
- Montpellier : 1h
- Toulouse : 1h30
- Marseille : 2h20
- Barcelone : 2h30

#### **En train / TGV :**

- Bordeaux : 3h30

#### **En avion :**

- Paris : 2h



DR – Document et illustrations non contractuels, susceptibles de modifications

*Narbonne*  
*Languedoc Roussillon*

A 15 mn de la mer  
Zone d'emploi de 125 000 personnes

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



**Résidence Green Méditerranée**  
Une résidence écologique BBC\* à Narbonne,  
à 15 minutes de la mer Méditerranée

\* Voir dernière page

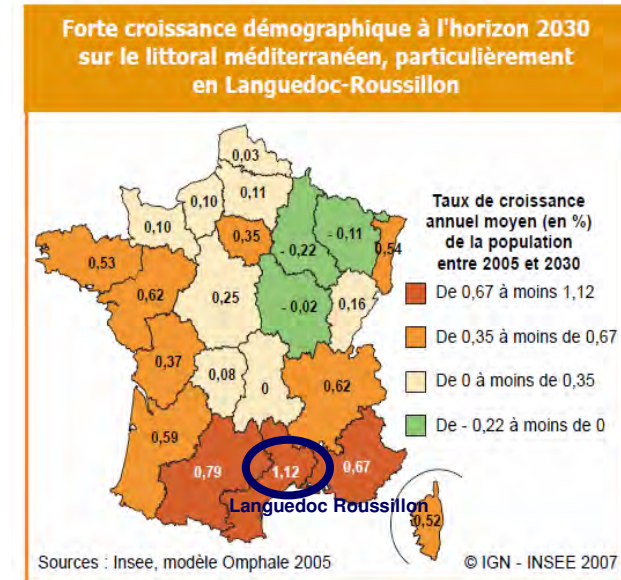


## Le Languedoc Roussillon, un véritable dynamisme économique et la plus forte croissance de population de France

### Région Languedoc Roussillon

- **Région la plus attractive de France** : le solde migratoire est le plus élevé de France métropolitaine (+12,7% depuis 1999)
- 2,6 millions d'habitants
- 142 000 entreprises, 872 000 emplois
- 3<sup>ème</sup> région touristique de France

D'ici 2030, le Languedoc-Roussillon regroupera près de 5% de la population française, avec un taux de croissance qui demeure le plus élevé de toutes les régions de France métropolitaine et avec +21% de nouveaux arrivants d'ici 2030 !



**Résidence Green Méditerranée**  
Une résidence écologique BBC\* à Narbonne,  
à 15 minutes de la mer Méditerranée

\* Voir dernière page



## Narbonne, une puissance économique incontestable

Avec 8 400 entreprises et 50 000 emplois **en progression de 54% en 10 ans**, la zone économique de Narbonne s'affirme comme un pôle économique majeur. L'économie de Narbonne est portée par les services avec le tourisme et la distribution.

Ce dynamisme économique est porté principalement par les services et le commerce, avec des activités telles que :

- les services aux entreprises et aux particuliers
- le tourisme avec 5.000 lits
- les commerces et la distribution
- les transports

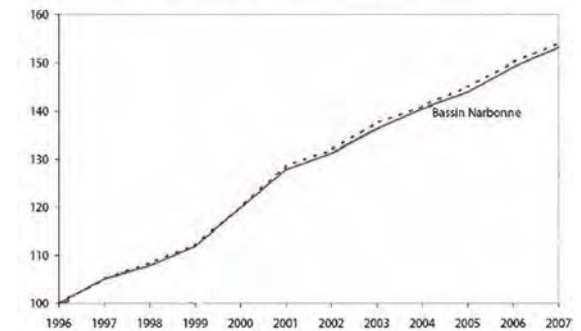
Des entreprises développées contribuent à la vitalité économique de Narbonne Narbonne rassemble d'importants employeurs avec :

- Les distributeurs tels que les hypermarchés Géant Casino, Carrefour, Leclerc, Intermarché et la base régionale de distribution du groupe Intermarché représentant 1 000 emplois.
- Le site de traitement de minerai d'Areva avec ses 240 employés. Le projet de développement Comurhex II investit 610 millions d'euros sur les sites d'Areva et voit arriver 400 personnes dès 2009. Ceci contribue au fort développement de la région.
- La coopérative vinicole du Groupe Val d'Orbieu qui rassemble 3 000 viticulteurs et emploie 500 salariés.

