

**BLUE**  
**One** Résidence

---

1407 Avenue des Platanes - Lattes (34)

---

# EDITO



## Acheter un logement n'a rien d'un acte anodin

Ce pourquoi depuis 15 ans, nous nous entourons de maîtres d'ouvrage et conseils qui partagent notre vision de l'habitat.

Ensemble, nous concevons et commercialisons des résidences à taille humaine, dont chacune a été minutieusement étudiée pour se différencier du marché et répondre aux attentes de la demande en résidence principale, comme en location.

Avec moins de 60 logements mis sur le marché chaque année, notre choix de conserver avec fierté le statut d'artisan immobilier, nous permet d'éviter toute logique de volume et de rester concentrés sur la qualité de notre offre.

Ainsi, l'emplacement de chaque projet, le nombre et le type des logements, comme leurs surfaces et prestations, sont le fruit de notre ambition de vous offrir les meilleurs Rapports Qualité / Prix & Cadres de vie.

La résidence BLUE ONE réalise cet objectif en faisant exception à l'offre locale et illustre notre volonté de vous proposer un patrimoine qui, de sa conception à sa livraison, aura bénéficié de tous les égards et vous offrira bien plus que de l'immobilier.

Il vous ouvre de nouveaux horizons et la perspective d'un avenir sécurisant

# MONTPELLIER

## UNE MOSAÏQUE D'AMBIANCES



Une ville, une histoire et un bien être quotidien

### Terre du Sud, Ville de trésors patrimoniaux et contemporains

Montpellier est un carrefour Méditerranéen, une destination de caractère et d'exception. Cité aux origines médiévales Montpellier est aussi une métropole moderne ouverte sur les sciences, la culture contemporaine et les loisirs.

### Une Métropole qui place l'humain au cœur des ses préoccupations

Malgré sa croissance démographique extraordinaire, il est facile de vivre à Montpellier. La ville offre un réseau de transports en commun idéalement conçu pour permettre à tous, de se rendre de manière rapide et aisée au travail comme dans l'ensemble des lieux de vie. Ainsi et avec 56 km de voies : Le Tramway de Montpellier représente le plus important réseau de France.

### Deuxième ville la plus sportive de France

Montpellier propose aux amateurs de sports une diversité de disciplines extraordinaire, sur Terre comme en Mer. La ville offre une place d'honneur à des événements de dimension internationale, tels que le FISE (Festival International de Sports Extrêmes) qui rassemble près de 500.000 spectateurs chaque année.

### Une qualité de vie rare

Vivre à Montpellier, c'est avoir un rythme de vie qui vous offre le temps de marier les plaisirs :

Goûter les produits régionaux dans l'un des nombreux marchés de quartier, prendre un apéritif au cœur du centre historique ou faire le choix d'aller faire du Shopping à Odyseum, centre commercial à ciel ouvert qui compte plus de 100 boutiques, mais aussi la Patinoire, l'Aquarium, le Planétarium et de nombreuses activités dédiées à la jeunesse.

Ici, il vous sera possible de passer dans la même journée, de la fraîcheur d'une balade faite sur les hauteurs du Pic-Saint-Loup à un verre les pieds dans l'eau, allongé sur le matelas de l'une des 30 plages privées que compte la côte, de La Grande Motte au Port de Sète.

Montpellier Métropole séduit par sa douceur de vivre Méditerranéenne, sa dynamique économique et sa situation idéale : entre TERRE & MER...

# MONTPELLIER MÉTROPOLE UNE DESTINATION A PART ENTIERE

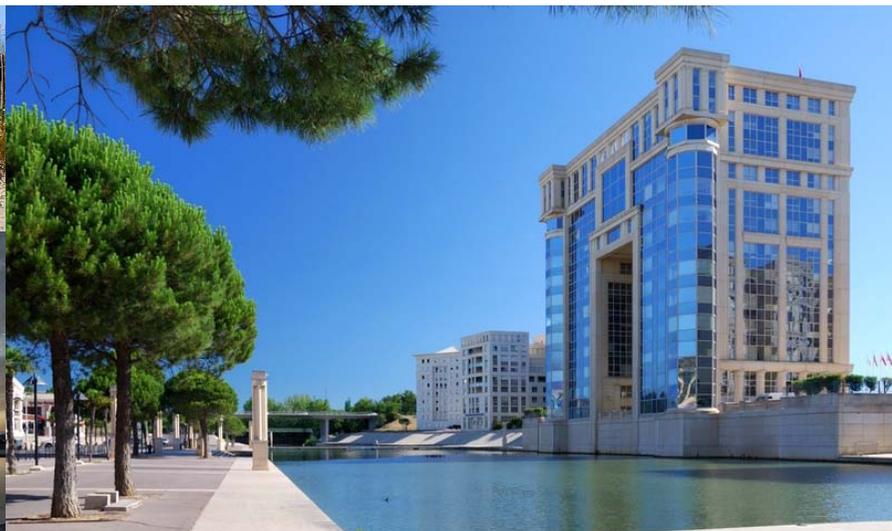
## Une croissance démographique exceptionnelle

Séduits par son cadre de vie et sa dynamique économique, près de 9.300 nouveaux habitants arrivent chaque année au sein de l'agglomération de Montpellier et lui permettent de se placer au 1<sup>er</sup> rang national en terme de croissance démographique.

L'agglomération de Montpellier - Métropole compte aujourd'hui 420.000 habitants répartis sur 31 communes et devrait selon l'INSEE, dépasser les 510.000 habitants d'ici à l'horizon 2030.

## Le Saviez-vous ?

A Montpellier, la Température moyenne est de 14°C et le soleil y brille 300 jours par an.



## Un environnement propice à son développement

### Le Saviez-vous ?

Le Business Innovation Center de Montpellier est classé dans le TOP 5 des incubateurs mondiaux.

Ville de culture et d'innovation, Montpellier brille également par son climat doux et ensoleillé et son célèbre "Art de Vivre Méditerranéen" qui permet de mettre son temps à profit, pour jouir pleinement des richesses de son littoral, comme des atouts touristiques de son arrière pays.

Mais Montpellier offre avant tout, un environnement économique et scientifique, favorable à la création comme au développement d'entreprises, du fait de la qualité de ses structures d'accueil, comme de l'organisation de son réseau de transports en commun et le soutien de la Métropole, qui mutualise ses efforts autour de grands projets de développement.

## Chiffres Clés...

**1<sup>er</sup>** au Rang Européen, en terme de coût de revient des entreprises (KPMG).  
Coût d'implantation réduit de 25% par rapport à Paris et 10 % à Lyon.

**4,6%** D'augmentation de l'emploi salarié de 2008 à 2013 et 1,5 % pour la seule année 2015.

**05** Pôles de Compétitivité - Principaux Secteurs : Nouvelles technologies, Santé, Agronomie et Environnement.

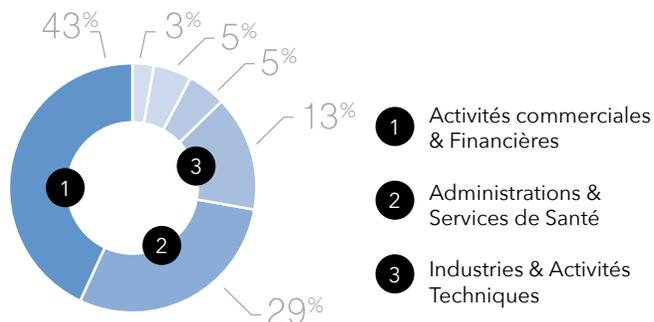
**43%** De la Population a moins de 30 ans et la Métropole compte près de 70.000 étudiants

# MONTPELLIER

## ZOOM SUR LA FRENCH TECH



Répartition du PIB de l'Agglomération



### ICI... l'innovation prend une dimension mondiale

5<sup>e</sup> Place Française dans la recherche scientifique avec plus de 7.500 chercheurs, Montpellier - Métropole est devenu l'un des principaux lieux de la "Recherche & Développement" du Sud de l'Europe.

