



LES TERRASSES DU PARC

MONTPELLIER (34)



MONTPELLIER, UNE MÉTROPOLE INNOVANTE

Cité millénaire située sur l'arc méditerranéen, entre Barcelone et Marseille, Montpellier séduit par son climat et le charme de son patrimoine architectural. À proximité des plages, la ville offre un environnement d'exception aux nombreuses familles qui viennent profiter des 300 jours d'ensoleillement par an.



- **Deuxième ville préférée des français**
- **275 000 habitants**
- Une aire urbaine de **427 000 habitants** (+ 300 nouveaux arrivants par mois)
- **50%** de la population a **moins de 34 ans**
- 8^{ème} commune la **plus peuplée de France**



- **1^{ère} ville** en ce qui concerne le nombre d'installation d'entreprises
- **29 000 entreprises** sur le territoire dont IBM, Dell Computer ou Alstom
- **7 500 chercheurs**
- **18 parcs d'activités**
- Label French Tech



- **5 millions de touristes par an**
- **7^{ème} ville de congrès**
- **15 festivals** dont Les Estivales de Montpellier, le Festival Radio France, Montpellier Danse...



- **2 000 associations** de sports et de loisirs
- **22 clubs de haut niveau** (handball, foot, rugby, volley...)
- **8 piscines** dont 2 bassins olympiques
- **1 patinoire**
- **2 médiathèques**
- **1 zénith**
- **6 salles de spectacle et théâtres**
- **7 musées et galeries d'art**
- **1 aquarium**



- **1^{er} centre ville piéton** de France
- **4 lignes de tramway**
- **160 km de pistes cyclables**



- **4 universités, 4 IUT, 5 écoles d'ingénieurs** et 68 écoles de commerce, gestion
- **60 000 étudiants**
- **2 300 chercheurs et enseignants**
- **250 laboratoires de recherche**

LES TERRASSES DU PARC

Montpellier

A9

Direction
Nîmes

A9

Direction
Toulouse

Mer Méditerranée

UN ÉCO-QUARTIER

Situées au Nord-Ouest de Montpellier, Les Terrasses du Parc s'inscrivent au cœur de l'éco-quartier Pierres Vives, actuellement en cours de réaménagement. À quelques pas de la Cité des Savoirs et du Sport pour Tous, ce nouveau lieu très attractif fait la part belle aux cheminements doux et dispose de toutes les commodités nécessaires à la vie de tous les jours.



- Pharmacie
- Poste
- Ecole
- Lycée
- Médiathèque Pierres Vives
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault
- Commerces de proximité
- Restaurant
- Banque
- District de l'Hérault de football
- Stade
- Skatepark
- Station service
- Arrêt de bus
- Arrêt de tramway
- Station vélo "Vélo-magg"
- Tramway ligne 1
- Bus ligne 19

36 rue Philippe Noiret
34 080 Montpellier



Gare TER
de Montpellier Saint-Roch
à 15 min



1 ligne de bus :
19 direction Hôtel du
Département



Autoroute A750
à 3 min



2 lignes de tramway :
1 et 3
Arrêt Stade de la Mosson



17 min en voiture
du centre de Montpellier



30 min de l'aéroport
Montpellier Méditerranée

UN
NOUVEAU
QUARTIER
EN DEVENIR

ENVIRONNEMENT

District de l'Hérault
de football

Pierre Vives
Cité des Savoirs et du Sport pour Tous
(médiathèque, expositions, spectacles,
cinéma, archives départementales)

Confédération
de l'Artisanat et des Petites
Entreprises du Bâtiment

Chambre des Métiers et
de l'Artisanat de l'Hérault

À 15 minutes à pied

Écoles élémentaires
et maternelles

À 5 minutes à pied
ensemble des commodités

La Poste
Pharmacies
Commerces
Supérettes
Stations services
Restaurants
Stade
Tennis club
Centre nautique

À 12 minutes à pied

1 Ligne de tramway
Arrêt "Stade de la Mosson"
Direction Montpellier centre

LES TERRASSES
DU PARC

À 7 minutes
Direction Montpellier centre

À 10 minutes
Plages

À 15 minutes
Gare de Montpellier Saint-Roch

À 30 minutes
Aéroport Montpellier
Méditerranée



19 Ligne de bus - Arrêt
"Lycée Léonard de Vinci"
Direction Hôtel
du Département
Correspondance ligne **7**
direction Montpellier centre

À 7 minutes
Accès autoroute A750

Rue Philippe Noiret

Rue Marius Petipa

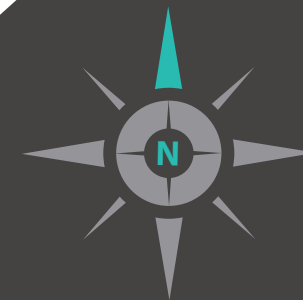
LES TERRASSES DU PARC

MONTPELLIER (34)

Les volumes fractionnés du projet concourent à une volumétrie volontaire et ordonnée.

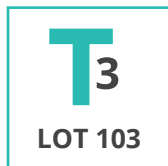
Les espaces extérieurs s'organisent tels de véritables lieux de vie, plongeant sur un vaste espace boisé.

Pascal THEBAULT, Architecte



UNE
RÉSIDENCE
PENSÉE POUR
LE CONFORT

DES LOGEMENTS QUALITATIFS ET FONCTIONNELS



Visiophone

Carrelage avec plinthe assortie dans tous les logements

Garde-corps traité en enduit de teinte claire et/ou tôle microperforée

Fenêtre dans une majorité de sanitaires

Revêtement en dalle sur plot en béton lisse

Double vitrage en PVC gris clair occultation par volet roulant de même couleur

Placards aménagés

Cuisine meublée et équipée d'une hotte, d'une plaque de cuisson vitro, d'un évier avec égouttoir, d'un emplacement pour micro-onde, d'un lave vaisselle (et lave-linge pour les T2 et T3 suivant les plans) et frigo 220 L (frigo top fourni dans les T1 et T2)

Robinet thermostatique au niveau de la baignoire ou du receveur de douche

Salle de bain aménagée d'une double vasque dans les T3

Placard aménagé dans les chambres

1 point lumineux et 1 prise de courant sur les balcons, loggias et terrasses

Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 22 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

En 1994, le groupe CAILLEAU se développe sur l'aire urbaine toulousaine, aujourd'hui c'est sur l'ensemble de l'axe Atlantique de Biarritz à Nantes que nous retrouvons les réalisations du Groupe : logements collectifs, individuels, résidence sénior, étudiant, business.

Fort de sons succès, le groupe continue son développement et s'étire jusqu'à Montpellier.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 60 millions d'euros et des fonds propres portés à 21 millions d'euros en 2016, le Groupe fait preuve d'une grande solidité financière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix et construire des lieux de vie de qualité.

"La satisfaction client est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise et ce pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires".

Jérôme CAILLEAU, président

PROMOTEUR
PARTENAIRE



Découvrez la présentation des Terrasses du Parc en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

terrasses-du-parc.icapatrimoine.fr

Mot de passe : terrassesduparc2017

ou en flashant directement ce code



ICA
PATRIMOINE

4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5 - FRANCE

www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10