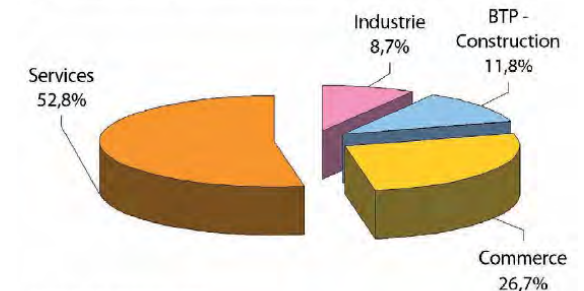
### Zone d'emploi de Narbonne

- 125 000 habitants , + 15% de ménage en 6 ans
- 8 400 entreprises
- 50 000 emplois

Evolution de l'emploi salarié par bassins d'emploi (base 100 en 1996)



Répartition de l'emploi salarié par secteurs d'activité dans la CAN en 2007



Source : Assédic, fin décembre 2007

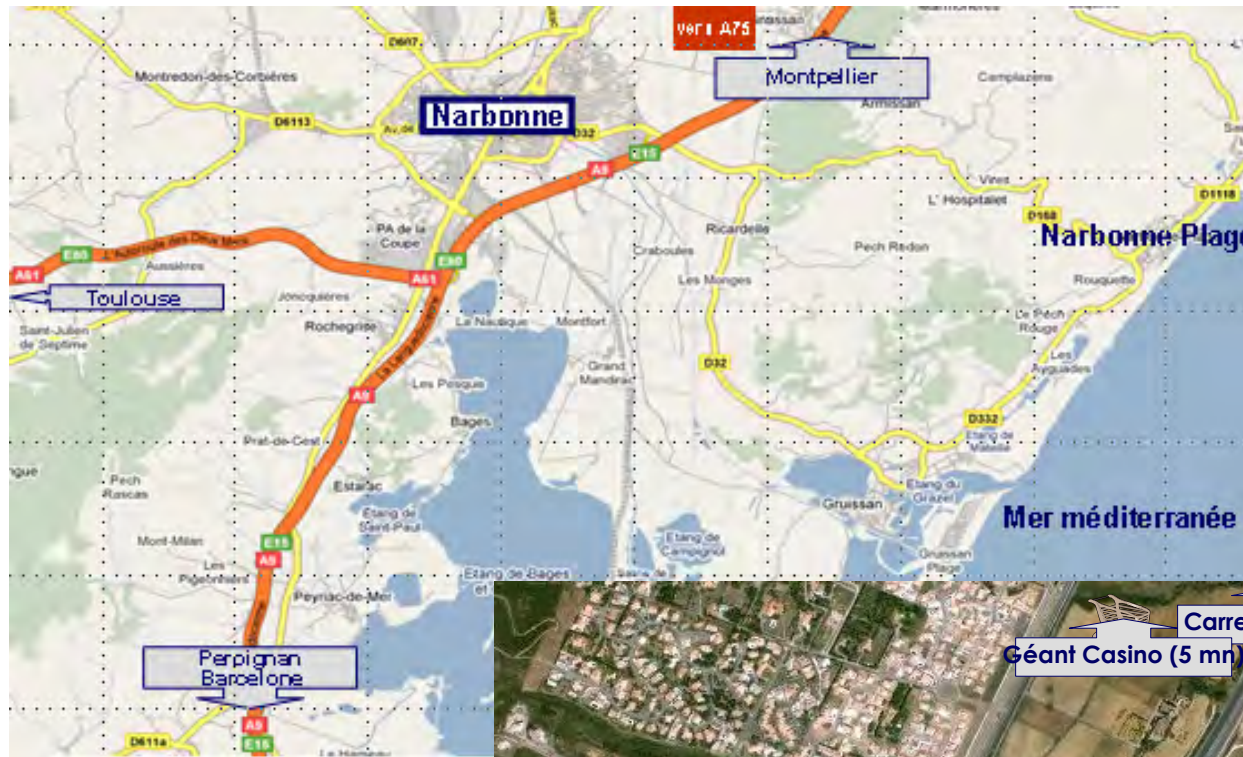


**Résidence Green Méditerranée**  
Une résidence écologique BBC\* à Narbonne,  
à 15 minutes de la mer Méditerranée

\* Voir dernière page



## Une **localisation avantageuse** à 15 minutes de la Méditerranée



La Résidence Green Méditerranée 2 bénéficie d'un emplacement de choix, dans un quartier résidentiel.