De nombreux groupes internationaux tels que BAUSH & LOMB, ALSTOM, SANOFI, UBISOFT, DELL ou encore VEOLIA, y ont implanté des départements de R&D.

### Le Saviez-vous ?

FRENCH-TECH est une marque collective et ouverte pour Désigner & Valoriser l'Écosystème des StartUp Françaises en France et à l'International.

Dans son application, c'est un réseau national qui compte aujourd'hui 13 Métropoles en régions et fédère des acteurs nationaux tels que La Caisse des dépôts, la Bpi France, le Ministère des affaires étrangères ou la Direction générale du Trésor.. Autour d'un objectif : Impulser une dynamique qui permettra de placer la France parmi les principales " StartUp Nations ".

**78%** des cadres et entrepreneurs plébiscitent Montpellier pour venir y travailler - TNS Sofrès

**1<sup>ère</sup>** Métropole Française de 200.000 à 500.000 habitants où il fait bon créer une entreprise - l'Expansion

**1<sup>ère</sup>** Métropole Française pour le Taux de création d'emplois dans les Start-Up - Les Échos

**90<sup>M</sup>** Millions d'euros levés en 2015 par 31 Start-Up Montpelliéraines, soit une augmentation de 80% par rapport à l'année 2014

**89,7%** d'entreprises pérennes à 3 ans avec le soutien du Business Innovation Center de Montpellier contre en moyenne : 71 % au niveau national

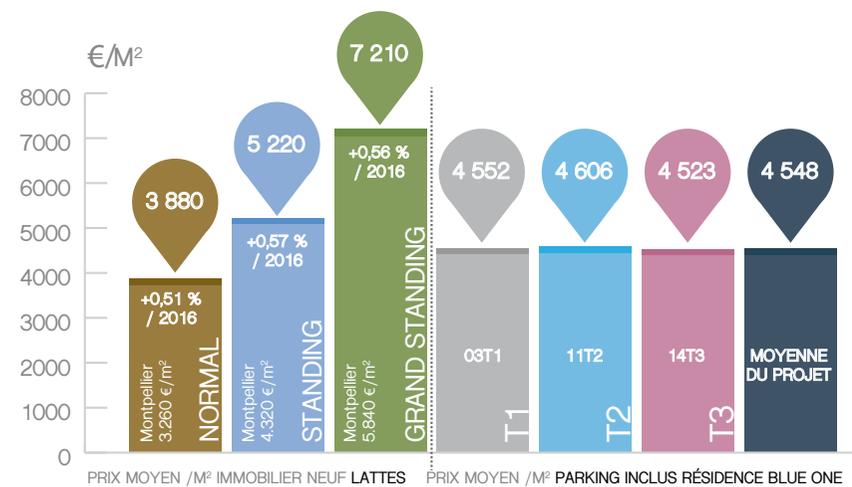
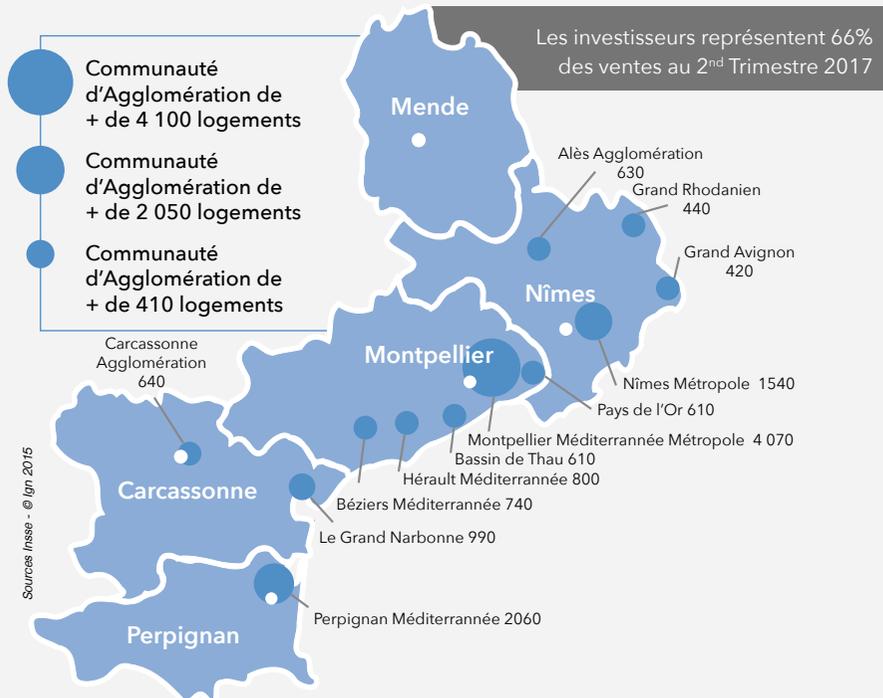
**1/15** Montpellier Capitale santé Sur les 15 Métropoles concernées par le pacte Etat-Métropoles, celle de Montpellier est la seule à s'être positionnée dans le domaine de la santé

**1<sup>ère</sup>** Métropole Française pour la croissance démographique Insee

**1<sup>ère</sup>** Métropole Française en terme de progression de l'emploi - Compas

# LE MARCHÉ IMMOBILIER NEUF LOCAL EN QUELQUES CHIFFRES

Selon l'Insee : Il serait nécessaire de construire 20 700 logements/an de 2020 à 2030 à l'échelle de la Région Languedoc-Roussillon, pour répondre aux besoins de la population présente comme à ceux des nouveaux arrivants. Le département de l'Hérault représente à lui seul 45% des besoins en logements et ceux de Montpellier s'évaluaient à plus de 4 000 nouveaux logements/an d'ici à l'horizon 2020.



Source : Guide de Valeurs Vénales Immobilières 2017 - Editions Callon

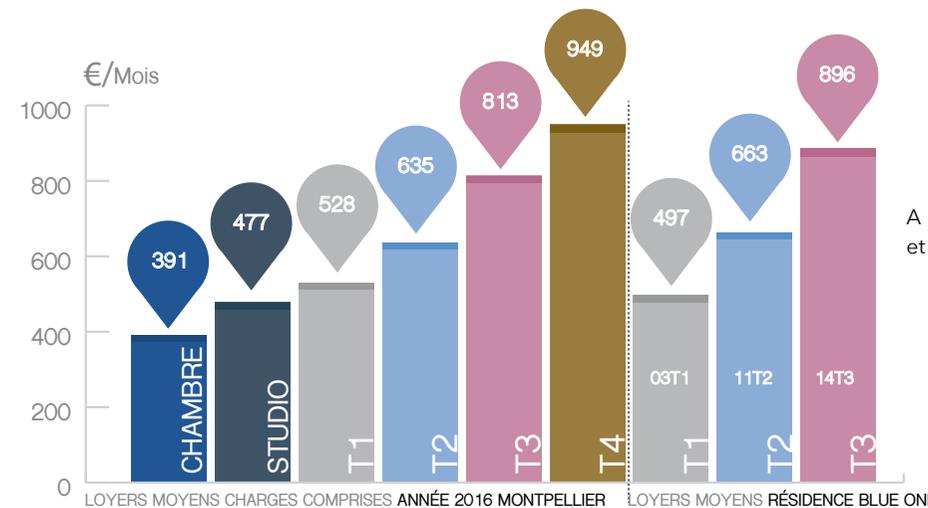
## Le Saviez-vous ?

