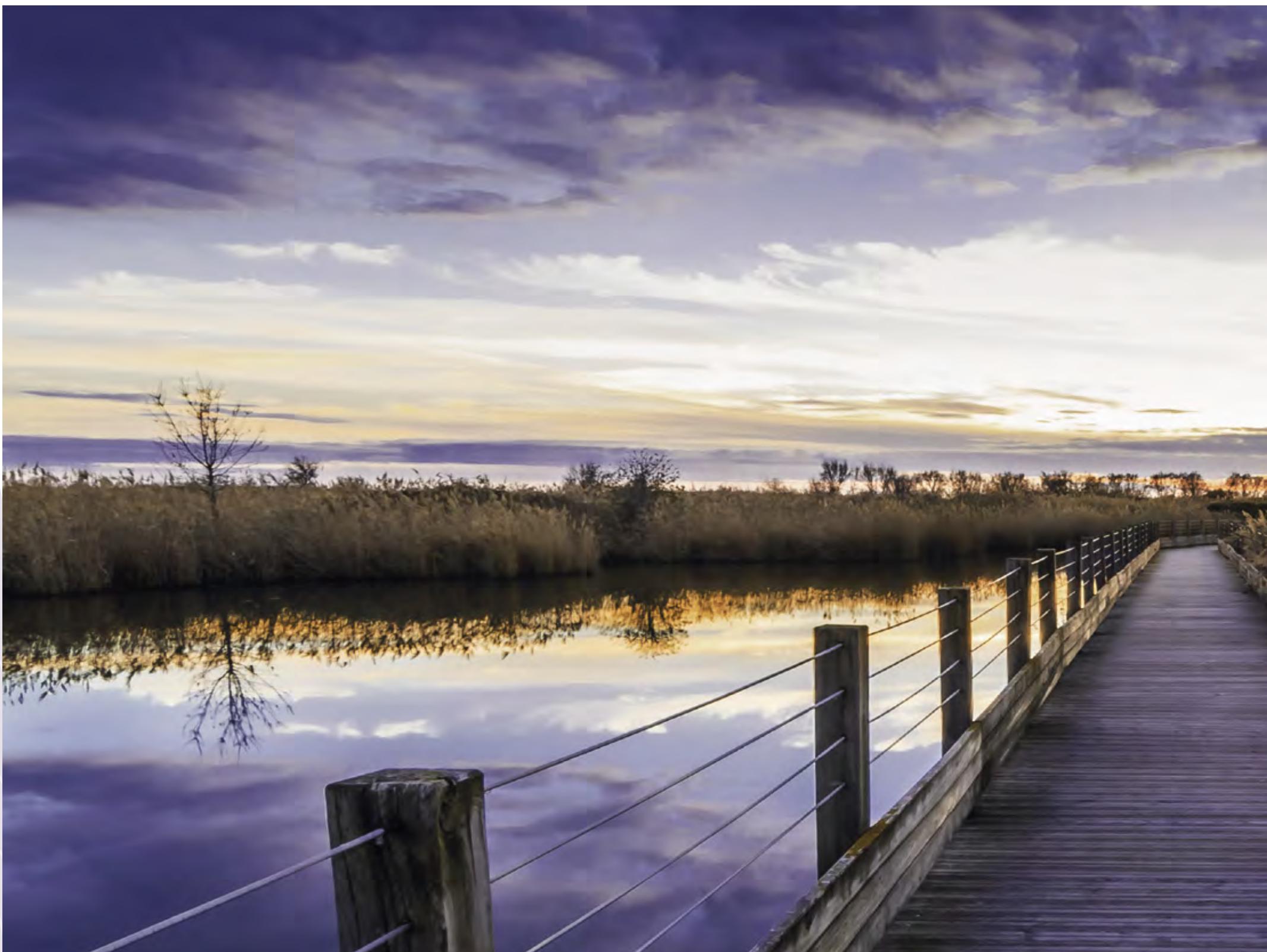


LATTES BOIRARGUES



Polynéa

UN PARFUM DE VOYAGE INATTENDU



UNE ÉCHAPPÉE
VERS UN NOUVEL ART DE VIVRE



QUAND LA MER REJOINT LA TERRE...

Ailleurs, c'est ici ! Comme une invitation au voyage, où l'évasion prend tous ses sens, conjuguant à merveille un mode de vie singulier et préservé... à deux pas de l'effervescence citadine de Montpellier.

Ici la ville prend des airs de Camargue avec ses étangs et plages sauvages, ses hectares de réserve naturelle accrochés à la mer... La nouvelle résidence de Cogedim se trouve à quelques minutes de cette belle évasion urbaine.



