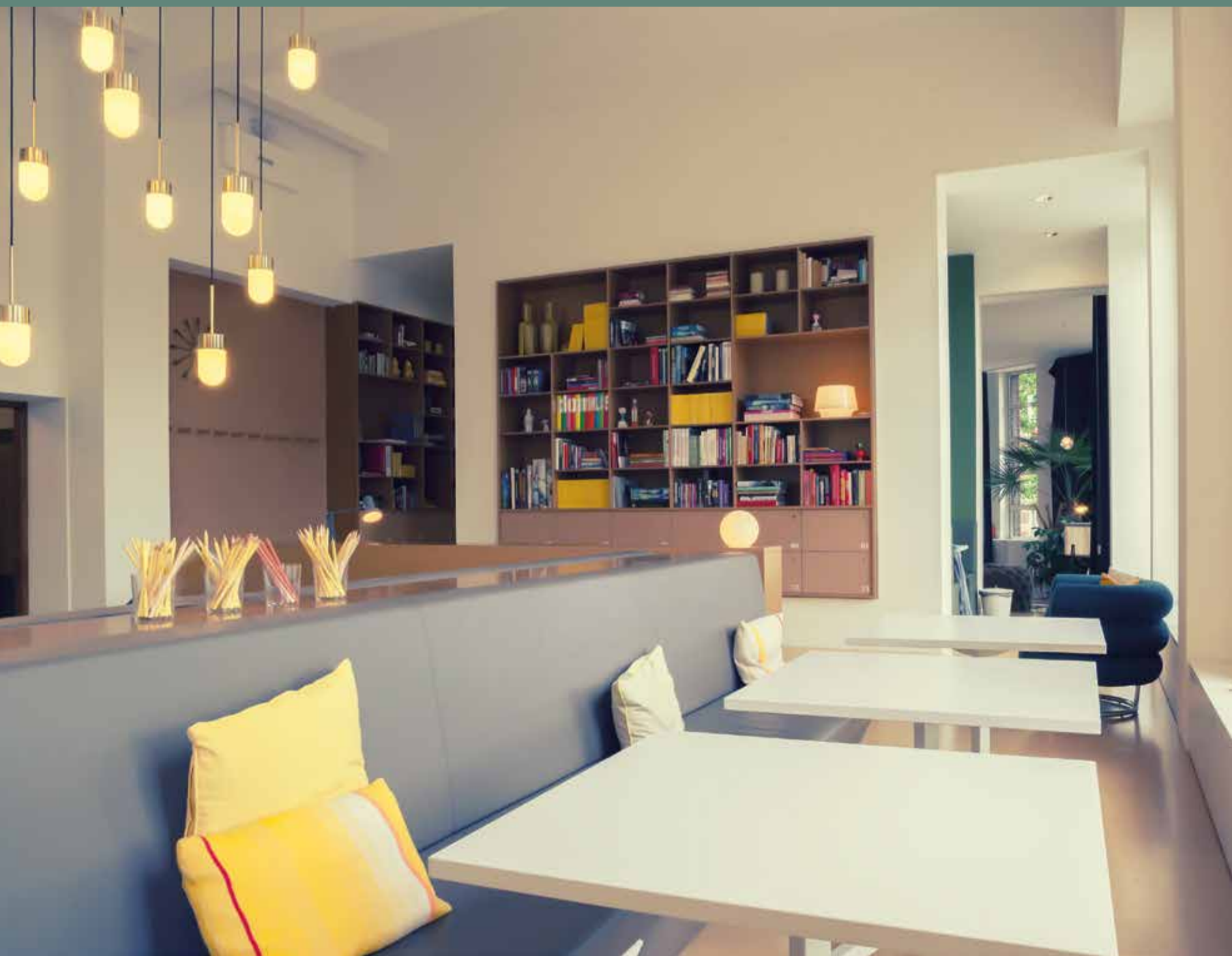




Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ / MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE



