

**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)

Castelnau-le-Lez (34)





## une région, une ville

Plages, montagnes, campagne, garrigue, villes empreintes des traditions du Sud... L'Agglomération de Montpellier séduit par la beauté et les contrastes de ses paysages, sa douceur de vivre et la promesse d'un ensoleillement de 300 jours par an !

Elle séduit encore et surtout, par son indiscutable dynamisme, ces dernières années ayant vu l'aboutissement de nombreux dossiers de grande envergure : lignes 1 et 2 du tramway, pépinières d'entreprises, stade Yves du Manoir, aquarium Mare Nostrum...

Elle séduit aussi une population jeune car Montpellier, ville universitaire dont un habitant sur quatre est étudiant, a acquis une renommée internationale et accueille des jeunes venus du monde entier.

Le dynamisme démographique et économique, l'importance du développement des moyens de transport, l'aménagement, la qualité de vie et l'image de marque qui en résulte, sont autant d'arguments à l'attractivité de l'Agglomération de Montpellier.



## Castelnau-le-Lez, un environnement privilégié

Au sein d'une agglomération en pleine expansion, Castelnau-le-Lez conserve l'attrait d'une ville résidentielle à taille humaine, recherchée pour son « esprit village », son environnement arboré, la qualité de ses infrastructures culturelles et sportives, et bien sûr, sa proximité immédiate avec Montpellier. Sans se départir de cet objectif de qualité de vie et en réponse à une réelle croissance démographique, la ville opère une transformation urbaine en créant des lieux de vie mêlant activités professionnelles et domestiques, loisirs et transports. Ainsi, l'ouverture de la ligne 2 du tramway transforme l'avenue de l'Europe (ancienne RN 113) en une véritable artère urbaine, bordée de logements, de commerces et de services. À deux pas des plages et bénéficiant des atouts d'une grande métropole dans un cadre verdoyant, Castelnau-le-Lez reste une des localités les plus attractives de l'agglomération.



# proximité

A proximité du centre ville, **Urban K** est idéalement implanté parallèlement à l'artère principale, l'avenue de l'Europe. La résidence profite ainsi d'une accessibilité facilitée, avec notamment la présence de la station de tramway « la Galine » et du calme d'un quartier résidentiel. École, collège, établissements médicaux, services et commerces de proximité sont à quelques pas et donnent la mesure de toute l'attractivité de ce quartier.

## Chiffres :

Ligne 2 du tramway  
à 5 mn de la Place de la Comédie  
à 10 mn des universités, du futur campus  
Multiplicité des lignes de bus depuis les pôles d'échanges

## Par la route

à 5 mn d'Odysseum  
à 10 mn du Millénaire pole d'emploi  
à 10 mn de l'autoroute A9  
à 15 mn de l'aéroport et de la gare  
à 20 mn des plages



8 rue des Perrières



## la résidence



## ■ votre nouvelle adresse bien-être à Castelnau-le-Lez !

Dans un des quartiers les plus prisés, cumulant les avantages d'un environnement résidentiel à la proximité immédiate de tous les services et loisirs, **Urban K** imagine pour vous l'art de vivre en ville. Dominante de lignes horizontales, jeu d'imbrication de volumes dans des teintes de blanc, de gris et de bleu, le bâtiment affiche une facture contemporaine empreinte d'élégance et de légèreté. De faible hauteur, sur seulement trois niveaux, la résidence propose 42 logements dont quatre offrant une vue dégagée en attique. Profondes

loggias, belles terrasses, jardins plantés de micocouliers, de tilleuls et de lauriers roses, Urban K contribue à l'intimité et au confort de ses occupants.

### Prestations :

Résidence sécurisée avec visiophone, accessibilité aux personnes handicapées, stationnement en sous-sol avec box privatif, locaux 2 roues, panneaux solaires destinés à la production d'eau chaude sanitaire



## habitat responsable

Urban K prend en compte dès aujourd'hui les exigences d'un « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) qui deviendront obligatoires en 2013. Grâce à son éco-conception, la résidence répond aux attentes d'un nouvel urbanisme conciliant habitat et environnement.

La performance énergétique d'un bâtiment s'obtient grâce à la combinaison de plusieurs facteurs parmi lesquels l'orientation, pour l'optimisation des apports solaires, une isolation renforcée limitant les pertes d'énergie, une ventilation régulée pour une meilleure qualité de l'air, l'utilisation éventuelle des énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

L'acquisition d'un logement labellisé BBC est pour vous la garantie d'un bien de qualité comportant de nombreux atouts :



- un bâtiment plus respectueux de l'environnement
- un logement confortable été comme hiver
- la réduction de votre facture énergétique
- l'assurance de bénéficier des dispositifs gouvernementaux en faveur des bâtiments verts pour l'achat de sa résidence principale ou pour un investissement locatif
- un argument pour une meilleure revente, un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) vous sera remis à la livraison de votre logement





## espace de vie



**D**éclinés du studio au T4 en attique, l'ensemble des appartements de la résidence se prolonge par des terrasses ou des jardins, véritables extensions à la fois fonctionnelles et conviviales. Des pièces à vivre vastes et lumineuses associées à un agencement optimisé et à des finitions de qualité contribuent au grand standing et au confort des appartements. L'ensemble du bâtiment est conforme aux dernières normes en vigueur concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

### Des prestations Premium selon MJ Développement

Volets roulants électriques – carrelage grand format – parquet dans les chambres – peinture lisse murs et plafonds - portes palières équipées d'une serrure de sûreté 3 points – cuisine italienne équipée (hors électroménager) – salle de bains équipée – placards aménagés





habiter  
ou investir

■ Pour une acquisition traditionnelle ou un investissement locatif en loi Scellier, Urban K possède tous les atouts pour satisfaire une clientèle exigeante :

une localisation idéale dans un quartier résidentiel, à 5 minutes du cœur de ville de Montpellier

- sa proximité immédiate avec tous les commerces, services, écoles et infrastructures sportives et culturelles
- son standing associant modernité et prestations
- un habitat responsable labellisé BBC



## Investissement :

Transformez vos impôts en patrimoine avec la Loi Scellier BBC !

Faire le choix d'un investissement en « loi Scellier BBC », c'est opter pour une déclinaison verte de la loi Scellier. C'est pouvoir bénéficier d'une réduction d'impôts de 22% sur le prix d'acquisition contre 13% pour les logements standards\*. Sont concernés les logements neufs ou en état futur d'achèvement (VEFA) répondant aux normes BBC destinés à la location à titre de résidence principale.

\*Selon la loi de finances 2011 pour tout acte valable jusqu'au 31/12/2011.

■ Le Prêt à Taux Zéro Plus (PTZ+)

Le PTZ+ est un prêt remboursable sans intérêts d'emprunts et sans frais de dossier réservé aux acquéreurs d'une résidence principale en primo accession. Le montant et la durée du remboursement dépendent de la composition du foyer, de la performance énergétique du logement et de la situation géographique. Sans plafond de ressources, il pourra financer jusqu'à 40% de l'acquisition.





