

# PREMIÈRE AVENUE

.....  
MONTPELLIER / PRÈS D'ARÈNES



U N E B E L L E A D R E S S E E N P R E M I È R E L I G N E

# PREMIÈRE AVENUE

MONTPELLIER / PRÈS D'ARÈNES

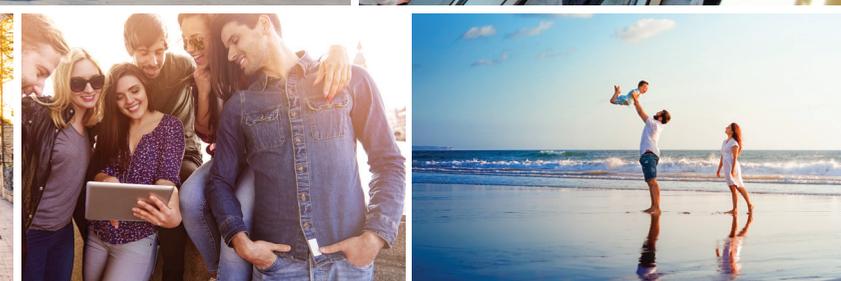
Devenir propriétaire à Montpellier est un investissement de raison car l'avenir appartient à cette métropole du sud. C'est aussi un investissement de plaisir car la qualité de vie dans la capitale languedocienne est tout simplement exceptionnelle.

## → MONTPELLIER, une ville qui a la cote...

Montpellier combine le charme des villes chargées d'histoire et le dynamisme des grandes métropoles. C'est un territoire au riche patrimoine en pleine osmose avec le 3<sup>ème</sup> millénaire.

La ville est un savant mélange d'histoire, de traditions et de modernité. Elle a su conserver son patrimoine architectural avec un centre historique et ses ruelles piétonnes datant de l'époque médiévale. Mais c'est aussi une métropole moderne où les grands noms de l'architecture ont imaginé le visage des nouveaux quartiers de demain. Idéalement située, à proximité de la Méditerranée et point de départ de nombreuses destinations, Montpellier affiche un dynamisme économique florissant.

Ville du Sud par excellence, Montpellier est une cité typiquement méditerranéenne. Entre modernité et patrimoine, vous apprécierez la qualité de ses infrastructures et le dynamisme de sa vie sportive et culturelle. La douceur de son climat et son ambiance festive en font un lieu de vie privilégié.



### → 8<sup>ÈME</sup> VILLE DE FRANCE

272 345 habitants.

+ de 300 jours d'ensoleillement par an.

1<sup>er</sup> centre-ville piéton de France.

4 lignes de tramway, 36 lignes de bus.

160 kms de pistes cyclables.

+ de 500 événements recensés par semaine.

### → ÉCONOMIE & INNOVATION

30 000 entreprises environ implantées sur l'agglomération.

Plus de 500 start-up.

4<sup>ème</sup> concentration de matière grise en France.

Métropole labellisée French Tech.

### → VILLE SPORTIVE

Avec plus de 270 équipements sportifs, Montpellier a été élue ville la plus sportive de France.

### → VILLE VERTE

Plus de 741 hectares d'espaces verts publics.

Plus de 393 hectares d'espaces boisés.



AVENUE DES PRÈS D'ARÈNES

LES ARCEAUX

LE PIC SAINT LOUP

L'ÉCUSSON

LE TRIANGLE

LE POLYGONE

ANTIGONE

LES BERGES DU LEZ

HÔTEL DE RÉGION

FAC AES RICHTER

PARC MARIANNE

HÔTEL DE VILLE

LA LIGNE 4 DU TRAMWAY

## ➔ PRÈS D'ARÈNES, le faubourg qui monte

Après avoir beaucoup construit en périphérie, Montpellier part à la reconquête de ses faubourgs et le quartier historique des Près d'Arènes est en première ligne.

Avec l'arrivée du tramway, le quartier des Près d'Arènes a entamé sa mutation urbaine. Le projet de requalification du quartier voisin de Tournezy, l'aménagement prochain du parc Montcalm vont amplifier la qualité du cadre de vie de ce faubourg historique. Comme un trait d'union entre le cœur de ville et l'A9 ou les plages, la situation du quartier devient de plus en plus attractive.

**PREMIÈRE AVENUE**  
.....  
MONTPELLIER / PRÈS D'ARÈNES

©Skyrite

# DU STUDIO AU 3 PIÈCES, une bonne adresse pour prendre la ville du bon côté

## PREMIÈRE AVENUE

MONTPELLIER / PRÈS D'ARÈNES

Que vous soyez jeune actif urbain,  
retraité souhaitant vous rapprocher du centre-ville  
ou investisseur recherchant un revenu locatif garanti,  
Première Avenue est une résidence faite pour vous.

Les 56 appartements de la résidence se répartissent autour d'un jardin paysager intérieur. Tous les appartements s'ouvrent sur de spacieuses terrasses et le dernier étage accueille des appartements en attique. Le stationnement privatif est souterrain.



### UN EMPLACEMENT AVANTAGEUX

- Accès direct A9 (desserte Montpellier Près d'Arènes)
- Le littoral et ses plages à 10 mn
- Le centre historique à moins de 10 mn
- Le futur Parc Montcalm à 5 mn (horizon 2019)
- Le Parc d'activités de Tournezy à 10 mn

### À PROXIMITÉ

- Des stations de tramway : "Restanque" et "St Martin" Ligne 4 à 50 m de la résidence
- Centre commercial "Géant Casino Près d'Arènes"
- Médiathèque Federico Garcia Lorca
- Complexe de la Rauze (stade et piscine)
- Groupe scolaire (maternelle, élémentaire)
- Collèges Gérard Philippe et Georges Clémenceau
- Lycée Georges Clémenceau

# PREMIÈRE AVENUE

MONTPELLIER / PRÈS D'ARÈNES

## → DES PRESTATIONS aux détails soignés...

· L'exigence de la qualité, le souci des finitions,  
· le sens du beau ne sont pas des détails pour nous.  
· Des valeurs qui se traduisent dans les prestations  
· que nous vous proposons.

