

# LE PARVIS DE L'AQUEDUC à Montpellier

Vivez en ville  
côté nature



\* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
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)

**Bouygues  
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être

# Verdure et quiétude au cœur de la ville



L'Aqueduc Saint-Clément

À Montpellier, les quartiers situés entre les Hôpitaux-Facultés, Euromédecine et Agropolis sont parmi les plus recherchés. La rue de la Croix de Lavit cultive cette attractivité par un cadre de vie tout à fait exceptionnel : villas et petites résidences de standing se nichent à l'abri de pins centenaires. Un îlot de quiétude qui ferait presque oublier qu'il est au cœur des activités montpelliéraines.



La Résidence Le Parvis de l'Aqueduc vous place à la croisée de trois pôles majeurs : les Hôpitaux-Facultés, Euromédecine et Agropolis. Autant dire l'essence même du dynamisme montpelliérain, avec 65 000 étudiants, l'un des meilleurs CHU de France\* et des filières d'excellence en Recherche, Agronomie et Nouvelles Technologies. Au quotidien, cette adresse est tout aussi stratégique grâce à la proximité du tramway sur l'avenue des Moulins, et d'un hypermarché et de sa zone commerciale au départ de la route de Ganges.



## Une adresse pour apprécier le meilleur de Montpellier !

Depuis des années, Montpellier est parmi les villes les plus appréciées de France pour son climat privilégié (300 jours de soleil par an), son esthétique architecturale exemplaire et son environnement préservé tant côté mer (à 10 km) que dans l'arrière-pays. La vie y est éclectique, animée et raffinée qu'il s'agisse de culture, de loisirs, de commerces ou de services.

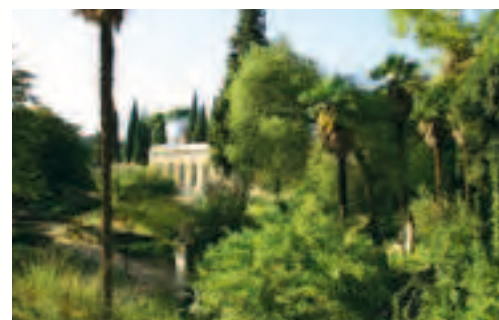
Ainsi, Montpellier prospère sur la lancée de ses 50 années de croissance ininterrompue (un cas unique), qui en font aujourd'hui la 8<sup>ème</sup> ville de France avec quelque 400 000 habitants dans l'agglomération et 260 000 intra-muros... que rejoignent 500 à 1 000 nouveaux arrivants par mois !

### Pour venir à la résidence :

- Au cœur d'Euromédecine et proche d'Agropolis et des Hôpitaux-Facultés
- Le centre-ville et la gare à 8 minutes en voiture ou une quinzaine en tramway : station Occitanie à 800 m
- À 3 minutes en voiture de la "Route de Ganges" vers l'arrière-pays : le Pic Saint-Loup, la Vallée de l'Hérault...
- À une dizaine de minutes en voiture de l'A75 et à une vingtaine de l'A9.



Le Corum



Le Jardin des Plantes

# Un art de vivre alliant intimité et convivialité



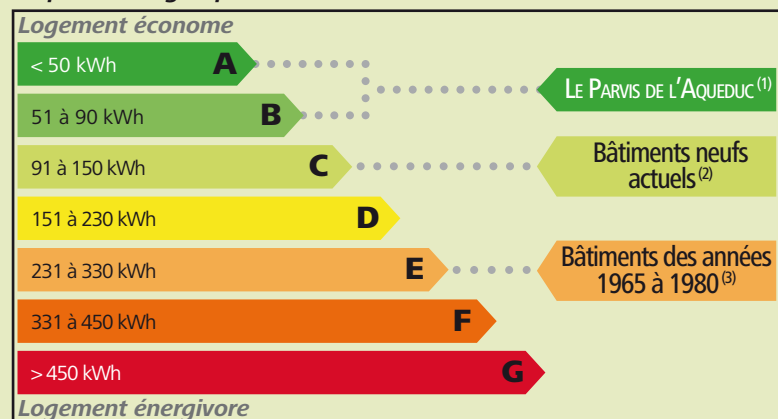
**BBC BÂTIMENT  
BASSE  
CONSOMMATION\***

Avec ses lignes pures et sa blancheur éclatante, la Résidence Le Parvis de l'Aqueduc cultive un art de vivre résolument méditerranéen, intime et ouvert sur l'extérieur. Du studio au 4 pièces, ses appartements prolongés de beaux balcons ou terrasses bénéficient de vues dégagées. En effet, la résidence est entourée d'un remarquable parc paysager où seront préservés de nombreux pins centenaires. Côté rue, vous apprécierez la vue sur le vaste parvis piétonnier où il fait bon flâner vers les commerces situés au pied de la résidence.

## Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC-**effinergie**®) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter les besoins en ressources.

### Etiquette énergétique



Valeur en Kwh/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux.  
Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à son acquéreur lors de la livraison.  
(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.  
(2) Répondant à la réglementation Thermique 2005 en vigueur.  
(3) Répondant à la réglementation Thermique de 1975.



## Des prestations tournées vers le bien-être

Sécurisée par vidéophone, la résidence est équipée d'un local à vélos, de parkings en sous-sol et d'ascenseurs desservant chaque étage. Les appartements sont dotés de placards équipés, sèche-serviettes, peinture lisse et carrelage 40x40 cm. Ainsi, Le Parvis de l'Aqueduc répond à toutes vos exigences de qualité pour votre bien-être.



Le recours aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires pour la production d'eau chaude.



Un système de ventilation régulé et optimisé pour une meilleure qualité de l'air.



Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie.



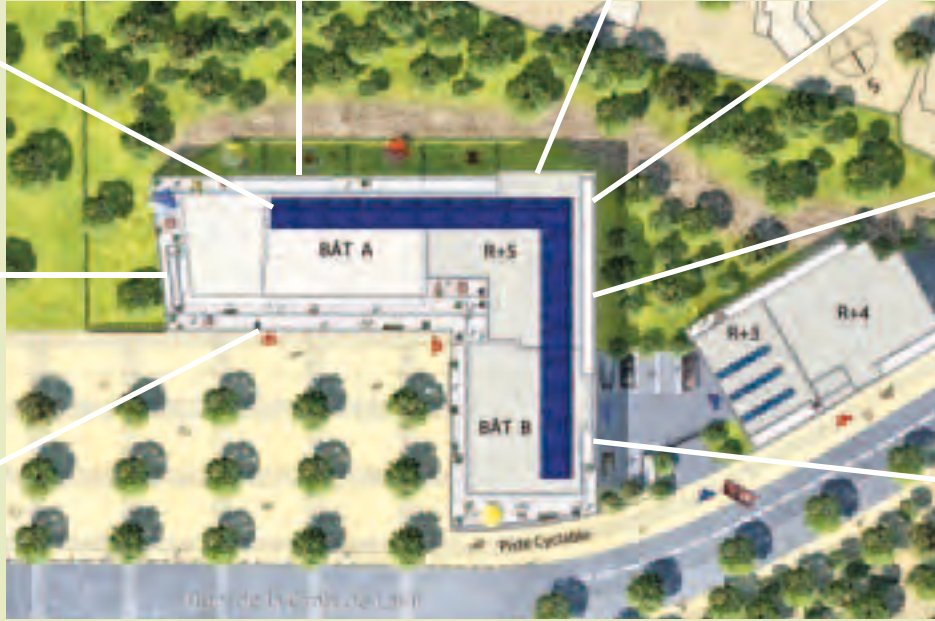
Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été.



Des détecteurs de présence et/ou de temporisation et des ampoules basse consommation.



Des équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie.



Une architecture optimisée pour gagner en espace.



Une orientation optimisée pour bénéficier au maximum des apports solaires.

## Le cadre de tous vos projets



*Exemple d'aménagement*  
**2 pièces** (lot n°B305)

Surface habitable : 36 m<sup>2</sup> environ  
Terrasse : 10 m<sup>2</sup> environ

*Exemple d'aménagement*  
**3 pièces** (lot n°B204)

Surface habitable : 60 m<sup>2</sup> environ  
Terrasse : 17 m<sup>2</sup> environ





*Des logements tournés vers l'avenir*

## NOS ENGAGEMENTS

### L'accompagnement client

- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

### La certification NF Logement

- Une garantie de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

### Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®

- Un bâtiment labellisé BBC-effinergie® consomme entre 40 et 65 kWh d'énergie primaire/m<sup>2</sup>shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) vous sera remis à la livraison de votre logement.
- Avec un patrimoine déjà inscrit dans une dynamique d'économie durable et respectueuse de l'environnement, vous assurez une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.

## LE PARVIS DE L'AQUEDUC

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
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)



\* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.  
\*\* Bouygues Immobilier est certifiée NF Logement par l'organisme certificateur Cerqual.

Délivrés par le  CERQUAL

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*