En France : Le secteur du logement neuf représente 13% des emplois et près de 10% du PIB. En 2016, grâce au soutien de la loi Pinel et du Prêt à Taux 0% : 116 681 logements neufs ont été vendus auprès d'investisseurs ou de propriétaires résidents.

41% : Représente l'économie moyenne faite par un locataire sur son loyer, lorsqu'il déménage de Paris vers Montpellier. Un gain en pouvoir d'achat qui vient s'ajouter à un niveau de vie qui y est bien plus accessible.

Loyer Moyen à Montpellier : 604€/Mois Charges Comprises pour 38 m<sup>2</sup>

Loyer Moyen de la Résidence BLUE ONE : 780€/Mois Charges Comprises pour 59 m<sup>2</sup>



A l'échelle nationale les T2 et T3 représentent 41% des biens mis à la location

# BLUE One

Résidence

---

DÉCOUVRIR L'EMPLACEMENT

---

ICI SE DESSINE  
L'AVENIR DU SUD DE  
MONTPELLIER-MÉTROPOLE

# LATTES UNE VILLE MILLÉNAIRE TOURNÉE VERS L'AVENIR

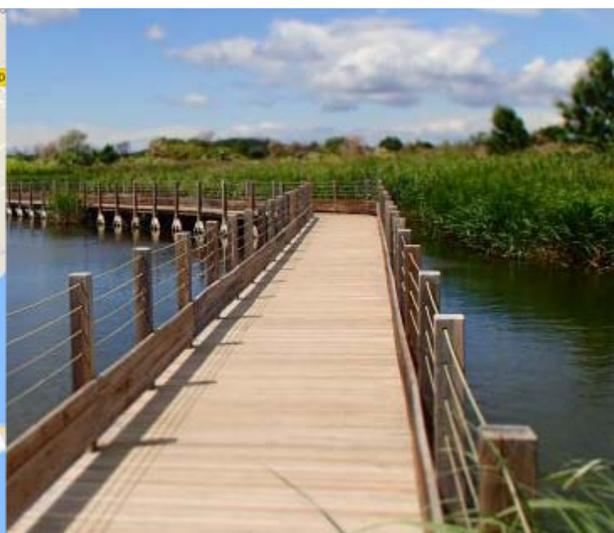
Une porte qui s'ouvre entre la ville et le littoral

Ville Millénaire placée au centre de tout, Lattes bénéficie d'une situation exceptionnelle dans l'Agglomération de Montpellier et offre des accès directs aux principaux bassins d'emplois, comme à la Mer, à la "petite Camargue", ou à l'Écusson.

Son cadre de vie à la fois urbain et propice à de longues balades en famille, au cœur des 456 hectares de la réserve naturelle du Méjean, ou le long de la piste cyclable qui rejoint les plages (situées à moins de 8 KM), font de Lattes l'une des communes les plus prisées de l'Agglomération.

## Le Saviez-vous ?

Fondée par les Etrusques dès le 7<sup>ème</sup> siècle avant JC, Lattara (ou Latera ) fut probablement le premier port d'Europe occidentale. En effet, ce peuple originaire de l'actuelle Toscane en Italie, avait choisi Lattes et le delta du Lez, pour exporter le vin qu'il cultivait dans notre Région et a ainsi laissé à Lattes, les traces d'une société prospère, évoluée et sensible au monde des Arts.



## Boirargues, vivre en ville naturellement

Séparé de Montpellier par des vignes et avec un habitat essentiellement composé de Villas individuelles, le quartier de Lattes-Boirargues est idéalement situé sur la Route de la Mer, au Sud du centre historique de Montpellier.

Cette situation privilégiée le place au cœur de l'avenir de l'Agglomération, qui sera composé des projets d'aménagement OZ et ODE A LA MER et fera de Boirargues un lieu unique, où cohabiteront en parfaite harmonie :

Nature, Commerces, Loisirs & Emplois

Fort de cet avenir prometteur, Boirargues saura pour autant rester un quartier préservé, qui offrira un "cadre de vie de village, aux portes de la vie urbaine"...

## Chiffres Clés...

**2<sup>nd</sup>** Commune de l'Agglomération de Montpellier

**7<sup>e</sup>** Commune du Département de l'Hérault et principale commune du Littoral

**18000** Habitants répartis dans 3 principaux quartiers : Lattes-Village, Lattes-Maurin et Lattes-Boirargues

**60%** Des résidents sont propriétaires de leurs logements

# L'EMPLACEMENT EST LA CLÉ DE LA VALEUR DE VOTRE PATRIMOINE

L'Agglomération de Montpellier-Métropole est composée de 31 communes et compte 420.000 habitants.

Du fait de leur proximité aux bassins d'emplois et de leur cadre de vie résidentiel, les villes les plus prisées sont :

Au Nord : Castelnau-le-Lez et Montferrier sur Lez

Au Sud : Lattes et Pérols

- 1 Projet OZE
- 2 Projet ODE A LA MER
- Centre historique, Place de la comédie
- Centre commercial et de loisirs Odysseum
- Grands bassins d'emplois
- Hôpitaux et Pôles de recherche médicale
- Les Plages et Ports de plaisance

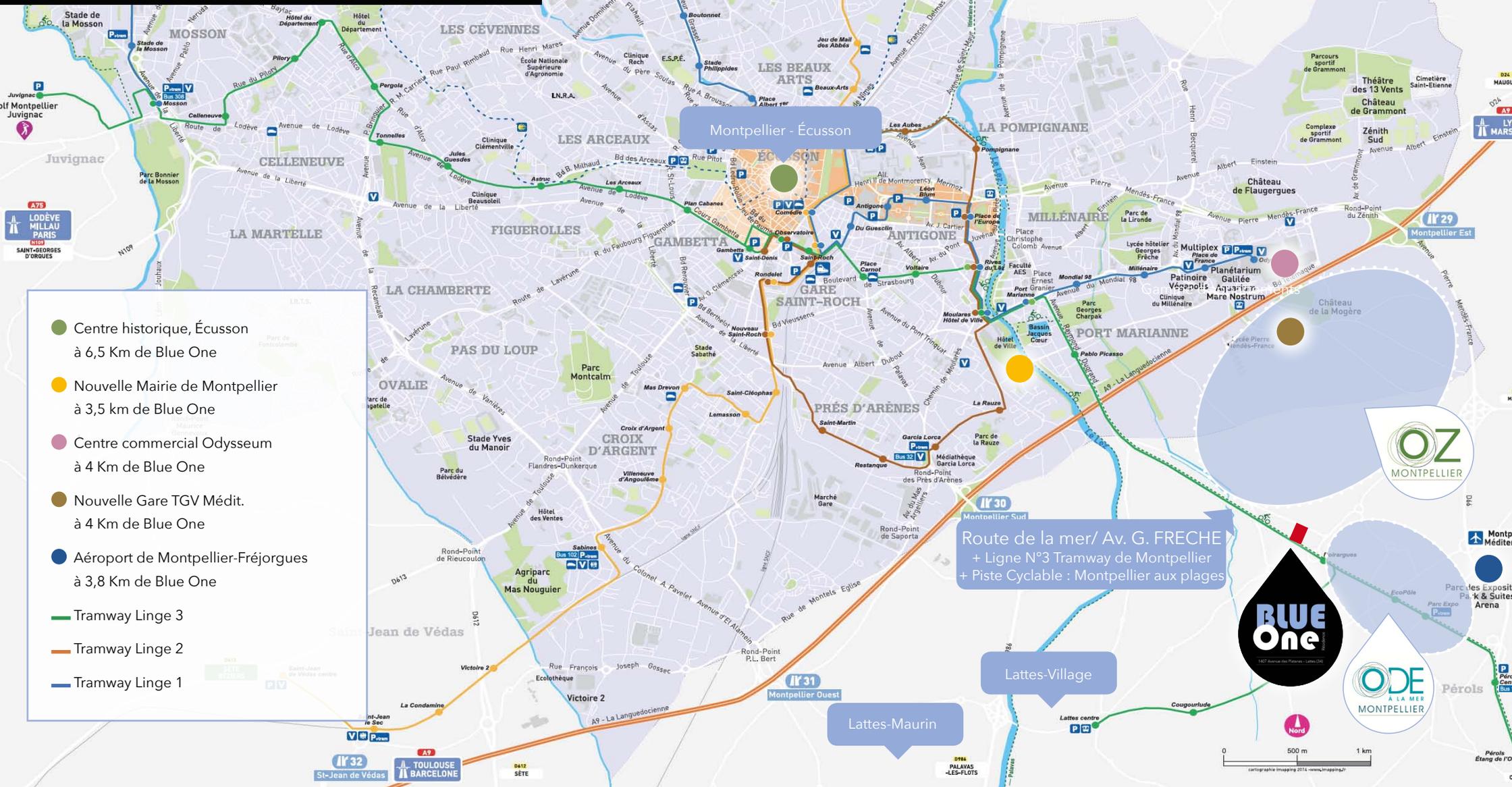
## Le Saviez-vous ?

