



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
InterPromotion GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



Le Square 2

Castelnau-le-Lez

LA VILLE : CASTELNAU-LE-LEZ

Voisine immédiate de Montpellier

Castelnau-le-Lez est la voisine directe et immédiate de Montpellier : la "Place de la Comédie" est à seulement 2 kilomètres et 4 minutes en voiture.

La ligne n°2 de tramway dessert l'agglomération à partir de l'arrêt Clairval situé au pied de la résidence « Le Square ».

Le réseau de pistes cyclables permet aussi de rallier directement le centre de Montpellier en toute sécurité.

Dans un avenir proche, cette proximité va encore gagner en attrait.

En effet, Castelnau-le-Lez se situe au nord-est de l'Agglomération. Or le cœur de Montpellier se décale de plus en plus clairement vers l'est.

La création du pôle ludico-commercial d'Odysseum ainsi que les projets de construction de la nouvelle Mairie, de la nouvelle gare TGV et du doublement de l'autoroute, ancrent le futur de l'agglomération à l'Est !

Au cœur des pôles d'activités

Dans un rayon de 5 minutes (10 au maximum) se trouvent les pôles d'activités les plus en vue de l'agglomération :

- Le Millénaire : des centaines de milliers de m² de bureaux. Une référence depuis bientôt 20 ans.
- Odysseum : le nouveau pôle "ludico-commercial" qui attire tout le département, voire au-delà avec son offre de loisirs et de commerces unique en Languedoc Roussillon (aquarium géant, planétarium, patinoire sportive et ludique, cinéma multiplexe, enseigne Ikea, Hypermarché Casino...)
- « Castelnau 2000 », qui bénéficie du dynamisme du parc IBM voisin, réunissant la multinationale et de nombreuses PME liées aux technologies informatiques.
- Le nouveau Parc de l'Aéroport qui mêle activités commerciales, industrielles et de bureaux.
- Le pôle commercial du Fenouillet : la plus forte concentration montpelliéraine d'enseignes commerciales de renom, depuis plus de 20 ans...

La ville de Castelnau-le-Lez continue de s'imposer en véritable centre névralgique et économique de l'agglomération avec l'extension du Parc Eureka ou encore la création du Gérontopôle qui généreront 12.000 emplois supplémentaires sur la commune dans les années à venir.

Des accès et transports exemplaires

- À 5 minutes de l'autoroute A9.
 - À 10 minutes de l'Aéroport
 - À 10 minutes de la Gare
 - À 5 minutes de la voie rapide vers la mer : en ¼ d'heure, vous êtes sur la plage...
 - À 10 minutes des principaux bassins d'emploi, aussi bien à l'Est qu'au Nord de Montpellier
 - À moins de 15 minutes du centre de Montpellier grâce à la ligne 2 du tramway
-



Le Square 2

Pour accompagner le développement économique exemplaire de la ville, de nombreux projets d'infrastructures sont prévus sur les prochaines années :

- Le doublement de l'A9 permettra de créer un véritable périphérique montpelliérain. La ville de Castelnau-le-Lez se verra alors dotée d'un accès à l'autoroute encore plus proche que celui qui existe aujourd'hui!
- Côté transports en commun, l'arrêt du Sablassou, à quelques minutes du Square est amené à devenir le principal pôle multimodal de l'est de l'agglomération. S'y interconnecteront la ligne 2 du tramway qui existe déjà, les lignes TER ainsi que la future ligne 5 du tramway qui ira jusqu'à Odysseum.

Un cadre de vie recherché... à juste titre

Castelnau-le-Lez côté pratique

Avec 15 000 habitants, Castelnau-le-Lez dispose de tous les équipements pour petits et grands :

- Toute la scolarité se fait sur place, de la crèche au lycée.
- Tous les commerces et services, du détaillant au supermarché, sont à portée de main en différents endroits de la ville : dans son centre ancien, dans la zone de l'Aube Rouge et tout le long de l'avenue de l'Europe.

Celle-ci regroupe particulièrement des commerces d'envergure (concessions automobiles, grands magasins alimentaires et hors alimentaires)...

Castelnau-le-Lez côté loisirs

La situation de Castelnau offre une alternative précieuse pour les loisirs des citoyens : en un quart d'heure, ils rejoignent au choix la mer côté sud, ou la garrigue au nord ou à l'est.

De quoi répondre à tous les goûts et tous les styles de vie.

Chic et renommée

Tous ces attraits confortent le prestige de Castelnau. En effet, la ville, véritable prolongement du quartier huppé d'Aiguelongue, est depuis toujours l'une des plus cotées des abords de Montpellier. Et si l'on réduit la recherche à l'agglomération, ou à plus forte raison à la périphérie immédiate accessible en tramway ou à vélo, Castelnau est, bien incontestablement, l'adresse LA plus cotée sans concurrence aucune.

