



Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ / MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE



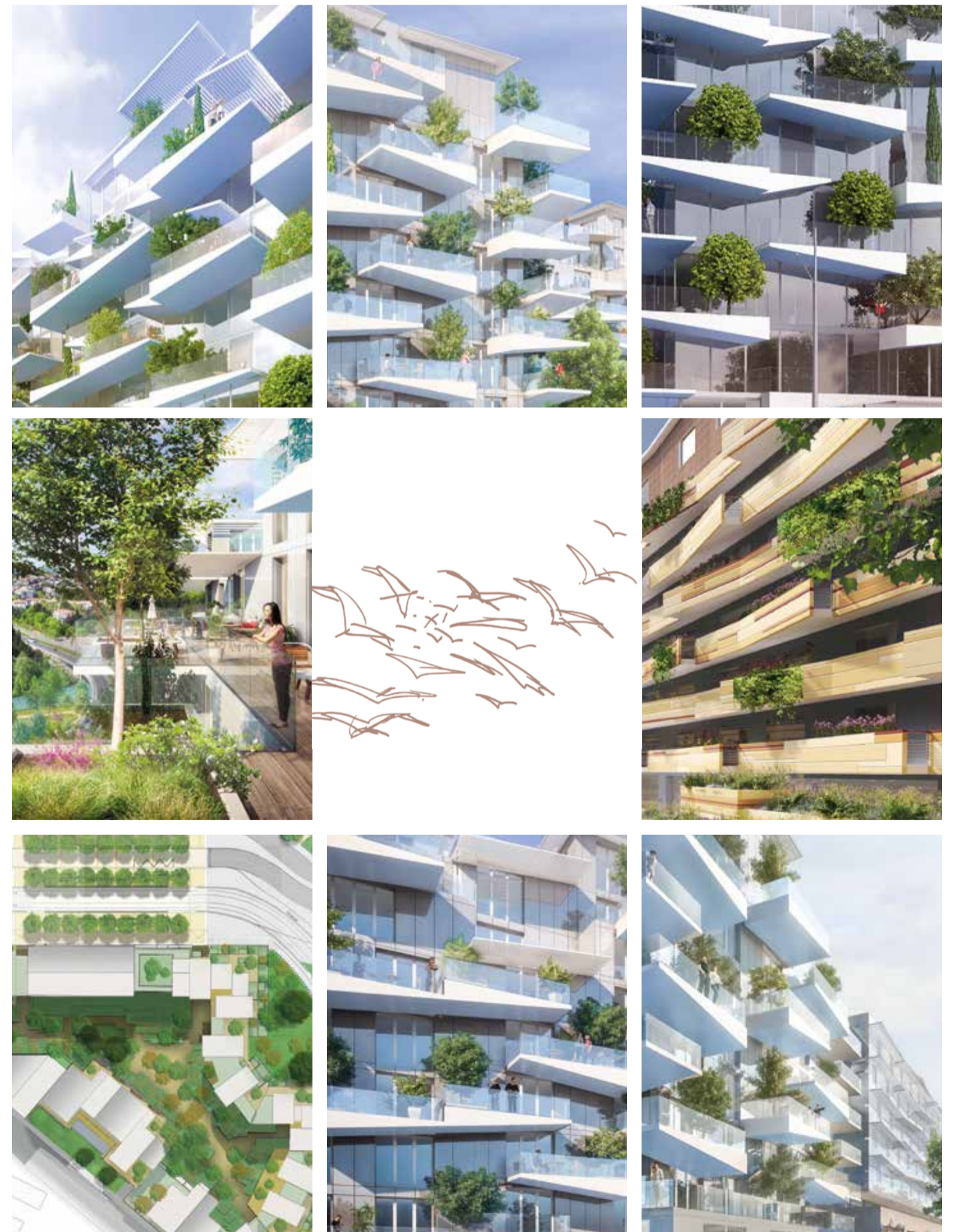
L'APOGÉE - RÉSIDENCE SENIORS
Donnons à nos enfants des racines et des ailes...



Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ

Donnons à nos enfants des racines et des ailes...



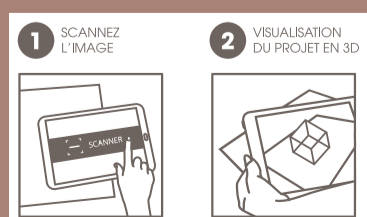
Ludique, immersif et interactif
Découvrez le projet
Prado-Concorde
en réalité augmentée

Téléchargez gratuitement **L'APPLICATION AUGMENT** depuis votre **SMARTPHONE OU TABLETTE**. Il vous suffit alors de pointer la caméra de l'appareil vers le plan que vous souhaitez découvrir et de scanner l'image. Vous la verrez apparaître en 3D sous vos yeux dans son environnement réel. Vous pourrez explorer le projet sous tous les angles... comme si vous y étiez.



AUGMENT

Réalisée par Noon Collective



Disponible sur
App Store

Disponible sur
Google play



Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ

Prado-Concorde

Dialogue entre ville et nature...

Prado-Concorde est le nouveau quartier qui requalifie l'entrée de ville de Castelnau-le-Lez dans son espace naturel. Au cœur de la métropole montpelliéraine, Prado-Concorde dessine un projet urbain qui remet l'homme et la nature au centre de toutes les préoccupations.

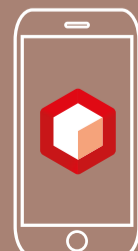
Initié par HELENIS et OPALIA, deux promoteurs montpelliérains reconnus pour la qualité de leurs réalisations, cet ambitieux projet a été confié au cabinet Valode & Pistre (Paris), architectes de renom, assisté par les agences d'architecture Garcia-Diaz et Tourre Sanchis (Montpellier).

Quels sont les enjeux de ce projet urbain ?

- Créer un quartier moderne, pluriel et connecté.
- Reconquérir les berges du Lez, site classé Natura 2000, par l'aménagement d'un parc urbain ouvert à tous.
- Requalifier la place Charles de Gaulle avec la refonte de l'entrée de ville.

Prado-Concorde est un nouvel espace urbain composé d'appartements, bureaux, commerces, établissements scolaires et d'un pôle de santé. Cette mixité est un gage de partage et de lien durable.

Donnons à nos enfants des racines et des ailes...





sur

**l'art de vivre
à Montpellier**



Métropole méditerranéenne, Montpellier est une ville dynamique, ouverte sur l'avenir. Avec ses 300 jours de soleil par an et les plages de sable fin du Golfe du Lion à quelques pas, Montpellier séduit par sa douceur de vivre. Douceur de vivre qui s'accompagne d'une activité culturelle riche et festive tout au long de l'année.

L'Aéroport Montpellier Méditerranée et ses multiples destinations, la desserte TGV qui place Montpellier à 3h15 de Paris, un cœur historique piétonnier parmi les plus vastes d'Europe, des paysages tout autour de la ville à couper le souffle, un pôle médical reconnu dans le monde entier... nombreux sont les atouts de Montpellier qui expliquent en partie la forte croissance démographique que connaît la ville depuis plusieurs décennies.



En quelques chiffres...
La plus forte croissance démographique nationale

300 jours
de soleil par an

Des hôpitaux
et cliniques de pointe
6 hôpitaux, 3 établissements rattachés au CHU de Montpellier, 8 cliniques

Un tissu associatif varié
Plus de 2500 associations référencées

Un réseau de transports dense

4 lignes de tramway,
84 stations, 56 km de rails,
36 lignes de bus,
7 communes desservies

La culture et les loisirs au top

10 musées
 11 salles d'exposition
 17 galeries d'art

Salles de cinéma,
de spectacle et multiplexe
4 golfs



**Une nouvelle vie
à inventer ...**




Encore actifs et en bonne forme, les seniors d'aujourd'hui vivent selon leurs aspirations et profitent de leur nouvelle vie pour satisfaire leurs envies. Un nouveau chapitre à écrire où les loisirs, voyages et centres d'intérêts occupent une place prépondérante. La résidence L'Apogée est la réponse concrète aux attentes des seniors. Services, commerces, activités et nature, tout est à proximité...