Les grands bassins d'emplois de l'agglomération de Montpellier sont situés en périphérie du centre historique de Montpellier, qui pour sa part, est dédié aux commerces "traditionnels" comme aux événements culturels.



# L'AVENIR DE LA VILLE S'OUVRE VERS LA MER

Zoom sur l'emplacement de la Résidence par rapport à Montpellier et à son Tramway



- Centre historique, Écusson  
à 6,5 Km de Blue One
- Nouvelle Mairie de Montpellier  
à 3,5 km de Blue One
- Centre commercial Odysseum  
à 4 Km de Blue One
- Nouvelle Gare TGV Médit.  
à 4 Km de Blue One
- Aéroport de Montpellier-Fréjorgues  
à 3,8 Km de Blue One
- Tramway Linge 3
- Tramway Linge 2
- Tramway Linge 1

Route de la mer/ Av. G. FRECHE  
+ Ligne N°3 Tramway de Montpellier  
+ Piste Cyclable : Montpellier aux plages

Lattes-Village

Lattes-Maurin



# MONTPELLIER - METROPOLE S'OUVRE VERS LA MER



ZOOM SUR



## EN CHIFFRES

OZ est une opération urbanistique de grande envergure et unique en Europe. Elle couvre 350 Ha dont 200 Ha d'espaces verts ou naturels préservés.

150 Ha seront urbanisés autour de la nouvelle Gare de TGV et proposeront :

350.000 m<sup>2</sup> de plancher dédiés à la création d'un Pôle Tertiaire supérieur avec la création de plus de 10.000 emplois issus de l'installation de 1.500 entreprises

5.000 logements et commerces de proximité qui couvriront l'ensemble des besoins nécessaires à un cadre de vie urbain

50 à 80.000 m<sup>2</sup> dédiés à la création d'un Pôle Hôtelier et de loisirs urbains.



Le projet OZ Nature Urbaine est un poumon vert qui s'insère dans un paysage urbain mais aussi un poumon économique, qui viendra ajouter une pièce supplémentaire à l'attraction de l'agglomération de Montpellier.

Cela fait longtemps que la Ville de Montpellier comme les communes concernées perçoivent le potentiel extraordinaire du territoire situé au Sud, entre l'Écusson (centre historique de Montpellier) et la Méditerranée.

Ce potentiel repose sur de multiples atouts, des éléments historiques et patrimoniaux tels que le Château de la Mogère, un paysage subtil avec des vues remarquables vers les Garrigues ou la Mer et bien sûr une valeur de localisation extraordinaire liée tant à la proximité de la nouvelle Gare de TGV qu'à l'accès facilité à l'Aéroport, à l'Autoroute comme aux plages et au Tramway.

OZ Nature Urbaine sera réalisé en symbiose avec l'environnement pour devenir la nouvelle vitrine économique de l'agglomération et participera à la création de la Métropole Méditerranéenne de demain...

# MONTPELLIER - METROPOLE S'OUVRE VERS LA MER



ZOOM SUR

**ODE**  
À LA MER  
MONTPELLIER  
*Nature urbaine*

## EN CHIFFRES

ODE couvre un territoire situé le long de l'Avenue Georges Frêche et s'inscrit sur le territoire de 3 communes : Montpellier, Lattes et Pérols.

Au total, c'est 250 Ha qui seront repensés et réaménagés pour créer un pôle commercial, de loisirs, de bureaux et d'activités technologiques.

A court terme ODE Acte 1 c'est :

200 000 m<sup>2</sup> de commerces existants dont 50 % seront restructurés

75.000 m<sup>2</sup> de Bureaux à créer

61.000 m<sup>2</sup> de surface commerciale

16 000 m<sup>2</sup> dédiés aux loisirs sportifs et à la restauration



Le projet ODE A LA MER est une première en France : jusqu'ici, jamais un projet de renaissance de l'entrée d'une ville, n'avait atteint une telle échelle et une telle ambition.

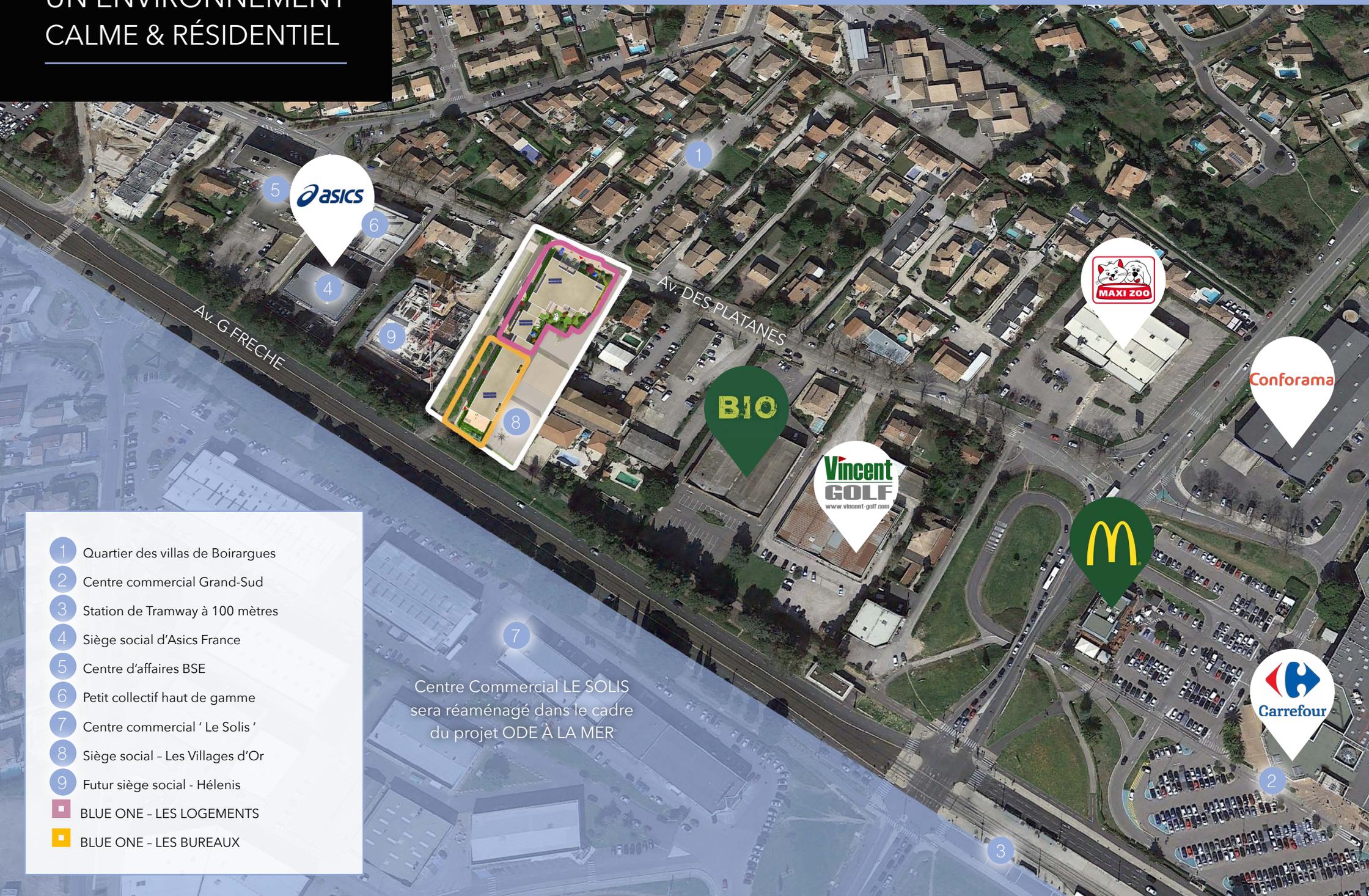
A partir de la modernisation de l'armature commerciale existante et la répartition des espaces naturel, ODE A LA MER propose de condenser, organiser et équilibrer toutes les fonctions urbaines autour de la ligne 3 du Tramway, avec l'objectif de créer le territoire d'un nouvel "Art de vivre ensemble et où tout nous rapproche".