LA RÉSIDENCE : LE SQUARE 2

Après le grand succès de la Résidence « Le Square », Urvat lance à la commercialisation « Le Square 2 ». Située juste derrière la résidence « Le Square », rue des Anémones, « le Square 2 » s'inscrit dans un projet d'ensemble parfaitement intégré au paysage urbain environnant.

Un emplacement stratégique dans la ville

La résidence « Le Square 2 » bénéficie d'un emplacement d'exception au sein de Castelnau-le-Lez et plus largement de l'agglomération montpelliéraine :

- Si son adresse se situe à Castelnau-le-Lez, la réalité place la résidence du « Square 2 » aux portes de Montpellier : le Corum n'est qu'à 4 minutes de voiture.
- Elle se situe près de l'avenue de l'Europe, anciennement connus sous l'appellation « RN 113 ». De cet ancien axe de circulation, elle a gardé un rôle stratégique au sein de la ville avec ses infrastructures et ses commerces. Et grâce à son total réaménagement, elle a acquis ses lettres de noblesses : le trafic automobile y est réduit aux accès de proximité, au profit du tramway et des pistes cyclables. Le tout forme un espace paysager majestueux et très agréable. L'entrée de la résidence se fait par la rue des Anémones garantissant ainsi le calme aux futurs habitants.
- Le cœur de ville avec ses nombreux commerces et services sont accessibles en quelques minutes à pied.
- Le tramway, qui permet de relier le Corum et le centre de Montpellier en une dizaine de minutes seulement, est situé au pied de la résidence.

A proximité de toutes les commodités

Grâce à cette situation en cœur de ville, la résidence du « Square 2 » garantit à ses habitants une proximité immédiate de tous les services indispensables au quotidien.

Les crèches, les écoles, collège et lycée sont accessibles en seulement quelques minutes, tandis que la proximité de l'avenue de l'Europe et du centre-ville assure aux habitants de la résidence une offre en commerces (boulangeries, tabac presse, épiceries et supermarchés, banques, pharmacies) digne d'une grande ville !

L'offre de loisirs est également optimale : un stade et des cours de tennis sont accessibles à quelques mètres seulement du « Square 2 » !



Le Square 2

Un cadre verdoyant en pleine ville

Si la résidence « Le Square 2 » bénéficie d'une situation exceptionnelle en ville, sa particularité réside dans un environnement verdoyant. En effet, elle jouxte un jardin protégé, véritable poumon vert du quartier.

Une architecture élégante en harmonie avec le quartier

La résidence « le Square 2 », composée seulement de 25 logements, offre à ses futurs habitants un lieu de vie agréable. Son architecture contemporaine apporte une touche résolument moderne au quartier tout en s'intégrant parfaitement :

- Sa structure, de faible hauteur, se développe sur 3 étages, plus un étage en retrait en attique agrémenté de pergolas en bois côté sud permettant de profiter de terrasses ombragées.
- La façade dans les teintes beiges sera rythmée par la présence d'éléments en bois comme : des panneaux sur façade, la pergola recouvrant la rampe de parking, les pergolas de l'attique et le local vélo.
- Les terrasses dont la sécurité est assurée par des gardes corps en aluminium, garantissent un ensoleillement maximal dans les appartements.
- L'accès de la résidence se fait depuis la rue des Anémones, via un portillon et un cheminement piéton qui longe la limite du bâtiment et permet de desservir le hall d'entrée. Cet accès est protégé par un muret rehaussé d'une clôture garantissant la sécurité de la résidence.
- Les deux opérations sont délimités par une clôture « bambous » légère permettant de conserver une grande continuité visuelle.

Une résidence où il fait bon vivre

« Le Square 2 » propose un choix d'appartements du T2 au T3, tous prolongés de balcons ou terrasses.

Le parking souterrain de la résidence accueille 24 places de parking (1 accessible handicapé) dont 11 places doubles. La sécurité est assurée par un portail électrique pour l'entrée et la sortie des véhicules.