456

hectares* d'espaces naturels
de la réserve de Méjean
classée Natura 2000



3°

ville de l'agglomération
avec 18 000 habitants*
sur une superficie de 27,8 km²



Sportive

De nombreuses équipes dans
les premières divisions nationales
en basket féminin, handball, volley-ball



Active

Un emplacement à l'entrée de Lattes
permet de rejoindre rapidement
les bassins d'emplois et les autoroutes



UNE ESCALE CONNECTÉE ENTRE LE CŒUR DE MONTPELLIER ET LA MER

Vivre à Lattes, quartier Boirargues, c'est s'épanouir en toute liberté à la croisée de tous les chemins.
À pied, en vélo, en tram, la ville vous appartient.

Se rendre au travail ou dans le cœur historique de Montpellier en tramway à 400 mètres*,
faire ses achats dans les centres commerciaux tout proches, accompagner ses enfants à pied à l'école,
flâner sur les marchés de bords de mer ou sur les rives du Lez, se rendre au cinéma,
empruntez la piste cyclable à deux pas vers les plages ou Port Marianne...

Le quartier de Boirargues cultive une rare harmonie empreinte de vie pratique.







CAP SUR UN ARCHIPEL D'ÉMOTIONS

Attachée à la lumière, comme un leitmotiv, l'architecture s'exprime tout en transparences : séquences d'exceptionnelles surfaces vitrées, pergolas ajourées, garde-corps opalescents...

L'alliance des matériaux s'inspire des domaines d'antan,
où la végétation et le bâti ne faisaient qu'un.

Un socle en muret de pierres sèches sépare la prairie centrale
des parties privatives. Les façades s'habillent d'un béton matricé reprenant
l'aspect d'un bardage bois de couleur claire, contrastant harmonieusement
avec de larges panneaux fixes et coulissants en bois,
faisant office de pare-soleil et préservant l'intimité des terrasses.



François FONTÈS

Architecte DPLG urbaniste
FONTÈS ARCHITECTURE

COGEDIM s'associe avec François Fontès, l'un des architectes les plus incontournables de la région. La nouvelle réalisation Polynea reflète à merveille la signature et la personnalité de François Fontès à la fois méditerranéenne, attachée à ses racines, raffinée, éprise de poésie...

AMARRAGE AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE NATURE

Éloge de la douceur de vivre méditerranéenne,
la résidence s'ouvre sur un vaste espace paysager
insoupçonné depuis la rue.

Véritable univers préservé, de charme et d'excellence,
il invente une nouvelle façon de vivre la ville.
S'inspirant des villas cossues faisant la réputation résidentielle
du quartier, le jardin s'agrément d'une prairie tapissée
d'essences méditerranéennes et plantée de pins parasols,
micocouliers, oliviers, amandiers, pour la plupart conservés.

Pensé comme un jardin paysager habité, il crée une remarquable
parenthèse verte pour les résidants qui profitent d'un cheminement piétonnier
desservant les halls d'entrée.

Les 3 petites résidences se fondent tout en discrétion
au sein de cette végétation luxuriante.

“ La vie ce n'est pas seulement respirer, c'est avoir le souffle coupé ”
Alfred Hitchcock









UN HORIZON DE PLÉNITUDE ET DE CONTEMPLATION

Pour savourer la douceur de vivre méditerranéenne, les appartements se prolongent tous de spacieuses terrasses, de grands balcons, de profondes loggias ou d'intimes jardins privés.

Ces véritables espaces de vie supplémentaires offrent des volumes généreux pour une luminosité et une convivialité parfaites.

Un mariage de couleurs et de senteurs défilent en spectacle dans tous les étages et les résidents profitent d'échappées visuelles sur la nature pour une contemplation permanente.

Car le véritable luxe, c'est l'espace, la résidence réserve en attique pour quelques privilégiés de grands appartements 4 pièces avec suites parentales, spacieux séjours prolongés de terrasses panoramiques jusqu'à 99,20 m² s'ouvrant sur la cime des arbres.





UN VOYAGE EN LUMIÈRE ENTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

Ici tout a été conçu pour que la lumière soit omniprésente.

À l'image des ateliers d'artistes et de leur verrière, des baies vitrées ornent les pièces à vivre sur toute la longueur donnant l'impression de vivre en permanence à l'extérieur.

Volumes, transparences, fonctionnalité, belles orientations, souvent en double exposition, ont présidé à la conception des appartements du 2 au 4 pièces. Certains appartements familiaux accueillent une suite parentale avec salle d'eau privative.

DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES POUR UN QUOTIDIEN PRIVILÉGIÉ

Espaces intérieurs

- Baies vitrées équipées d'un double vitrage et de volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Fenêtres oscillo-battantes dans les chambres
- Peinture lisse dans toutes les pièces, murs et plafonds
- Carrelage grand format dans toutes les pièces dans un large choix de coloris
- Salles de bains et salles d'eau avec faïence à hauteur d'huissier sur les 3 murs dans un large choix de coloris, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé
- Douche 80 x 120 cm ultra plate et pare-douche
- Placards équipés suivant plans
- Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur collective
- Système de climatisation pour les 3 et 4 pièces

Espaces extérieurs

- Terrasses et balcons revêtus de dalles sur plots en grès cérame
- Jardins privatifs clôturés, avec robinet de puisage

Espaces communs

- Halls d'entrée décorés par notre architecte d'intérieur : volumes en double hauteur, baies vitrées cathédrale, hauteur sous-plafond de plus de 5 m
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Éclairage automatique des parties communes
- Local à vélos au sous-sol

Sécurité

- Résidence entièrement sécurisée
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P*, anti-dégondage, anti-crochetage et anti-bumping
- Contrôle d'accès aux sas des halls d'entrée par vidéophone mains libres écran couleur, digicode et badge Vigik®
- Parkings sécurisés en sous-sol avec accès par porte télécommandée
- Parkings visiteurs accessibles dès l'entrée de la résidence

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL Qualitel Certification, filiale de l'association Qualitel.

La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier. POLYNEA vise une performance énergétique RT 2012 - 20%.

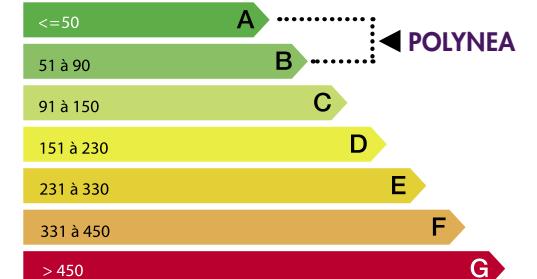
Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme.



**RT 2012
- 20%**

Bâtiment économe



Bâtiment économe

Étiquette énergétique en kWh/m²/an

DANS LE SILLAGE D'UNE VIE EXALTANTE

À 8 minutes* en voiture
de Port Ariane, pour le plaisir
d'un moment de quiétude
au bord de l'eau



À 4 minutes à pied*,
la ligne 3 du tramway
vers Port Marianne et
le cœur de Montpellier



À 350 m*
le lycée Champollion
et à 700 m*, école et crèche
pour une vie pratique au quotidien



Polynea

Ambiance méditerranéenne
des marchés de Lattes
et de bord de mer à
savourer sans modération



À quelques minutes en voiture
ou en tramway, les plages
sont également accessibles
en vélo



À 10 minutes* en voiture,
la place de la Comédie
et le centre historique
vous tendent les bras



QUELQUES PAS SUFFISENT POUR ACCÉDER À L'ESSENTIEL

EN VOITURE

- À 10 minutes* d'Odysseum, à 12 minutes* d'Antigone et 8 minutes* des plages.
- À 7 minutes* de l'échangeur 29 de l'A709 vers Montpellier Sud - Marseille - Lyon - Barcelone.

EN TRAMWAY

- Ligne 3, station « Boirargues » à 400 mètres* vers Juvignac - Montpellier Centre-ville et Port Marianne - Pérols.

EN VÉLO

- Piste cyclable à 400 m* vers Montpellier Port Marianne et les plages.