ODE A LA MER va mettre en place de nouveaux usages qui rendra la ville meilleure : shopping et consommation nouvelle génération, services urbains innovants "Smart City", campus créatifs, mode de déplacement électriques etc...

Il confortera et renforcera le lien qui existe déjà, entre l'aire urbaine Montpelliéraine et son littoral.

# UN ENVIRONNEMENT CALME & RÉSIDENTIEL

Zoom sur l'environnement direct de la Résidence



- 1 Quartier des villas de Boirargues
- 2 Centre commercial Grand-Sud
- 3 Station de Tramway à 100 mètres
- 4 Siège social d'Asics France
- 5 Centre d'affaires BSE
- 6 Petit collectif haut de gamme
- 7 Centre commercial ' Le Solis '
- 8 Siège social - Les Villages d'Or
- 9 Futur siège social - Hélenis
-  BLUE ONE - LES LOGEMENTS
-  BLUE ONE - LES BUREAUX

Centre Commercial LE SOLIS  
sera réaménagé dans le cadre  
du projet ODE À LA MER

# UN CADRE DE VIE CALME & RÉSIDENTIEL

Des bureaux haut de gamme côté Av. Georges Frêche & et des villas du côté Av. des Platanes



Av. G. Frêche & Tramway ligne 3

Impasse de la Muraillette

Av. des Platanes

Bâtiment C  
Les Bureaux

Bâtiment B

Bâtiment A

**BLUE**  
**One** Résidence

---

DÉCOUVRIR LA RÉSIDENCE

---

QUALITÉ, CONFORT  
& HARMONIE

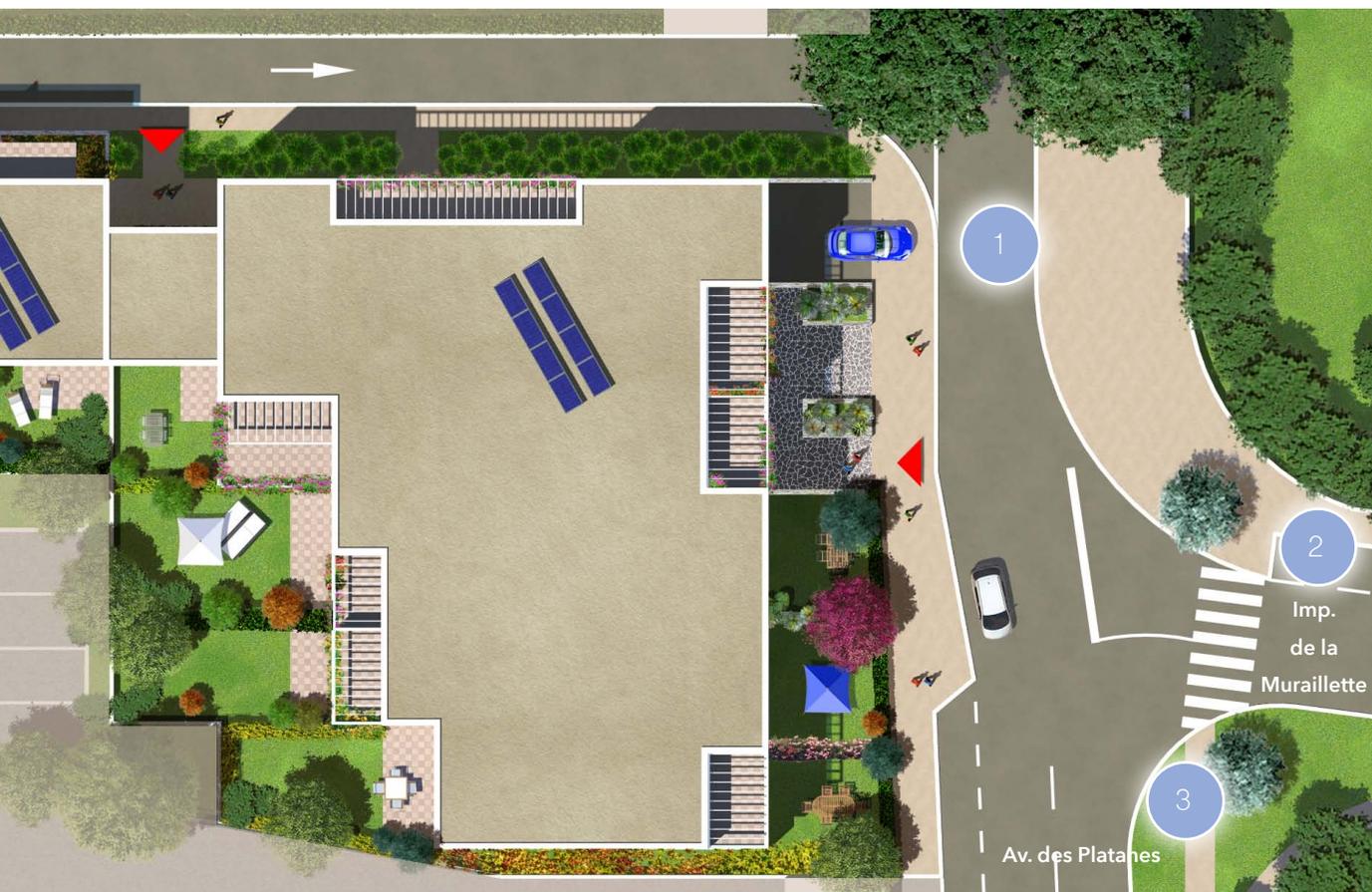
## Un environnement calme et résidentiel dans le Quartier des Villas de Boirargues

# RÉSIDENCE BLUE ONE ZOOM SUR LE BÂTIMENT A

Le Bâtiment A est tourné vers le Quartier des villas et l'Impasse de la Muraillette, qui dessert un lotissement composé de grandes maisons à l'architecture Languedocienne.

Cet environnement offre un cadre de vie rare, qui ajouté à la proximité directe des projets de développement "OZ & ODE A LA MER", font de BLUE ONE une Résidence à l'emplacement unique, qui répondra aux attentes des familles les plus exigeantes.