- Grandes terrasses
- Rez-de-chaussée surélevé pour une intimité préservée
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Cuisine composée d'une plaque vitrocéramique  
2 ou 4 feux selon la typologie
- Salle de bains : meuble vasque avec miroir  
et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- Placards aménagés
- Peinture lisse
- Pré-cablage fibre optique haut débit
- Carrelage 40 x 40
- Un stationnement privatif par appartement
- Performances énergétiques  
conformes à la norme "RT2012"

Tous nos appartements  
ont des finitions abouties.



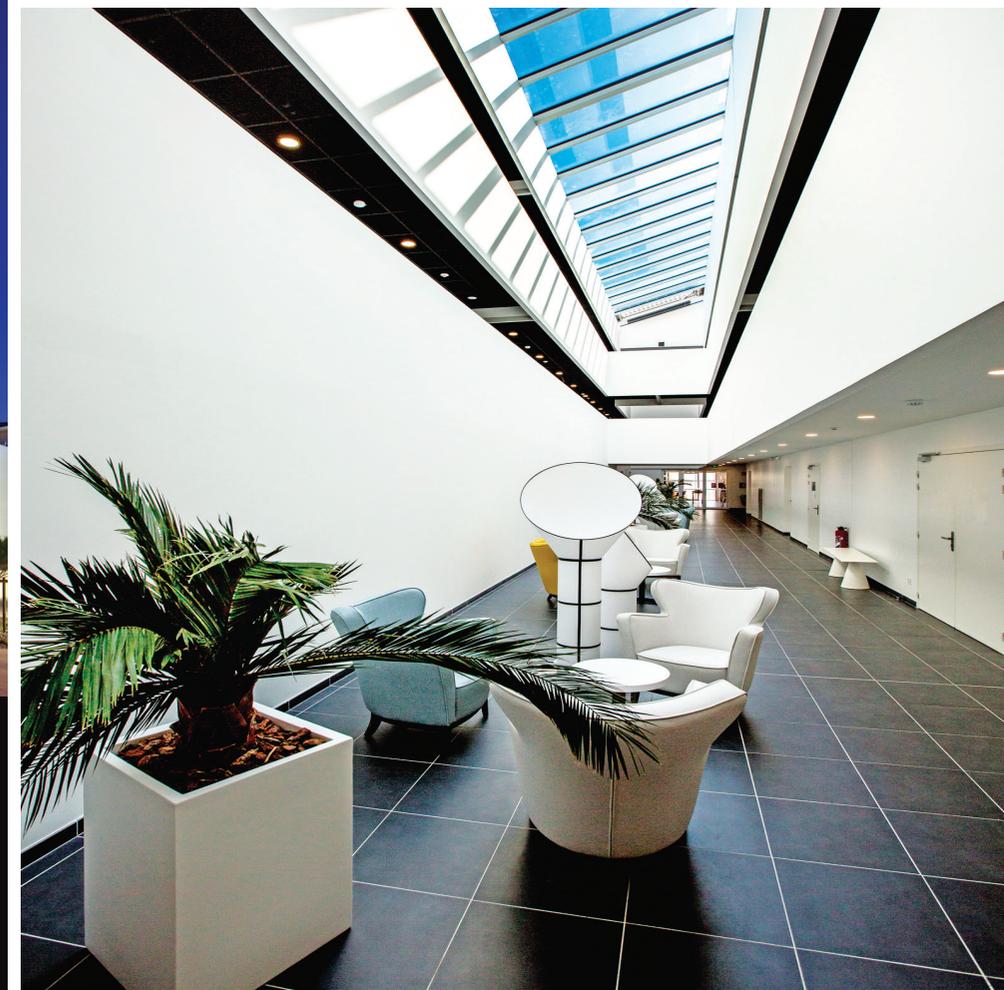
## → PROMEO Patrimoine

**Promeo Patrimoine est un opérateur global qui intervient dans tous les métiers de la promotion : accession libre, accession à prix maîtrisé, résidences gérées, immobilier d'entreprise, habitat locatif aidé. Créateur de projet urbain, tel est notre projet d'entreprise.**

Quelle que soit la nature du projet, nous concevons et réalisons des programmes destinés à devenir avant tout, des lieux de vie. Le respect et l'identité du site, l'innovation et la créativité architecturale, la qualité de la construction sont les engagements d'un promoteur citoyen qui s'inscrit dans un projet urbain. Notre modèle économique repose sur la création de valeur ajoutée pour nos clients acquéreurs, mais pas uniquement. En concevant et réalisant de nouveaux paysages urbains qui embellissent la ville et le quotidien de ceux qui y vivent, nous travaillons aussi dans l'intérêt de la "Cité" au sens large du terme.



**Créativité, capacité à réaliser et commercialiser un grand nombre de logements et relever le défi d'un projet de ville.**



# PREMIÈRE AVENUE

MONTPELLIER / PRÈS D'ARÈNES

une résidence signée

 **Promeopatrimoine**  
PARTICIPONS À VOTRE AVENIR

[promeo.fr](http://promeo.fr)

IMMOBILIER - URBANISME  
**OPALIA**  
Urban Workshop 