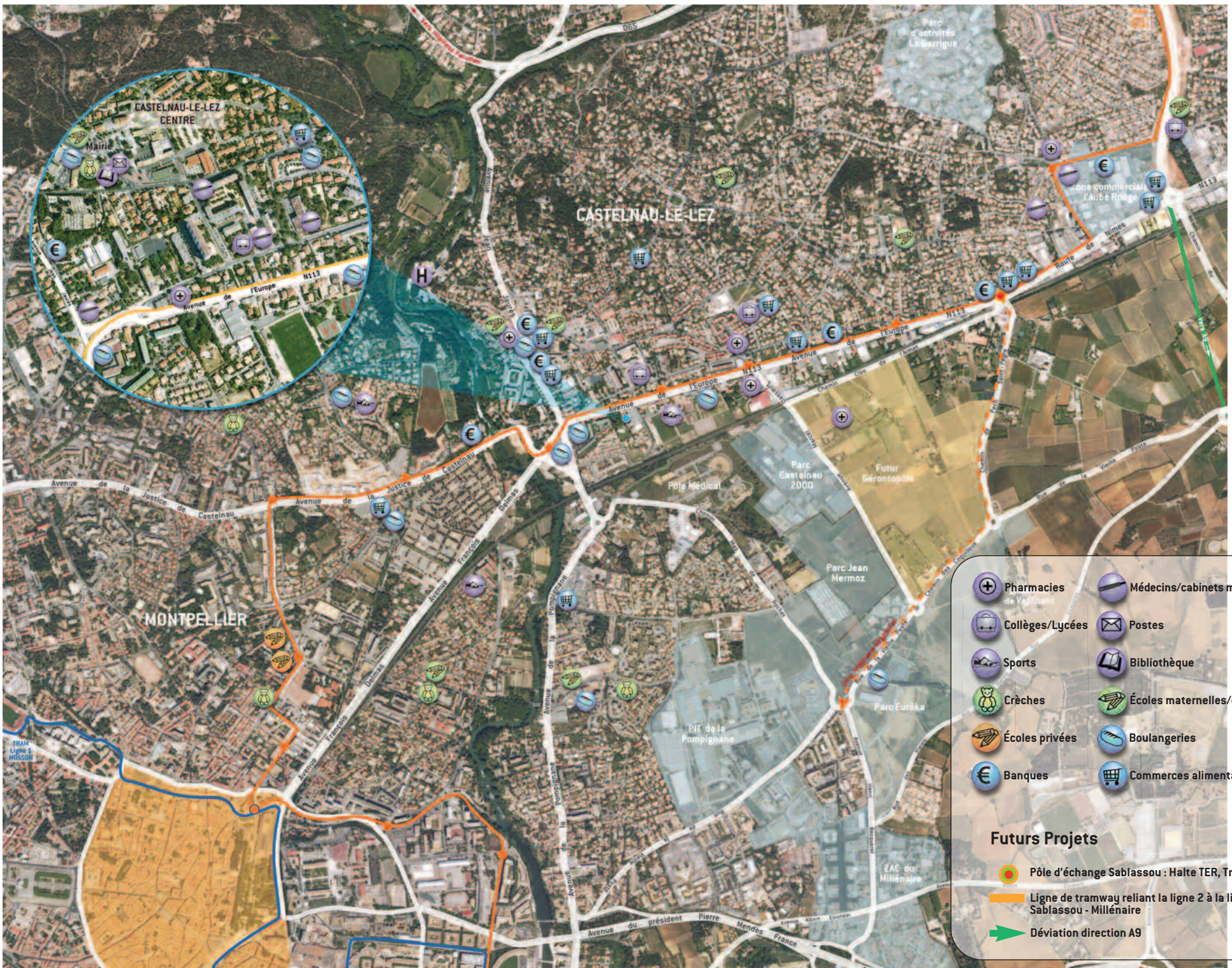
Le Square 2

Cette résidence présente tous les atouts d'une construction moderne :

- Les espaces de vie sont pensés pour offrir confort et bien-être. Les espaces jour et nuit sont clairement délimités, les chambres sont suffisamment spacieuses pour accueillir des rangements
- Les volumes des pièces à vivre sont privilégiés. Ainsi la plupart des cuisines sont ouvertes sur le séjour pour des lieux de vie plus conviviaux.
- Chaque appartement offre des prestations et des équipements de qualité : papiers peints, faïences et carrelages au choix parmi une sélection rigoureuse.
- Ascenseur desservant tous les étages

Une résidence proposée à l'obtention du label BBC

URBAT ayant souhaité s'engager dans une démarche de développement durable et d'utilisation raisonnée des énergies, la résidence « le Square 2 » aura une production d'eau chaude sanitaire collective solaire et une isolation des murs périphériques par complexe extérieur isolant.



	Pharmacies		Médecins/cabinets médicaux
	Collèges/Lycées		Postes
	Sports		Bibliothèque
	Crèches		Écoles maternelles/élémentaires
	Écoles privées		Boulangeries
	Banques		Commerces alimentaires / Supermarchés

Futurs Projets

- Pôle d'échange Sablassou : Halte TER, Tramway, Bus
- Ligne de tramway reliant la ligne 2 à la ligne 1 Sablassou - Millénaire
- Déviation direction A9



Le Square 2

Castelnau-le-Lez



Arrêt de la résidence