En quelques chiffres...

 **7^{ème} ville**
du département de l'Hérault

 **20 000 habitants**

 **Établissements scolaires**
2 crèches,
7 écoles maternelles et primaires,
1 collège, 2 lycées

 **Équipements sportifs**
1 palais des sports, stade, gymnase,
boulodrome, parcours santé, piscine,
skate-parc, terrains de tennis...

 **Espaces culturels**
MJC André Malraux, espace
culturel Fournel, Fondation d'art
contemporain du Pioch Pelat...

 **6 parcs d'activités
économiques**
La Garrigue, L'Aube Rouge,
Castelnau 2000, Eureka,
Bellegarde, Jean Mermoz

 **À 15 mn** de l'autoroute A9,
de l'aéroport et de la gare SNCF

 **8 stations de tramway**
desservies par la ligne 2



Castelnaud-le-Lez

Carrefour d'échanges
stratégiques avec Montpellier

Aux portes de Montpellier, Castelnaud-le-Lez est reconnue pour la qualité de son cadre de vie. Son cœur de village, ses ruelles authentiques, ses activités commerçantes contribuent à son charme. C'est aussi une ville recherchée pour la qualité de ses équipements sportifs et culturels.

L'opération Prado-Concorde, proche de la place Charles de Gaulle, se situe dans une zone connectant les quartiers nord de Montpellier (hôpitaux, facultés, Saint-Lazare) et les quartiers sud (Pompignane, Antigone, plages, A9...). Tous les modes de transport sont facilement accessibles (axes routiers, tramway, bus, pistes cyclables, cheminements et liaisons piétonnes).



Choisissez la plus belle des adresses

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1 Prado-Concorde | 8 Tramway Ligne 2 |
| 2 Parc urbain des rives du Lez | 9 Centre de Castelnaud-le-Lez |
| 3 Le Lez | 10 Commerces de proximité |
| 4 Clinique du Parc | 11 Direction Montpellier Centre / Corum |
| 5 Zoo de Lunaret | 12 Pic Saint-Loup |
| 6 Hôpitaux facultés | 13 Rue du Prado |
| 7 Place Charles de Gaulle | |

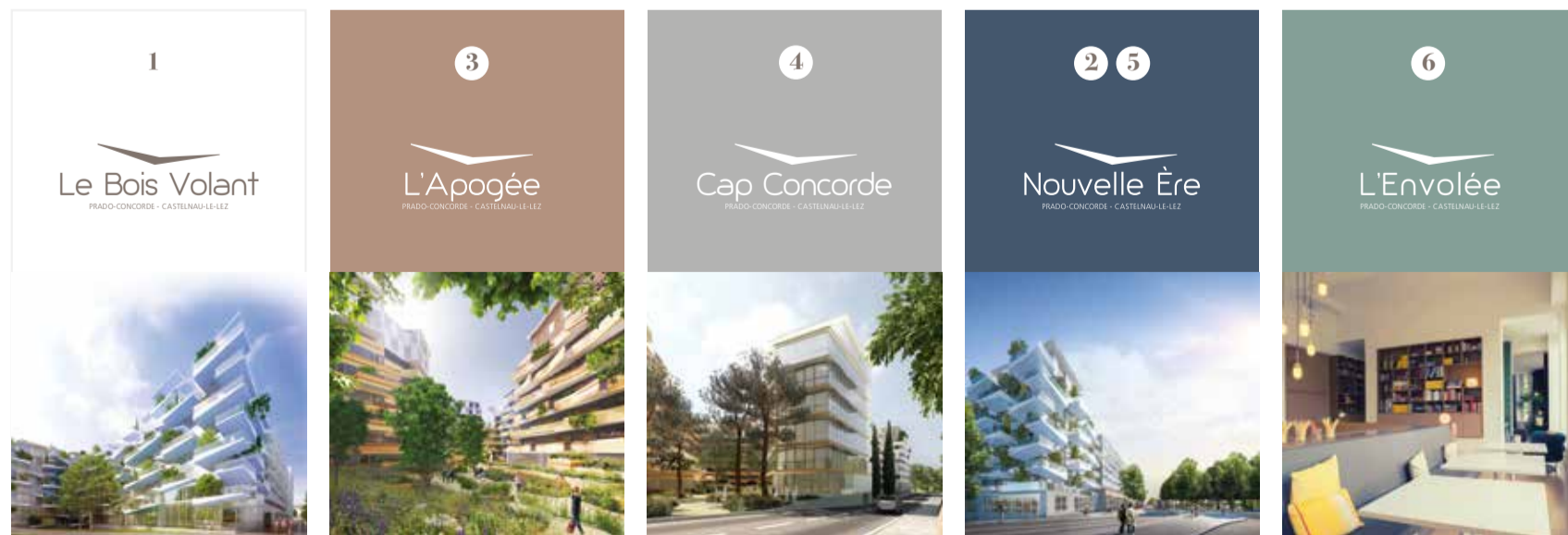
Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ

Un projet
qui remet l'homme
et la nature au centre
des préoccupations...



La mixité,
gage de partage et de lien durable...



LA RÉSIDENCE DE PRESTIGE

LA RÉSIDENCE SENIORS

LE CENTRE D'AFFAIRES

LA RÉSIDENCE LOCATIF AIDÉ

CAMPUS, COMMERCES



Un quartier pluriel
pour une vie singulière...

Attractif, vivant,
multifonctionnel,
intergénérationnel, pluriel

- Intergénérationnel, de l'école maternelle à la résidence seniors.
- Résidentiel avec une large typologie de logements : locatif, primo-accession, accession aidée, accession libre, appartements de prestige, résidence seniors, résidence étudiants.
- Économique avec des commerces, des services, des bureaux, un pôle santé, un campus étudiants, une école supérieure d'arts appliqués, une école élémentaire, un poste de police municipale.
- Structurant avec réorganisation du stationnement, déplacement du parking du tramway, augmentation du nombre de places publiques pour une circulation facilitée.

20 000 m² de logements
soit environ 328 logements (30% de logements sociaux, 20% de primo-accession et 30% de logements libres. Une résidence pour seniors de 78 appartements est également prévue)

5 15 m² de commerces
de proximité en rez-de-chaussée

1 530 m² de bureaux
avec un pôle santé

1 500 m² de locaux
en RDC pour activité tertiaire

4 510 m² pour un campus étudiants

1 000 m² pour l'implantation d'une école primaire privée

Retour aux sources du Lez...

Une parenthèse hors du quotidien, la nature et les berges du Lez pour se ressourcer

La végétation est au cœur du projet avec la création par la ville de Castelnau-le-Lez d'un parc urbain de deux hectares rejoignant les rives du Lez, site classé Natura 2000. Un brin sauvages mais toujours authentiques, les berges du Lez restent un espace de verdure préservé au cœur de la ville. Ce lieu a inspiré le peintre impressionniste montpelliérain Frédéric Bazille en son temps et laisse aujourd'hui libre court à l'imagination de chacun. Ce parc est un véritable terrain de jeux pour les enfants, un espace bucolique pour les amoureux qui viennent flâner, un parcours de santé pour les plus sportifs ou tout simplement un endroit pour se détendre et se ressourcer au bord de l'eau.



Place Charles de Gaulle, futur lieu de ville...

...où le végétal
prend toute sa dimension

La place Charles de Gaulle est l'entrée emblématique de la ville de Castelnau-le-Lez. Elle dévoile une nouvelle configuration avec un retour des espaces verts. La place est remodelée, réaménagée et arborée pour offrir aux piétons et usagers du quartier une vraie dimension paysagère. Plus de 60 nouveaux arbres seront plantés.

Le stationnement a aussi été repensé. La création de deux parkings souterrains permet aux riverains de bénéficier d'environ 330 places pour les résidents et 200 places publiques. L'offre de stationnements en plein air n'est pas en reste avec plus de 50 places disponibles.