Avec sa situation privilégiée, la Résidence Green Méditerranée 2 est à proximité des voies rapides et autoroutes, ainsi que des commerces avec notamment le centre commercial Géant Casino.

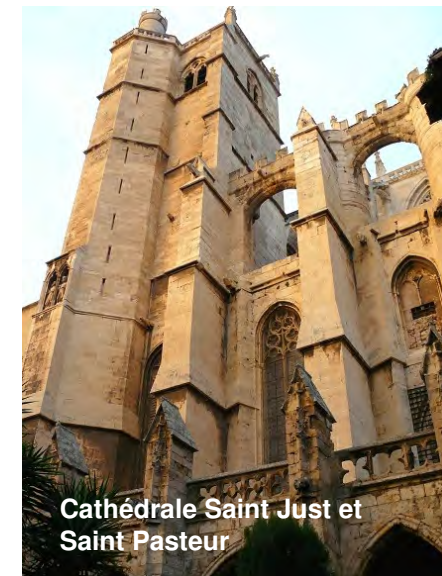


**Résidence Green Méditerranée**  
Une résidence écologique BBC\* à Narbonne,  
à 15 minutes de la mer Méditerranée

\* Voir dernière page



## Narbonne, un cadre de vie exceptionnel



**Résidence Green Méditerranée**  
Une résidence écologique BBC\* à Narbonne,  
à 15 minutes de la mer Méditerranée

\* Voir dernière page



## Une résidence BBC\* : un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement



Le BBC<sup>(1)</sup> (**B**âtiment **B**asse **C**onsommation) est un principe qui consiste à concevoir les bâtiments pour qu'ils soient économes en énergie (utilisation de matériaux performants, traitements des ponts thermiques, panneaux solaires, etc.).

Cette démarche qui s'inscrit dans le cadre du développement durable permet très significativement d'alléger le montant des factures d'énergie de ses occupants. L'objectif étant de passer d'une consommation initiale d'environ 120KwhEP/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire à environ 50KwhEP/m<sup>2</sup>/an.

Le BBC<sup>(1)</sup> permet d'entrer dans une démarche citoyenne, qui minimise l'impact sur le réchauffement climatique.