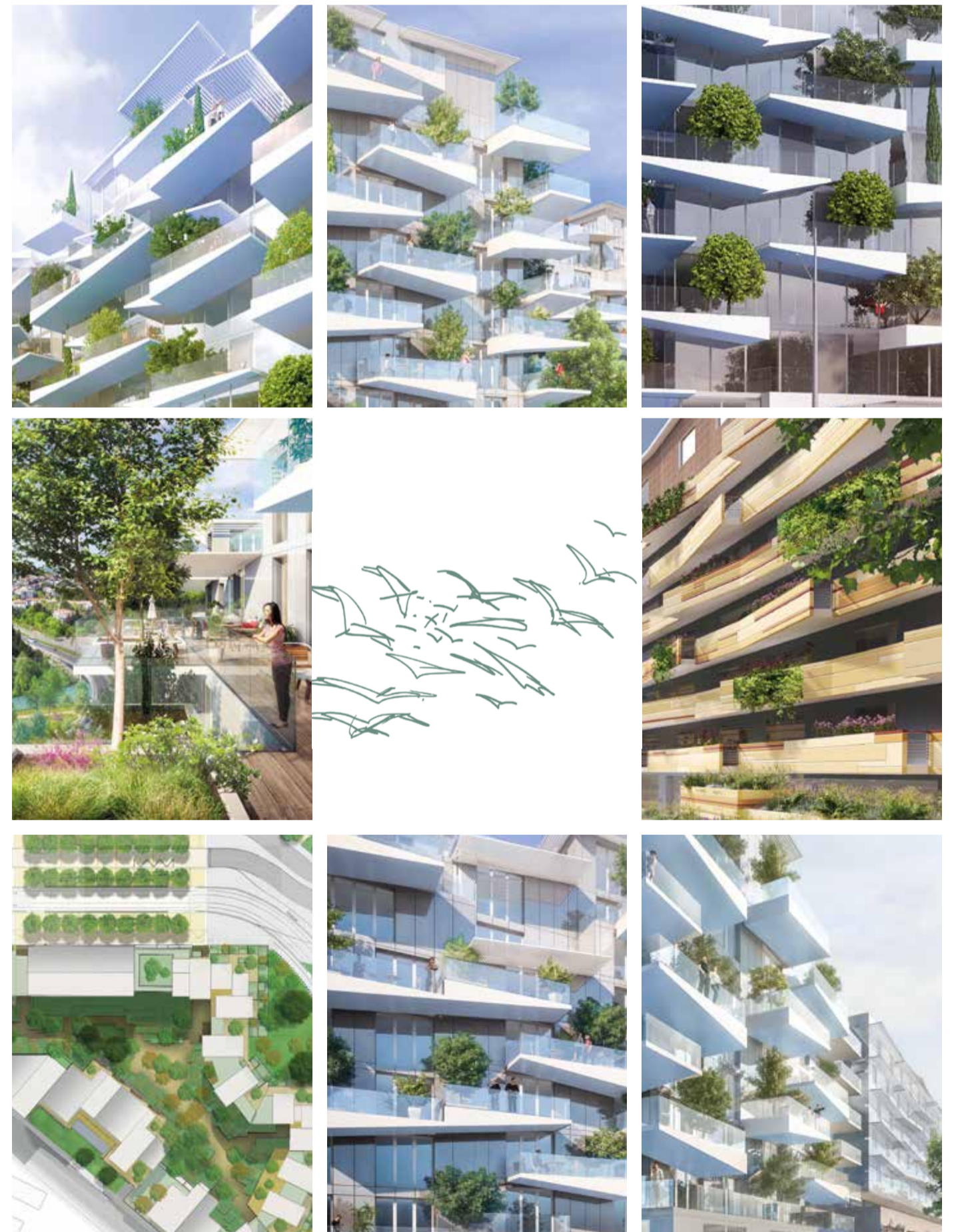
L'ENVOLÉE - RÉSIDENCE ÉTUDIANTS
Donnons à nos enfants des racines et des ailes...



Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ

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



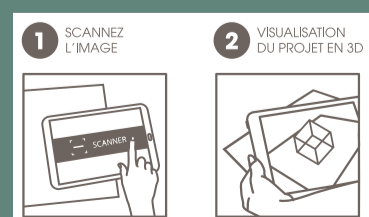
Ludique, immersif et interactif
Découvrez le projet
Prado-Concorde
en réalité augmentée

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





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

Montpellier
Vivre sous le soleil exactement...