Pour répondre aux attentes du marché local, la Résidence couvre une large typologie de logements qui s'étend du T1 au T3, dont les surfaces habitables sont plus grandes que la moyenne du marché et renforcent son positionnement haut de gamme.



Avec seulement 28 logements répartis sur 4 niveaux, le Bâtiment A conserve une taille humaine, propice à la création d'un cadre de vie harmonieux, auquel participeront les jardins arborés du Rez-de-chaussée et les larges terrasses des étages.

Élément rare en immobilier neuf : à l'exception T1, l'ensemble des logements bénéficieront de 2 stationnements.

# RÉSIDENCE BLUE ONE

## ÉTUDE DU PLAN DE MASSE

### Zoom sur le Plan de Masse et les Accès de la Résidence



La Résidence BLUE ONE est composée de 3 Bâtiments distincts, dont chacun dispose d'une entrée séparée sécurisée et d'un niveau de sous-sol commun dédié aux stationnements.

#### BATIMENT A - Côté Avenue des Platanes :

Bâtiment collectif éligible Prêt 0% et Pinel  
 Gamme de logements : Du T1 au T3  
 28 Logements répartis sur 4 niveaux - R+3  
 5 Logements en Accession à la Propriété  
 23 Logements en secteur libre  
 2 Parkings sous-sol par logements sauf T1  
 1 Ascenseur privatisé du S/Sol au R+3  
 Gestion des lots investisseurs : Valoream

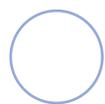
#### BATIMENT B - Central :

Bâtiment collectif à loyers modérés  
 Gamme de logements : Du T1 au T3  
 12 Logements répartis sur 4 niveaux - R+3  
 1 Ascenseur privatisé du S/Sol au Rdc  
 Propriété et Gestion des lots : 3F

#### BATIMENT C - Côté Avenue Georges Frêche :

Bâtiment de Bureaux haut de gamme  
 Environ 1 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher - R+3  
 Parvis piéton et vélos - Ascenseur privatisé

Un emplacement de premier choix, qui offre un accès direct aux centres d'intérêts de Montpellier-Métropole



**Ligne n° 3 du Tramway de Montpellier :**  
 Station "Boirargues" à 100m de la Résidence.  
 - 6 Stations du Centre historique de Montpellier  
 - 3 Stations du terminus vers les plages



**Avenue Georges Frêche**  
**Direction Montpellier et OZ :**  
 - Centre historique de Montpellier à moins de 10 min  
 - 6,5 km et 23 min en vélo de la place de la Comédie.  
 - Futur Gare TGV Méditerranée : 4 Km - 7 min  
 - Centre commercial et de loisirs Odysseum : 4 Km



**Avenue Georges Frêche**  
**Direction ODE A LA MER et les Plages :**  
 - Aéroport de Montpellier Fréjorgues : 3,8 Km  
 - Plage de Carnon : 7,3 Km (30 min en vélo)  
 - Plage du Grand-Travers/Grande Motte : 14,2 Km



Accès Piétons



Accès des véhicules au Sous-Sol



**Avenue des Platanes - Voie résidentielle**  
**qui dessert des lotissements :**  
 - Centre commercial Grand-Sud : 300 m  
 - Lycée Champollion de Lattes : 500 m  
 - A deux pas de tous les commerces de proximité  
 - Accès piéton au Tramway et au futur projet ODE A LA MER

# RÉSIDENCE BLUE ONE VUE DES LOGEMENTS



Habillée de résille blanche, de garde corps en verre bleu translucide et d'une façade blanche ou en béton brut moulé, la Résidence BLUE ONE affiche une architecture contemporaine qui va s'inscrire dans le temps tout en restant discrète en s'intégrant parfaitement à son environnement.

# RÉSIDENCE BLUE ONE VUE DES BUREAUX



La situation exceptionnelle de la Résidence, au cœur du plus grand bassin d'emplois du sud de l'Agglomération Montpelliéraine, permet la réalisation d'un bâtiment de bureaux haut de gamme, dont l'architecture contemporaine valorise l'ensemble du projet tout en étant indépendant.

Composé de 4 plateaux de près de 450 m<sup>2</sup> de plancher, ce bâtiment à taille humaine proposera un cadre de travail idéal, à deux pas du Tramway et de l'ensemble des centres d'intérêts économiques.

## Des logements fonctionnels et des espaces de vie confortables

PARCE QUE LE CONFORT  
SE DÉFINIT AUSSI PAR L'ESPACE

La Résidence BLUE ONE marque sa différence en affichant des surfaces habitables rares en immobilier neuf, qui sont garantes du confort comme de la qualité de vie que vous offrira votre logement.

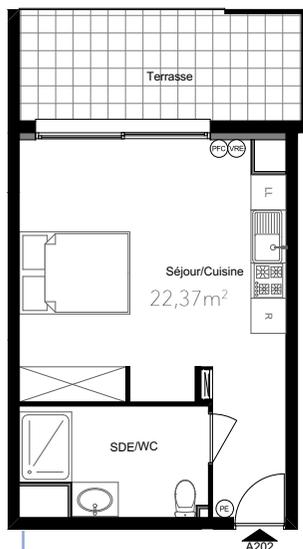
Pour aller plus loin dans l'exception, BLUE ONE fait partie des rares projets dont, à l'exception des T1 : l'ensemble des logements bénéficie de 2 stationnements situés au sous-sol sécurisé.

## Le Saviez-vous ?

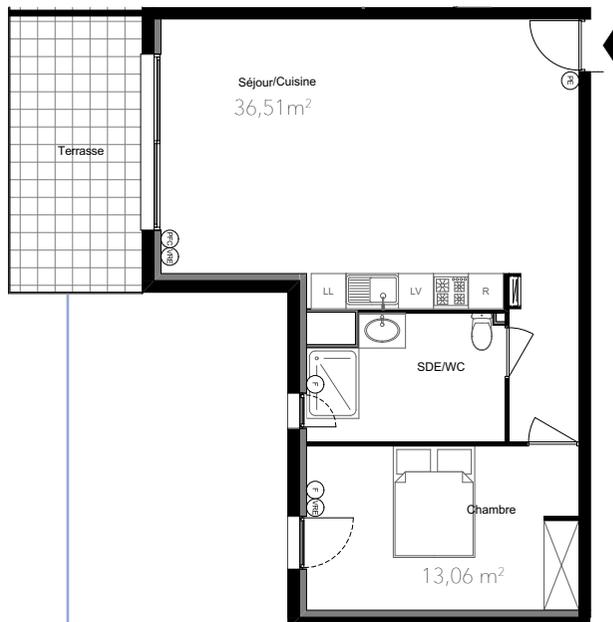
Le Prix/m<sup>2</sup> moyen des logements neufs en 2017 à Lattes est :  
En standing : 5.220 €/m<sup>2</sup> soit + 0,57% par rapport à 2016  
En Grand Standing : 7.210 €/m<sup>2</sup> soit + 0,56% par rapport à 2016

**Le Prix/m<sup>2</sup> moyen de BLUE ONE est : 4.548 € Parkings inclus**

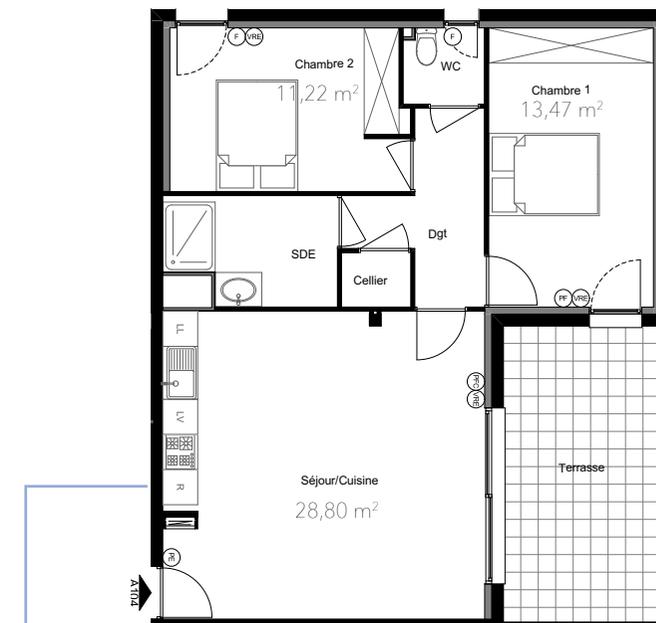
Sources : Guides des valeurs vénales immobilières 2017 - Edition Callon