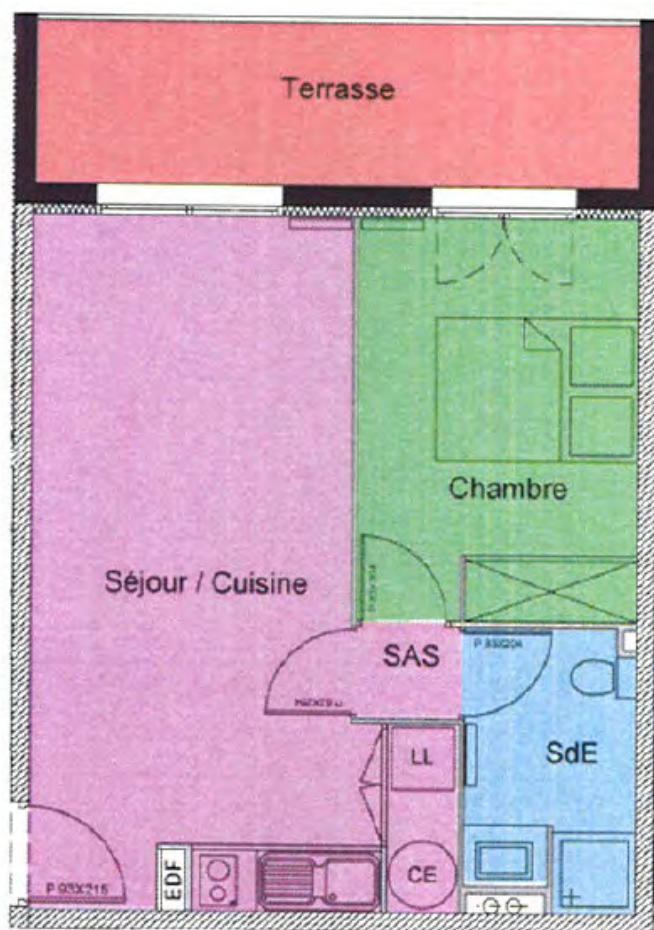
### Résidence Green Méditerranée

Une résidence écologique BBC\* à Narbonne,  
à 15 minutes de la mer Méditerranée

\* Voir dernière page



### Exemple de plan de lot – T2



### Des prestations de qualité

#### Qualité

- Baie coulissante en aluminium laqué, fermeture par volet roulant électrique
- Cuisine aménagée (plaque vitrocéramique, four encastré, meuble bas et haut, hotte aspirante, etc.)
- Salle de bains équipée (vasque encastrée sur meuble 2 portes, une étagère surmontée d'un miroir et d'un bandeau lumineux)
- Carrelage en gré émaillé dans toutes les pièces
- Placards aménagés (étagères et/ou penderie selon les logements)
- Plantations de massifs et arbres de type méditerranéen

#### Confort

- Sèche serviette dans la salle de bain
- Chauffage électrique par panneaux radiants avec thermostat incorporé et horloge de régulation programmable
- Balcon/Terrasse pour tous les logements revêtu d'un grès émaillé

#### Sécurité

- Vidéophone/digicode pour l'entrée des bâtiments
- Porte palière à âme isolante (isolation phonique et thermique), serrure trois points



**Résidence Green Méditerranée**  
Une résidence écologique BBC\* à Narbonne,  
à 15 minutes de la mer Méditerranée

\* Voir dernière page



Véritable carrefour économique, Narbonne est au cœur d'un réseau d'autoroutes particulièrement dense avec l'A9, l'A61 et l'A75. Ceci permet de rallier Narbonne à Marseille, Montpellier, Toulouse, Lyon, etc.

**Accès à Narbonne :**

**En voiture :**

Narbonne Plage : 15 mn

Perpignan : 40 mn

Montpellier : 1h

Toulouse : 1h30

Marseille : 2h20

Barcelone : 2h30

**En train / TGV :**

Bordeaux : 3h30

**En avion :**

Paris : 2h



**Résidence Green Méditerranée**  
Une résidence écologique BBC\* à Narbonne,  
à 15 minutes de la mer Méditerranée

\* Voir dernière page



Un gestionnaire reconnu, l'agence du soleil  
offrant les **garanties locatives optimales**



**L'agence du soleil**

1<sup>ère</sup> agence du littoral Audois et Catalan

Capital social : 1 650 000€

CA 2007 : 3 300 000€

Réseau de 18 agences dont 2 à Narbonne

Plus de 35 ans de présence et d'expérience en Languedoc Roussillon

Des milliers de locations effectuées chaque année



#### **Garanties locatives :**

- Carence
- Vacance
- Loyers impayés

Il est rappelé que l'acquéreur peut gérer lui-même son bien ou le confier au gestionnaire de son choix.



#### **Résidence Green Méditerranée**

Une résidence écologique BBC\* à Narbonne,  
à 15 minutes de la mer Méditerranée

\* Voir dernière page

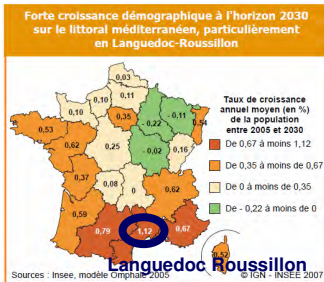


9



- Une résidence écologique BBC\*

- Un emplacement exceptionnel, à Narbonne avec **300 jours d'ensoleillement par an !** Et une localisation avantageuse à 15 min des plages de la Méditerranée et à proximité immédiate des commerces et écoles



- Le Languedoc Roussillon, une région dynamique **avec la plus forte croissance de population de France !** (croissance de la population interrégionale + 15 % de ménage en 6 ans)



- Un accès direct aux voies rapides et autoroutes

- Un gestionnaire reconnu, l'agence du Soleil, offrant des garanties locatives optimales : **carence et vacance locatives, loyers impayés**

(1) BBC : le programme fera l'objet d'une demande de labellisation « Bâtiment Basse Consommation », démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux.



**Résidence Green Méditerranée**  
Une résidence écologique BBC\* à Narbonne,  
à 15 minutes de la mer Méditerranée

\* Voir dernière page