EN BUS

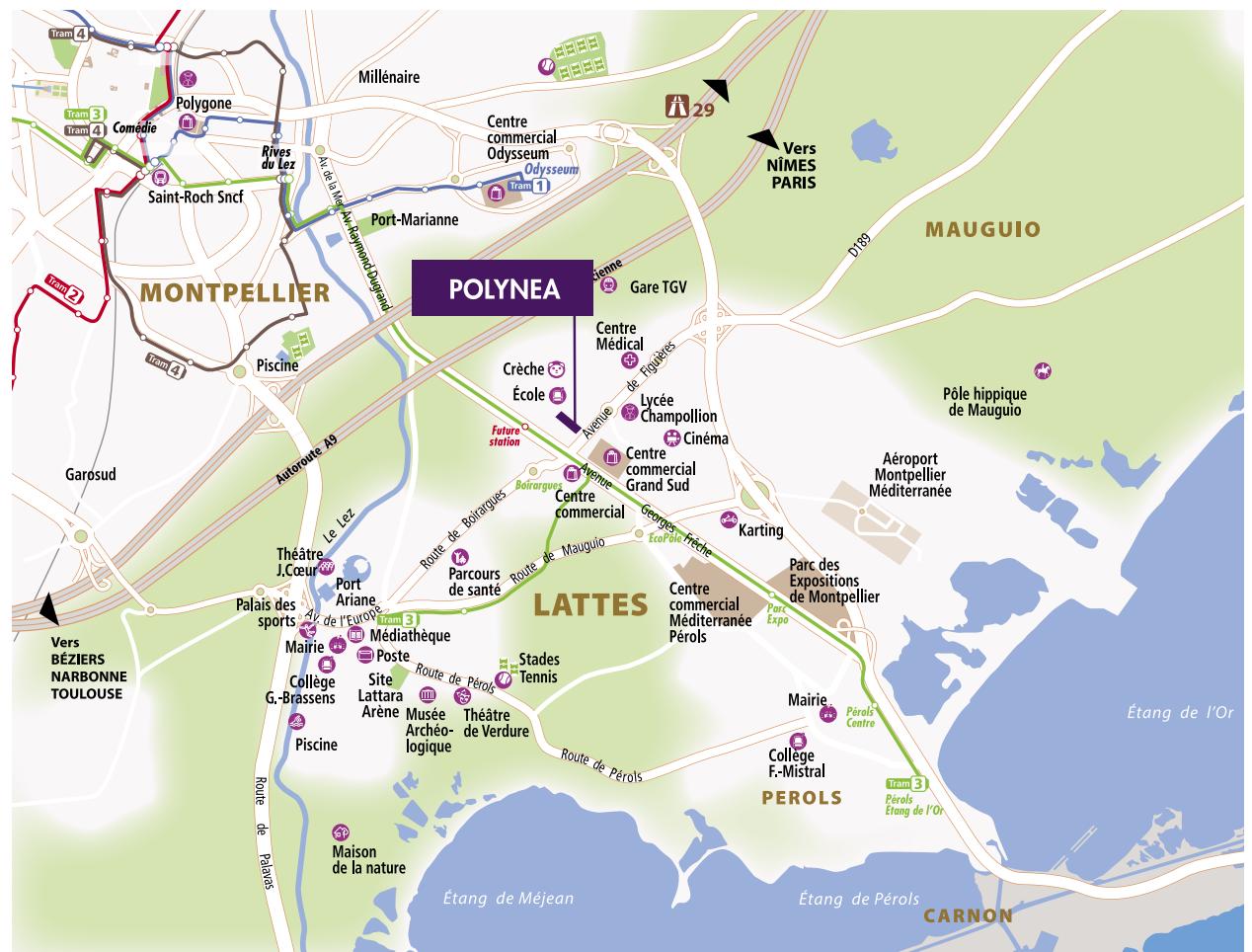
- 1 ligne de bus à 400 m*. Ligne 28 de Boirargues vers Pérols.

EN TRAIN

- Gare TGV Sud de France à 4 minutes* en voiture vers Paris Gare de Lyon, Lyon, Lille, Bruxelles...
- Gare SNCF Saint-Roch à 14 minutes* en voiture, liaisons TER et TGV vers Sète, Narbonne, Avignon, Perpignan...

EN AVION

- Aéroport Montpellier Méditerranée à 6 minutes* en voiture, liaisons nationales, internationales et low-cost.



POLYNEA
120 avenue de Figuières
34970 LATTES



Lycée Champollion
à 350 mètres*,
école et crèche
à 400 mètres*



Tramway ligne 3
desservant le centre-ville de
Montpellier, Pérols, Juvignac
à 4 minutes* à pied



**Centre commercial
Grand Sud**
à 400 mètres*



Autoroute A709
à 7 minutes*
en voiture



Plages
à 7 minutes* en voiture et
à 9 minutes* en tramway
jusqu'à Pérols



Gare Saint-Roch
à 17 minutes* en tramway,
Gare TGV
à 4 minutes* en voiture



*Sources : Google Maps, Mappy Ville de Lattes - Cogedim SAS, 87 Rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Crédit illustrations : Atypic - Maurice Roux, Fabrice Théron. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Drone Studio - Henri Comte - Alamy : Hemis H - AdobeStock : Odin, @bobex73, @detailblickr-photo - Shutterstock Rido. Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA - 11/2021. Ne pas jeter sur la voie publique