Exemple de T1 - Lot n° A 202  
Surface habitable : 27,96m<sup>2</sup>  
Terrasse : 9,12m<sup>2</sup>  
Surface à vivre totale : 37,08m<sup>2</sup>



Exemple de T2 Lot n° A 107  
Surface habitable : 56,49m<sup>2</sup>  
Terrasse : 10,74m<sup>2</sup>  
Surface à vivre totale : 67,23m<sup>2</sup>



Exemple de T3 Lot n° A 104  
Surface habitable : 66,74m<sup>2</sup>  
Terrasse : 13,64m<sup>2</sup>  
Surface à vivre totale : 80,38m<sup>2</sup>

GAMME  
DE LOGEMENTS  
**T1**

Nombre de lots - Bâtiment A : 3  
De 27,96 m<sup>2</sup> à 40,50 m<sup>2</sup>  
Surface moyenne : 32,00 m<sup>2</sup>

De 130 631 € à 180 968 € - Parking inclus  
Prix Moyen avec 1 Pkg inclus : 155 800 €  
Prix/m<sup>2</sup> moyen Parking inclus : 4 552 €

GAMME  
DE LOGEMENTS  
**T2**

Nombre de lots - Bâtiment A : 11  
De 45,90 m<sup>2</sup> à 56,49 m<sup>2</sup>  
Surface moyenne : 49,00 m<sup>2</sup>

De 222 940 € à 243 825 € - Parkings inclus  
Prix Moyen avec 2 Pkgs inclus : 234 339 €  
Prix/m<sup>2</sup> moyen Parkings inclus : 4 606 €

GAMME  
DE LOGEMENTS  
**T3**

Nombre de lots - Bâtiment A : 14  
De 66,74 m<sup>2</sup> à 80,61 m<sup>2</sup>  
Surface moyenne : 71,00 m<sup>2</sup>

De 293 502 € à 373 899 € - Parkings inclus  
Prix Moyen avec 2 Pkgs inclus : 325.000 €  
Prix/m<sup>2</sup> moyen Parkings inclus : 4.523 €

# CRÉEZ L'INTÉRIEUR QUI VOUS RESSEMBLE

Un niveau de finition et de personnalisation à la hauteur de votre imagination, qui fera de votre logement : un cocon dédié à votre bien-être.

Laissez libre cours à vos envies et décidez du coloris de votre sol, des faïences de votre salle de bain, comme des façades de votre cuisine.

## Le Saviez-vous ?

La réglementation thermique RT 2012 permet selon l'utilisation de chacun : une diminution de 50 à 70% des consommations énergétiques par rapport à la précédente réglementation thermique RT 2005.

**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



### SOL & MURS

Carrelage grand format posé sur un isolant phonique dans l'ensemble des pièces et de tailles minimales :

- 40 x 40 cm pour les T1 & T2
- 60 x 60 cm pour les T3

Terrasses : Dalles sur plots de grand format pour faciliter l'évacuation des eaux pluviales

Murs : Peinture lisse de couleur blanche

Plafonds : Gouttelette à grain extra-fin.

### CUISINES & PLACARDS

Les plans seront adaptés aux spécificités de chaque logement.

Meubles de rangement haut et bas avec éclairage indirect du plan et équipement électroménager :

- Hotte à recyclage et filtre lavable
- Plaque vitrocéramique

Placards aménagés 2/3 penderie, 1/3 étagères selon dimensions et plans.

**SoCoo'c**

### SALLE D'EAU

Faïence contemporaine en pose toute hauteur sur les parois où s'appuient la douche et le meuble-vasque, le reste sera traité en peinture lisse spécifique de couleur blanche.

Bac à douche extra-plat en 80x120 cm

Pare-douche vitré en habillage séparatif

Meuble sous vasque avec tiroirs freinés

Glace avec éclairage indirect

Radiateur sèche-serviette

### CONFORT & SÉCURITÉ

L'ensemble des ouvrants recevront une menuiserie à double vitrage et gaz argon conforme à la RT 2012, avec occultation par volets roulants à commande électrique.

Équipements extérieurs : un point lumineux, une prise électrique étanche et un robinet destiné au nettoyage.

Vidéophonie et porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 5 points et clés sur organigramme permettant d'ouvrir les espaces communs.

Accès au hall d'entrée et à l'ascenseur sécurisés par badge Vigik.

# LES CLÉS DE SÉCURITÉ QUI VOUS ACCOMPAGNENT

Découvrez les garanties Techniques et Financières qui sont attachées à votre investissement

## Le Saviez-vous ?

S'il n'est pas évident de projeter un investissement en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) ou vente sur plan, il s'agit pourtant de l'un des cadres d'achat les plus sécurisants, du fait de l'ensemble des garanties légales et obligatoires qui y sont attachées.

Si vous en disposez, votre notaire de famille peut vous accompagner dans votre achat et en contrôler le fond comme la forme, avant la signature de votre acte authentique.



### La Garantie Financière d'Achèvement - GFA

Délivrée par : La banque du Maître d'Ouvrage  
Rôle : Garantit l'achèvement des travaux en cas de défaillance du Maître d'Ouvrage  
Durée : De la signature des actes authentiques à la livraison des logements

### La Garantie de Remboursement

Délivrée par : La banque du Maître d'Ouvrage  
Rôle : Rembourse l'acquéreur des sommes versées si un élément venait à empêcher l'achèvement de l'immeuble par le Maître d'Ouvrage  
Durée : De la signature des actes authentiques à la livraison des logements

### La Garantie de Parfait Achèvement ou des vices apparents

Rôle : Couvre l'ensemble des désordres et/ou défauts apparents à partir du délai de un mois suivant la livraison du logement et active l'intervention de l'entreprise concernée  
Durée : 1 An après la réception

### Les Garanties de vices cachés

#### N° 01 : LA GARANTIE BIENNALE ou DE BON FONCTIONNEMENT

Rôle : Couvre les dommages qui affectent le bon fonctionnement d'un élément dissociable de l'ouvrage tels que par exemple : un radiateur, un moteur de volet roulant etc..  
Durée : 02 Ans après la réception

#### N° 02 : LA GARANTIE DECENNALE

Rôle : Couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage et/ou le rendent impropre à sa destination ou affectent un élément indissociable de l'ouvrage  
Durée : 10 Ans après la réception

### La Garantie de défauts d'isolation phonique

Rôle : Couvre un éventuel défaut acoustique constaté lors de l'occupation du logement  
Durée : 01 An après la réception et dédiée au premier occupant du logement

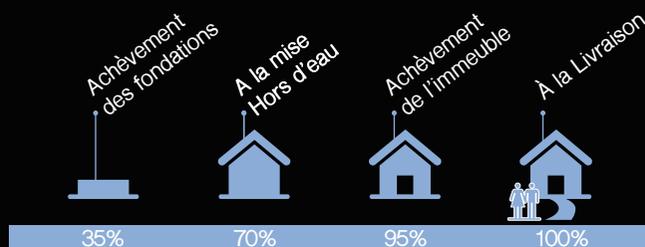
### L'Assurance Dommages - Ouvrage

Rôle : Elle procède à la réparation rapide et en dehors de toute recherche de responsabilité, des désordres constatés sur le bâtiment et affectant sa solidité ou le rendant inhabitable. Elle est gérée par le Syndic de copropriété et souscrite par le Maître d'Ouvrage au bénéfice des propriétaires successifs du logement sur sa période de validité.  
Durée : 10 Ans après la réception

## Garanties TECHNIQUES

## Le Saviez-vous ?

En VEFA les plafonds des appels de fonds sont les suivants :



ÉCHELONNEMENT DES PAIEMENTS  
EN FONCTION DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX

## UNE GESTION DÉDIÉE À NOS CLIENTS & PARTENAIRES

Pour vous accompagner au long de votre "vie immobilière" et conforter la valorisation de votre patrimoine à long terme, nous avons souhaité nous impliquer dans la gestion de votre copropriété comme de votre logement, à travers la création d'une société de syndic et de gestion dédiée à nos projets.