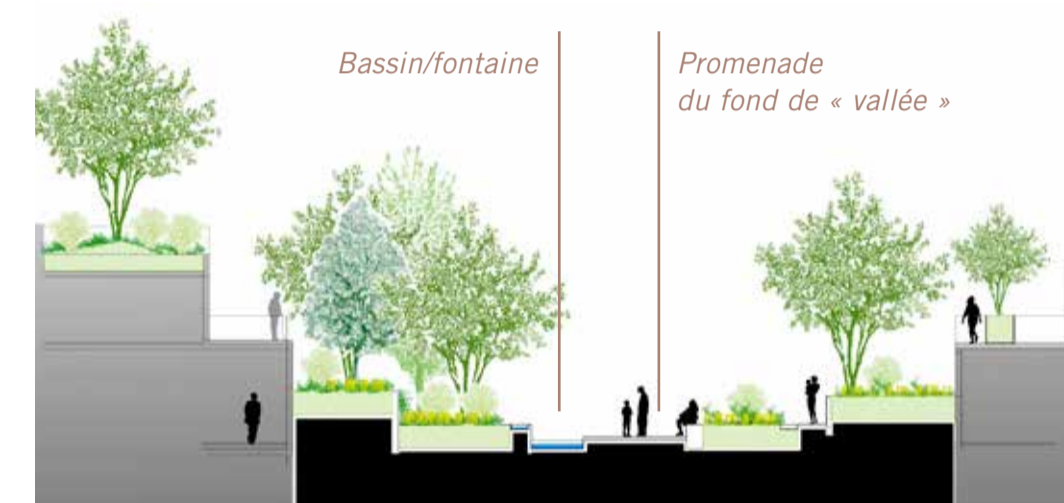
Véritable centre névralgique, la place Charles de Gaulle est connectée à tous les modes de transports et bénéficie, avec la ligne 2 du tramway, d'un accès direct au cœur de Montpellier.



La Vallée du Lez, une vallée verte en cœur d'îlot...



Le minéral et le végétal expriment toute leur richesse



En cœur d'îlot, le jardin intérieur propose un cheminement naturel entre des parois évasées et stratifiées. Il représente une vallée verte faisant référence à l'érosion de la roche sculptée par l'eau et aux gorges présentes dans la région. Les couleurs ocres des façades contrastent avec la fraîcheur apportée par le végétal. Les arbres emblématiques apportent feuillage et ombrage aux heures chaudes et participent au confort d'été. Ils sont complétés par une végétation indigène florissante, odorante et typique du climat méditerranéen.

Une nature omniprésente où les promeneurs peuvent rejoindre les rives du Lez depuis la rue du Prado ou la place Charles de Gaulle.





L'apogée

PRADO-CONCORDE - CASTELNAU-LE-LEZ



Une résidence qui simplifie le quotidien...



Plus qu'une résidence...

des services à portée de mains pour un quotidien plus léger

Tout a été pensé pour combler les attentes et les aspirations des nouvelles générations de seniors. Une résidence qui respecte leur indépendance et leur vie privée tout en offrant des services et des espaces de convivialité.

DE MULTIPLES SERVICES AU CŒUR DE LA RÉSIDENCE

- Un restaurant ouvert tous les jours sur réservation (service facultatif)
- Un grand salon bibliothèque, un coin télévision et un espace détente où se déroulent les animations
- Un salon de coiffure
- Un salon d'esthétique
- Une salle de kinésithérapie
- Un bureau d'aide à la personne

UN LIEU DE VIE ENTIÈREMENT SÉCURISÉ

- Une équipe de professionnels est présente 7j/7j
- Tous les logements sont équipés de vidéophone pour contrôler l'accès à la résidence
- L'accès aux stationnements privatifs des résidents est contrôlé par un portail automatique à télécommande

DES SERVICES, GAGE DE SÉRÉNITÉ

Le forfait hébergement de base comprend les services suivants :

