

**AZUR**

InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)

[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

Une Réalisation Signée



# Les Vignes de L'Ecluse



# LES VIGNES DE L'ECLUSE

## Présentation du Programme

Créée en 1994, par Jean Patrick BROUILLARD, la société VESTIA Promotions, implantée à Montpellier depuis plus de 15 ans, s'inscrit dans une dynamique innovante et toujours contemporaine.

Membre de la fédération nationale des Promoteurs immobiliers depuis 2009, nous intervenons dans des domaines aussi diversifiés que l'immobilier résidentiel, les résidences de tourisme, les résidences hôtelières, les immeubles de bureaux, les ensembles de villas...

Depuis 15 ans, notre société située à Montpellier dans l'Hérault (34), se spécialise dans les opérations immobilières de logements, bureaux et commerces.

Ensemble immobilier de 5 bâtiments élevés d'un étage composé de 46 appartements du T1 au T4.  
Stationnements : 64

Secteur calme et pavillonnaire en fort devenir

Tous les commerces et services de proximité sont présents

Etablissements scolaires de l'école maternelle au lycée

Desserte en transport en commun (bus et ligne 3 du tramway)



### **CALENDRIER DE L'OPERATION**

*Début des travaux : Octobre 2011*

*Achèvement : Décembre 2012*

**ADRESSE : 964 Avenue du pont Trinquat Montpellier**

# LES VIGNES DE L'ECLUSE

## *Quartier Résidentiel*

Situé au cœur de Montpellier, vous pourrez profiter du cadre reposant de ce quartier résidentiel et bénéficier de tout le dynamisme de Montpellier. Dans un environnement calme, *Les Vignes de l'Ecluse* construites à taille humaine sont comme un écrin de verdure à quelques minutes des rues piétonnes du centre ville.



**Présentation du Programme**

## *Construire Votre Patrimoine*

*Les Vignes de l'Ecluse* bénéficie des meilleures prestations : jardins privatifs en rez-de-chaussée, grandes terrasses ensoleillées à l'étage, volets roulants électriques, peinture lisse sur tous les murs, carrelage et faïence de la prestigieuse marque Porcelanosa, sanitaire contemporain, visiophone, thermostat central...



## *Idéalement Situé*

Ce programme a été étudié pour vous garantir un très bon investissement patrimonial sur l'avenir. Idéalement situé à proximité de toutes les commodités, *Les Vignes de l'Ecluse* vous garantissent un emplacement qui restera pour toujours convoité. A deux pas de l'arrêt de tramway de la ligne 3, des commerces, des complexes sportifs, des écoles, à seulement 10 min des plages, de l'aéroport international et de la gare TGV.



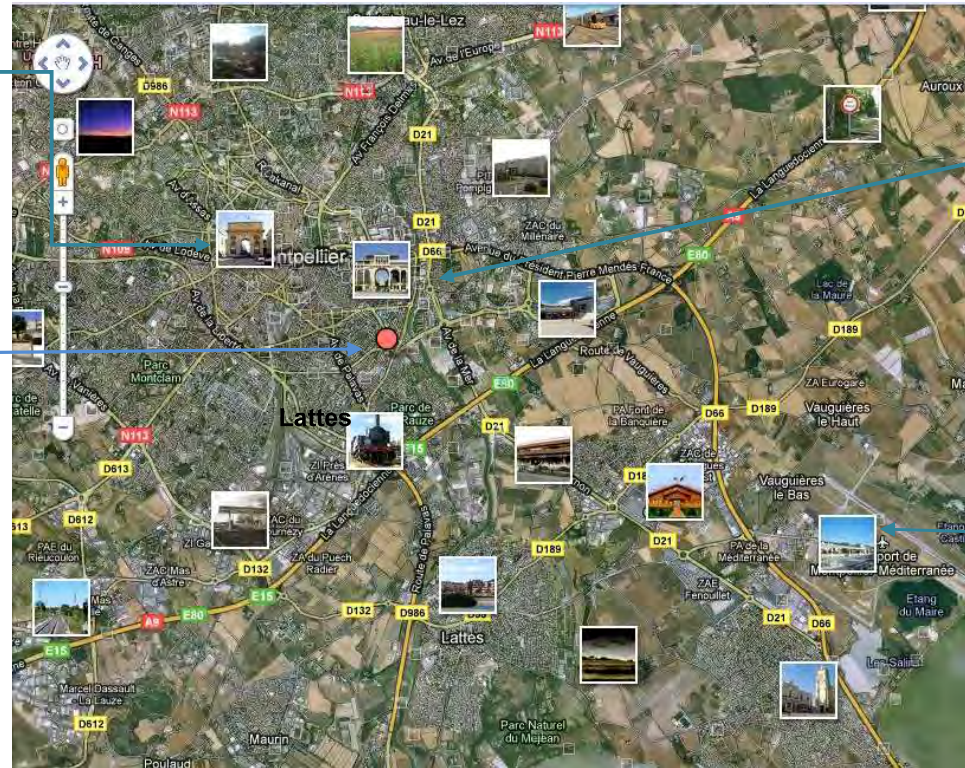
# LES VIGNES DE L'ECLUSE



## Localisation du Programme



Centre ville de Montpellier



Gare TGV



Les Vignes de L'Ecluse



Aéroport international de Montpellier



Les plages de Palavas les Flots

# LES VIGNES DE L'ECLUSE

## Environnement des Vignes de l'Ecluse Quartier Nouvelle Mairie – Montpellier



# LES VIGNES DE L'ECLUSE



**Vue 1 : impasse de l'étang**



**Vue 2 : Avenue du Pont Trinquat**



**Vue 4 : Avenue du Pont Trinquat**

## MARCHE LOCATIF

### Données sur la population de Montpellier :

- ✚ Une population de 253 712 habitants
- ✚ Densité moyenne de 4 460,5 hab. /km<sup>2</sup>
- ✚ 53.7 % de cette population sont célibataires et 32.3 % sont mariés
- ✚ La plupart des familles sont des couples sans enfants
- ✚ 64.9% sont des locataires, c'est-à-dire environ les 154 437 personnes
- ✚ 77% de la population active est salarié, cadre ou profession libérale



### Données sur le quartier :

- ✚ Secteur calme et pavillonnaire en fort devenir
- ✚ Tous les commerces et services de proximité sont présents
- ✚ Etablissements scolaires de l'école maternelle au lycée
- ✚ Desserte en transport en commun (bus et ligne 3 du tramway)
- ✚ Demande locative présente pour T2, T3 et T4

→ Ce secteur de Montpellier et les quartiers alentours sont en pleine mutation, de nombreuses réalisations neuves sont en cours de réalisation dans un secteur en devenir. L'implantation de la nouvelle mairie va fortement dynamiser ce quartier lui permettant ainsi de devenir une porte d'entrée de Montpellier.