En quelques chiffres...
La métropole regroupe 31 communes

3^{ème} ville étudiante de France

1 habitant sur cinq est un étudiant

70 000 étudiants soit 25% de la population de la métropole montpelliéraine

Plus de 10 000 étudiants étrangers

L'Académie de Montpellier

124 établissements avec des classes post-bac (CPGE ou STS)

4 Universités, 4 IUT, 1 ESPE (École Supérieure du Professorat de l'Éducation),
5 écoles d'ingénieur et **94 écoles** de commerce, gestion, vente, comptabilité, sanitaires et sociales et artistiques



Côté cadre de vie, Montpellier a de nombreux atouts. En dehors de la douceur de son climat affichant près de 300 jours de soleil par an et la proximité des plages, la ville offre un réseau de transports en communs très développé. Montpellier est aussi plébiscité pour sa vie culturelle riche, ses festivals, ses activités sportives et la renommée de ses facultés. Il fait bon étudier et bon vivre à Montpellier.



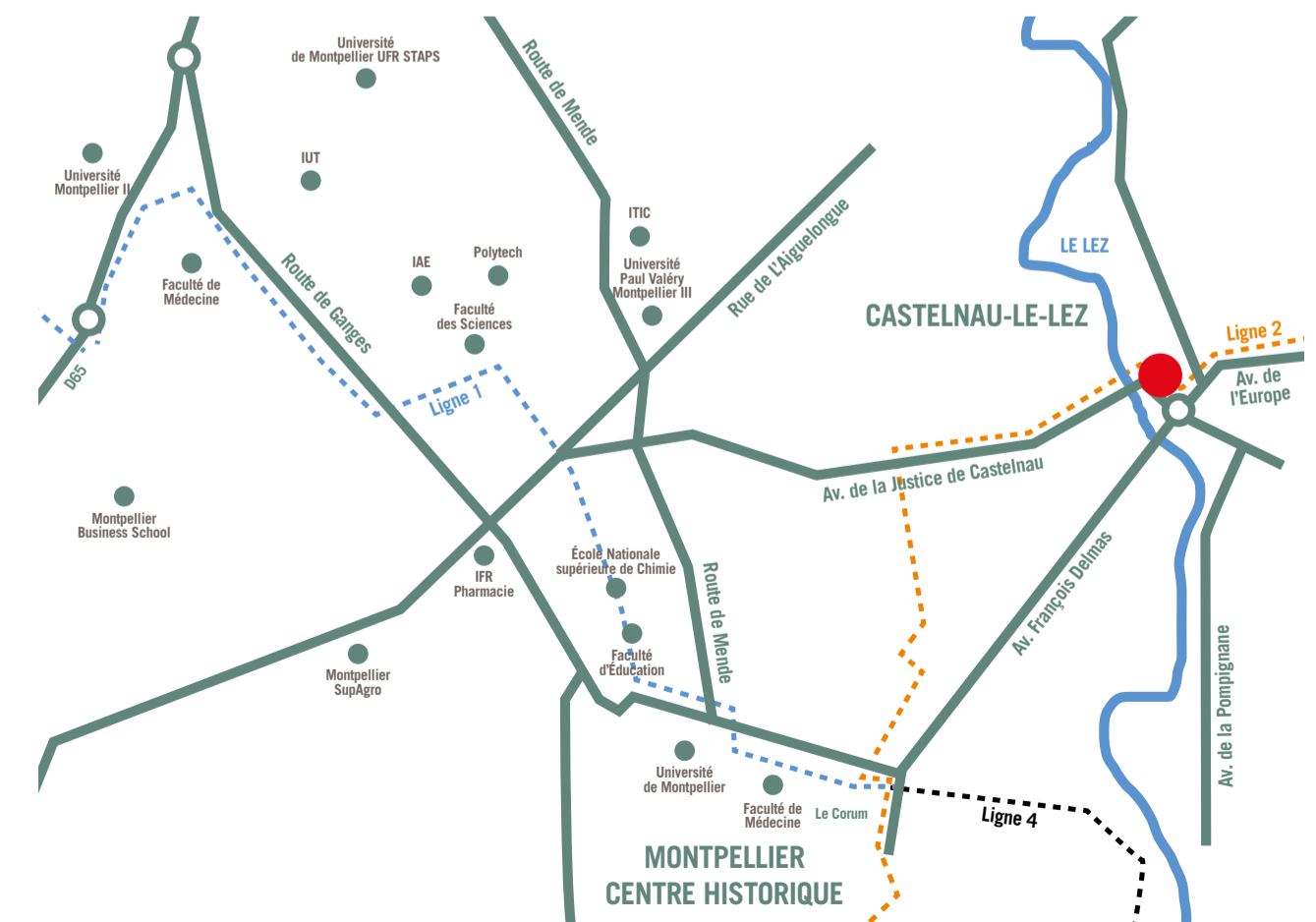
Montpellier

3^{ème} ville étudiante de France*

* Classement général 2015/2016 de L'Étudiant

Forte de son rayonnement international et de son dynamisme, Montpellier obtient une troisième place au palmarès des meilleures villes étudiantes de France. Un classement qui récompense son attractivité et la qualité de l'enseignement.

En effet, sa tradition universitaire lui permet depuis le Moyen-Âge d'être un lieu d'études européen privilégié. De la faculté de médecine ou de droit, en passant par la Montpellier Business School, l'école d'informatique Epitech, Sup de Co, Sup Agro... elle s'impose comme l'une des villes les plus complètes concernant les établissements d'études supérieures.





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 | |

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



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

<p>1</p> <p>Le Bois Volant PRADO-CONCORDE - CASTELNAU-LE-LEZ</p> <p>LA RÉSIDENCE DE PRESTIGE</p>	<p>3</p> <p>L'Apoqée PRADO-CONCORDE - CASTELNAU-LE-LEZ</p> <p>LA RÉSIDENCE SENIORS</p>	<p>4</p> <p>Cap Concorde PRADO-CONCORDE - CASTELNAU-LE-LEZ</p> <p>LE CENTRE D'AFFAIRES</p>	<p>2 5</p> <p>Nouvelle Ère PRADO-CONCORDE - CASTELNAU-LE-LEZ</p> <p>LA RÉSIDENCE LOCATIF AIDÉ</p>	<p>6</p> <p>L'Envolée PRADO-CONCORDE - CASTELNAU-LE-LEZ</p> <p>CAMPUS, COMMERCES</p>
