

JUVIGNAC MONTPELLIER AGGLOMÉRATION

AZUR

InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com



version
cristal





Montpellier, Capitale urbaine et dynamique

Capitale du Languedoc Roussillon, exemple unique en Europe d'urbanisme maîtrisé, construite par les plus grands architectes internationaux, Montpellier s'affirme comme une ville chaleureuse et festive. Huitième ville de France en terme de démographie, environ 260 000 habitants, Montpellier est une des villes les plus attractives du Sud Ouest français.

Juvignac, Un cadre de vie exceptionnel

Aux portes de Montpellier, la ville de Juvignac conjugue qualité de vie et proximité dans un environnement naturel préservé de plus de 700 hectares.

Au sein de ce cadre de verdure exceptionnel, la ville propose à ses 8500 habitants tous les commerces et équipements de qualité. Ainsi, plus de 60 commerçants se mobilisent au quotidien et participent au développement économique de la ville (commerces de bouches, centre commercial, pharmacie, médecins et spécialistes, écoles maternelles et primaires, salles polyvalentes multisports).

Sa position géographique exceptionnelle, en bordure de Méditerranée, et son dynamisme économique dans des secteurs tels que la santé, l'agronomie, les technologies de l'information ainsi que les filières eau et environnement, en font une destination très prisée, tant par les touristes que par les autochtones.

Montpellier, c'est aussi un concentré d'animations, de festivals de renommée internationale, une gastronomie reconnue et le culte des grands vins.

Juvignac, est une ville dynamique qui offre de multiples possibilités d'activités sportives et culturelles par la diversité des associations présentes : VTT, golf, tennis, football, arts décoratifs, boxe, claquettes irlandaises, culture vietnamienne, global défense, patchwork, théâtre.

Par ailleurs, le Golf international de Fontcaude, et demain un centre thermal, contribuent à faire de Juvignac un lieu privilégié et préservé.

Juvignac, c'est aussi la gastronomie, le terroir et les traditions par l'initiation et la dégustation de vins, et de saveurs méditerranéennes, les courses camarguaises.

La ville est idéalement desservie par des voies d'accès variées et complémentaires telles que les autoroutes A9, A75 et A750, la ligne de bus 25, et bientôt, la ligne 3 du tramway de Montpellier Agglomération du cœur de la ZAC des Constellations jusqu'à la mer !



Mairie de Juvignac



Golf de Fontcaude

Le Quartier « Les Constellations », La vie de quartier améliorée.

Le quartier « des Constellations » se situe au nord de la ville de Juvignac, au sein d'un écrin de verdure en lisière du Golf International de Fontcaude.

Afin de respecter son environnement immédiat, cet éco-quartier a été conçu dans une approche pragmatique et intègre les dernières technologies d'aménagement :

- Optimisation des modes de déplacement (piétons, vélos, tramway, voitures...)
- Réseau de Chaleur Bois Energie associé à des capteurs solaires haut rendement ;
- Des bâtiments à taille humaine et économes en énergie, labellisés Bâtiments Basse Consommation ;
- Une connexion au très haut débit internet.

Par ailleurs, « les Constellations » proposent grâce à sa place centrale une véritable vie de quartier, lieu de rencontres et d'échanges, avec des commerces, des animations et le terminus de la nouvelle ligne de tramway.

Grâce à sa fluidité et son accessibilité, le quartier « Les Constellations » invente un nouvel art de vivre en parfaite harmonie avec son environnement.

Vous déposez vos enfants à l'école, faites vos courses, rejoignez votre bureau, retrouvez vos voisins ou assistez aux diverses manifestations culturelles...

Selon le moment, selon vos envies, à pied, en vélo ou en tramway, à vous de choisir !





Répondant aux nouvelles normes environnementales, le bâtiment de la Résidence fera l'objet d'une demande de label BBC-EFFINERGIE® (Bâtiment Basse Consommation) auprès d'un organisme certificateur.

Version Cristal, Plus qu'un lieu, Un mode de vie

Au cœur du quartier des Constellations, et au pied du terminus de la nouvelle ligne de Tramway, la Résidence « Version Cristal », labellisée BBC, accueille 56 appartements du 2 au 4 pièces avec parking.

Cette Résidence, conçue par le cabinet d'architecture TOURRE et SANCHIS, développe des logements intimistes et protégés, sans vis-à-vis, grâce à leur surélévation par rapport aux espaces extérieurs. Elle propose des prestations de qualité telles que l'élégance du hall d'entrée et des parties communes, réalisés par notre architecte d'intérieur Keller, un jardin paysager suspendu, la sécurisation des accès, les places de stationnements en sous-sol, des locaux vélos et poussettes.

Par ailleurs, les appartements proposent des espaces de vie agréables grâce à leur agencement : cuisines équipées, placards aménagés, salles de bains meublées, volets roulants électriques dans toutes les pièces. De grandes baies vitrées permettent d'apprécier la luminosité du sud et créent une véritable synergie avec les larges balcons et/ou terrasses fleuris.



La signature Belin, Une qualité certifiée

Depuis plus de 30 ans, le Groupe BELIN conçoit des Résidences, à taille humaine permettant à ses clients de réaliser leur rêve : devenir propriétaire de leur bien immobilier.

Le Groupe BELIN est attaché au choix de l'emplacement de ses réalisations (proximité des commerces, services, transports, espaces verts...) afin d'offrir le meilleur cadre de vie à ses résidents.

Soucieux de leur bien-être, le Groupe BELIN propose à ses clients plus que des logements. Le Groupe BELIN bâtit des lieux de vie adaptés à leurs besoins et leurs envies : qualité des prestations intérieures, raffinement de l'architecture, élégance des halls d'entrée, espaces paysagés soignés, sécurisation des Résidences.

La qualité des Résidences proposées par le Groupe BELIN est gage d'une grande pérennité de l'investissement immobilier pour nos clients.



Réduisez votre consommation d'énergie

La Résidence Version Cristal a été bâtie suivant une conception bioclimatique avec une optimisation des ressources naturelles pour limiter les besoins de consommation énergétique.

Le label BBC-Effinergie® est une appellation visant à identifier les bâtiments dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à atteindre les objectifs de 2050 : réduire les émissions de gaz à effet de serre par 4.

Ce label fixe un objectif de consommation maximale en énergie primaire à 50 kWh/m²/an, à moduler selon la zone climatique et l'altitude.



La Résidence Version Cristal garantira une qualité de vie très agréable à ses résidents. L'efficacité thermique, en été comme en hiver, permettra une réduction manifeste de la consommation en énergie.





version cristal

ZAC des Constellations • 34990 JUVIGNAC



ACCÈS ET TRANSPORTS :

- En voiture : N109, sortie 19 à 5 min.
- En Tram : Ligne 3, station au pied de la Résidence.
- En bus : Ligne 25. (arrêt au pied de la Résidence).
- En train : Gare de Montpellier Saint-Roch à 15 min.
- En avion : Aéroport International de Montpellier - Méditerranée à 20 min.

ÉCOLES ET ENSEIGNEMENTS :

- Écoles Maternelles et Élémentaires.
 - Collèges et Lycées.
- ## LOISIRS :
- Golf de Fontcaude à moins de 3 km.
 - Complexe Sportif des Garrigues à 5 min.
 - Médiathèque Théodore Monod à moins de 2 km.
 - École Municipale de Musique à moins de 1 km.

COMMERCES ET SERVICES :

- Centre Commercial à moins de 1 km,
- Commerces de proximité au pied de la Résidence,
- Pharmacies, médecins généralistes et spécialisés.

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