- La veille de nuit, la surveillance 24h/24h et l'appel d'urgence
- L'aide à la réservation de billets de transports et la réservation d'animations
- La prise de rendez-vous avec le médecin généraliste, l'infirmière libérale, le kinésithérapeute...
- Accès internet et TNT
- L'accès aux animaux de compagnie

DES PRESTATIONS SUR-MESURE

- Volets roulants électriques
- Cuisine meublée et équipée
- Salle de bains équipée (douche extra plate avec poignée de maintien...)
- Placards aménagés
- Carrelage grand format
- Portes palières équipées d'une serrure de sûreté 3 points
- Vidéophone
- Téléphone
- Accès internet wifi
- Conforme aux dernières normes pour l'accessibilité des personnes handicapées



le Groupe Clinipole Un partenaire de confiance

Le Groupe CLINIPOLE, en charge de la gestion de la résidence L'Apogée, est un groupe engagé et un partenaire de confiance dans le secteur des résidences seniors. Acteur incontournable de la santé, CLINIPOLE est le second groupe de soins privés en région Languedoc-Roussillon. Il compte pas moins de 15 établissements proposant la plupart des disciplines médicales. Son expertise dans le secteur médical associé à un engagement quotidien dans l'organisation et la gestion des loisirs offerts aux résidents en font un acteur de référence. La proximité de la Clinique du Parc, gérée par le Groupe CLINIPOLE, donne aux résidents un atout supplémentaire pour accéder aux soins d'excellence regroupés dans cet établissement médical de renom.



INVESTIR 100% SECURE

Pour un investissement locatif, la résidence L'Apogée est un placement sûr, le Groupe CLINIPOLE vous garantissant la signature d'un bail commercial.

Le statut du Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) ou Professionnel (LMP) vous permet d'investir en résidences meublées et de profiter d'avantages :

- Constitution d'un patrimoine de qualité avec un produit attractif, sérieux et unique par son principe de conciergerie médicale.
- Remboursement de la TVA (20 %) sur le montant total de l'acquisition (sous conditions).
- Une économie d'impôt sur vos revenus.
- Gestion locative sans souci : vous signez un bail commercial de 9 ans avec le Groupe CLINIPOLE, professionnel reconnu dans le secteur de la santé.
- Des revenus réguliers pendant 9 ans : le Groupe CLINIPOLE vous verse des loyers trimestriellement. Aucun risque d'impayés liés au défaut de solvabilité d'un locataire.



Les 5 bonnes raisons d'investir dans une résidence seniors

UN CONCEPT D'AVENIR

Avec l'arrivée à la retraite des classes d'âges issues du baby-boom, le nombre de retraités va fortement augmenter dans les vingt prochaines années. Les résidences seniors sont de plus en plus demandées.

UN EMPLACEMENT UNIQUE

La résidence L'Apogée offre un cadre et un lieu de vie idéal. Le quartier est central et propose de nombreux commerces et services de proximité. Proche de la Clinique du Parc et à quelques arrêts de tram du cœur historique de Montpellier, la résidence répond à toutes les attentes des seniors.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR UNE GESTION AISÉE

Le Groupe CLINIPOLE, de par l'organisation de ses différents services, est l'interlocuteur

privilegié des investisseurs comme des locataires, ce qui facilite la gestion quotidienne. Son lien étroit avec la Clinique du Parc lui permet de trouver facilement des locataires. Dans le cadre des packs de gestion proposés, vous êtes aidés dans toutes vos démarches par les conseillères du service Administration de biens.

DES LOCATAIRES STABLES ET SÉCURISANTS

Nos résidences sont destinées aux retraités, traditionnellement fidèles et solvables, qui favorisent la bonne rentabilité de votre investissement.

DES GARANTIES LOCATIVES PERFORMANTES

Le Groupe CLINIPOLE vous propose des garanties performantes vous permettant d'investir en toute tranquillité.

une copromotion


HELENIS
La marque d'une différence

www.helenis.fr

IMMOBILIER - URBANISME
OPALIA 
Urban Workshop

www.opalia-immobilier.com

Commercialisation HELENIS : **04 99 63 23 23**


VILLE DE
Castelnau-le-Lez