--	--	--	---	--



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**

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.





L'Envolée

PRADO-CONCORDE - CASTELNAU-LE-LEZ



Une résidence où il fait bon étudier...

Une architecture avant-gardiste

Un campus entièrement sécurisé
 au cœur d'un environnement d'exception



Les étudiants bénéficient
 d'appartements entièrement :

MEUBLÉS

- Espace à vivre avec télévision à écran plat
- Working corner
- Canapé-lit en largeur 140 cm

ÉQUIPÉS :

- Kitchenette entièrement équipée avec plaques en vitrocéramique et four micro-ondes
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'une vasque en porcelaine posée sur un meuble déco, d'un miroir éclairé et d'un radiateur sèche-serviettes
- Rangements entièrement équipés

DES ÉQUIPEMENTS PARTAGÉS

- Une salle de petit-déjeuner
- Un espace de rencontres et d'échanges
- Un service de location de vélos et un service d'auto-partage communs à l'ensemble du projet Prado-Concorde

DES SERVICES À LA CARTE

Ils profitent d'un accueil personnalisé et d'un service de petit-déjeuner.

Ils peuvent bénéficier de services complémentaires tels que le changement de linge de maison, d'un service de ménage et d'une laverie équipée.





OXOXOXOXOXOX
Une expérience
de près de 10 ans...

Avec plus de 800 appartements
en location sur l'ensemble de la France,
???????????????? est aujourd'hui
un opérateur de référence reconnu.



????????????????,
c'est investir
en toute sérénité...

Spécialiste du logement étudiant, ?????????????????
s'occupe intégralement de votre investissement
immobilier :

- remplissage des logements,
- état des lieux d'entrée et de sortie,
- respect du règlement de copropriété de l'immeuble,
- maintien en bon état pendant la durée du bail commercial...



Un placement
100% secure...

DES REVENUS LOCATIFS 100% GARANTIS

???????????????? vous garantit un loyer mensuel
quel que soit le taux de remplissage de la
résidence.

UNE FISCALITÉ OPTIMISÉE

- Récupération de la TVA soit 20%.
- Une réduction d'impôts.
- Un amortissement du bien dans le cadre du statut LMP (loueur en meublé professionnel) ou LMNP (loueur en meublé non professionnel).

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