## Le Saviez-vous ?

Les honoraires de gestion de votre logement sont plafonnés par la Loi Alur en fonction de sa situation géographique et 100 % déductibles de vos revenus fonciers.

### La vie de votre résidence est anticipée dès sa conception

Pour anticiper les coûts de fonctionnement comme l'ensemble des aspects pratiques attachés à la vie courante de la copropriété, Valoream est consultée dès la conception du projet.

#### Missions : LA RÉCEPTION & PRISE EN CHARGE DU BÂTIMENT LORS DE SA LIVRAISON

- Anticiper et calculer le budget de fonctionnement de la copropriété
- Réceptionner les espaces communs avec le Maître d'Ouvrage
- Suivre la levée des éventuelles réserves relatives aux espaces communs
- Préparer la mise en place de la copropriété : Banque, 1<sup>ère</sup> A.G, devis, contrats d'entretien, etc.

#### LA GESTION DE LA VIE COURANTE DE L'IMMEUBLE

- Assurances : Négocier et souscrire les assurances obligatoires de la copropriété et gérer la relation avec l'assurance Dommage-Ouvrage
- Veiller au respect du budget prévisionnel de la copropriété par la maîtrise des coûts et le contrôle de la facturation des entreprises missionnées
- Visiter régulièrement l'immeuble pour : en suivre le bon fonctionnement, contrôler le travail des entreprises qui ont la charge de son entretien, comme le respect du règlement de copropriété par les occupants et éditer un compte-rendu de visite
- Réunir régulièrement le conseil syndical pour faire un état des lieux de la vie courante de la Résidence et viser les éventuels points d'amélioration à y apporter
- Informer l'ensemble des propriétaires et occupants de l'actualité de la copropriété, par exemple : d'un changements de codes, d'interventions d'entreprises etc..
- Editer le compte-rendu annuel de gestion de l'immeuble qui vous sera envoyé avec la convocation à l'assemblée générale et recensera : le résultat des comptes, le suivi de la levée des réserves et des différentes interventions techniques qui auraient eu lieu au cours de l'année.

### L'assistance lors de la livraison de votre logement

Mission : Vous assister le jour de la livraison de votre logement en participant à la rédaction du procès verbal dans lequel vos éventuelles réserves seront notées et effectuer le suivi de leur levée

Coût : Service non facturé

### La recherche et la mise en place de votre locataire

- Missions :
- Communication : Internet, mailings locaux, panneaux et autres supports
  - Sélection du locataire : contrôle de sa solvabilité et authentification des pièces de son dossier
  - Rédaction et signature du contrat de bail selon la législation en vigueur
  - Rédaction de l'état des lieux d'entrée et assistance dans la souscription des contrats d'énergies

Coût : Conformément à la loi Alur : les honoraires de location pour la situation du projet Blue One, sont plafonnés à 13€ TTC/m<sup>2</sup> habitable à facturer séparément au locataire et au bailleur. A titre commercial : Ces honoraires ne vous seront pas refacturés en cas de départ de votre locataire dans les 12 mois qui suivent son entrée dans votre logement.

### La gestion comptable et administrative de votre bien

- Missions :
- Créer l'interface de communication entre le locataire et le propriétaire
  - Informer le propriétaire de l'ensemble des éléments attenants à la vie courante du logement
  - Encaissement et reversement des loyers sur votre compte
  - Encaissement et paiement des charges de copropriété au syndic
  - Suivi du réajustement des loyers en fonction de l'IRL et adaptation de la provision pour charges
  - Réalisation de l'état des lieux en cas de départ de votre locataire et gestion de sa caution
  - Edition de votre synthèse comptable annuelle en vue de la déclaration de vos revenus fonciers

Coût : 8 % HT des sommes encaissées soit 9,60% TTC

### La protection des vos revenus locatifs

- Missions :
- Gestion du recouvrement amiable des loyers auprès du locataire en cas de retard de paiement
  - Mise en place et gestion des procédures en cas d'impayé effectif de la part du locataire
  - Déclaration et gestion du sinistre avec l'assurance

Contrats : La Garantie des loyers impayés :

- Base de l'indemnisation : 100% du loyer charges comprises
- Plafond : Jusqu'à concurrence de 80 000€ par sinistre et par locataire
- Prise en charge sans limitation de durée et après une franchise de 1 mois

La protection juridique :

- Prise en charge des frais de procédure pour tout litige lié au bail, jusqu'à concurrence de 5 000€ TTC, sans franchise et à partir d'un seuil d'intervention de 400€ TTC

La garantie détérioration immobilière

- Prise en charge des frais de réparation suite à des dégradations causées par le locataire à concurrence de 10.500€ TTC dont perte pécuniaire à concurrence de 2 mois.

Coût : 1,90 % TTC des sommes encaissées - Prime d'assurance collectée sans marge de Valoream

GESTION de votre logement \*

SYNDIC de copropriété



\* Important : La proposition des services de gestion locative de la société Valoream ne revêt aucun caractère d'obligation de souscription pour les clients. Les Garanties locatives proposées par la société Valoream sont attachées à un contrat souscrit auprès de la compagnie AXA et au bénéfice exclusif de la signature d'un mandat de gestion locative. Exposé des services et garanties locatives non contractuel et à titre indicatif. Seules les conditions du mandat et des contrats d'assurances qui y sont attachés sont contractuelles.

# BLUE One

Résidence

1407 Avenue des Platanes - Lattes (34)

C'est ici que vous allez vous accorder du temps  
Vous y partagerez des rires, des émotions, des sentiments  
*Vous en partirez, mais y reviendrez toujours avec plaisir*  
Vous le transmettez ou le revendrez pour de nouveaux horizons  
C'EST LÀ QUE VOUS VIVREZ ET OFFRIREZ UN TOIT À VOTRE HISTOIRE

RIVAGE  
Promotion

infinité

Document : Version 3 - Éditée en date du 1 Décembre 2017

Infinité - 695 Avenue Robert Malthus - 34470 Pérols - Sarl au capital de 58.000 € inscrite au Res de Montpellier sous le n° 441377587 - Carte Professionnelle CCI de Montpellier n° CPI 3402 2016 000 003 990 - Société adhérente à l' Anacofi Immobilier - Document non contractuel : les images et vues de la réalisation projetée sont de libres interprétations de la société Artitra qui en a fait la réalisation et sont fournies à titre indicatif d'ambiance du projet - Les distances et temps de trajets sont estimés et peuvent varier en fonction des heures de la journée comme des saisons - Les caractéristiques et prestations présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, réglementaires, administratives ou financières qui peuvent-être imposées au maître d'ouvrage y compris pendant la réalisation des travaux et n'entrent pas dans le champ contractuel : seules les prestations finalement décrites au descriptif notarié sont contractuelles - Crédit photos : DR / Photolia