

# Une métropole dynamique vous accueille entre mer et montagne.



Petit Train de Palavas



Tramway ligne 2

## Montpellier, une ville empreinte d'histoire et pleine d'avenir.

Montpellier c'est tout d'abord une histoire millénaire. Captivant, le cœur de ville piétonnier préserve toute la beauté architecturale de ses hôtels particuliers, l'esprit médiéval de ses ruelles et le charme de ses fontaines d'époque. Viennent ensuite les décors vallonnés de l'arrière-pays et les sublimes plages de sable fin irriguées de soleil toute l'année. Un environnement d'exception qui attire toujours plus de nouveaux Montpelliérains, élevant ainsi la capitale du Languedoc-Roussillon au 8<sup>e</sup> rang des villes françaises pour sa population.

Sûre de ses atouts, Montpellier voit l'avenir avec ambition. Elle s'appuie sur son terreau universitaire, sa richesse culturelle, ses festivals tels que celui de Radio France ou les Estivales ainsi que sur ses événements sportifs nationaux et internationaux pour rayonner davantage.

Parfaitement desservie par l'A9, l'A75, le TGV et traversée par 4 lignes de tramway, Montpellier est LA ville idéale pour une nouvelle vie !

## Un renouveau par nature.

À l'Ouest de Montpellier, l'éco-quartier des Grisettes invite à un quotidien entièrement dédié au bien-être.

À l'image d'"East Park", de nouvelles réalisations contemporaines, généreusement entourées de verdure, s'ouvrent sur les massifs alentour. Les petits commerces de proximité en pied d'immeuble proposent une vie de quartier authentique. La création d'un groupe scolaire assure l'éducation des plus jeunes de la maternelle au primaire.

Atout naturel remarquable lié à ce cadre de vie, un agriparc préservé s'étend sur 20 hectares. Lieu de loisirs et de promenades privilégié entre les vignes, les pins et les oliviers, il permet aux enfants de participer en famille aux vendanges.

Ce décor verdoyant et idyllique profite enfin de la proximité de la ligne 2 du tramway, pour rejoindre le centre-ville montpelliérain en moins de 15 minutes.

## Plus de proximité

### À DEUX PAS

Commerces, groupe scolaire, Crèche, piscine J. Vives, Stade Yves du Manoir, Agriparc des Grisettes.

### TRANSPORTS



Tram 2 "Les Sabines" à 4 min\* à pied  
Gare TGV Montpellier Saint-Roch,  
à 14 min\* par le tramway.

### Aéroport



Montpellier Méditerranée accessible  
à 15 min\* en voiture

### Bus



Lignes 17, 18 et La Ronde  
à 2 min\* à pied

### Accès directs



Autoroute A9 à 2 min\*  
La voie rapide et les routes desservent  
les plages à 15 min\*.

\*Google Maps



### ESPACE DE VENTE

Sur rendez-vous au  
266, Place Ernest Granier  
34000 Montpellier

### EAST PARK

2051, avenue Villeneuve d'Angoulême  
34000 Montpellier

### KetB.com

**0 800 544 000**  
Numéro vert

Kaufman & Broad Languedoc-Roussillon S.A.R.L. au capital de 100.000 € - RCS Montpellier 479 491 185 - N° ORIAS 14 006103 Illustrations: Anytik Studio - Crédits photos: Sebjanod, FredTh, Illustrations, photos et document non contractuels. OSWALD:08 - 10/2015.



KAUFMAN & BROAD



KAUFMAN & BROAD

Montpellier  
EAST PARK

L'ADRESSE DE VOTRE QUALITÉ DE VIE

## “East Park”, une signature architecturale raffinée et innovante...

Composée d'un immeuble de trois étages, “East Park” reprend l'architecture d'un mas languedocien en y apportant une élégante inspiration contemporaine. Également issus de cet héritage régional, les matériaux s'accordent avec l'habitat méditerranéen alentour. La réalisation est ainsi parfaitement intégrée dans son environnement !

Traditionnelle, l'architecture sait aussi être innovante et favoriser la qualité de vie au quotidien. “East Park” dispose ainsi d'un système de voiles en briques ajourées qui protège du soleil aux heures les plus chaudes de la journée et anime les terrasses de jeux d'ombres et de lumières.



Vue depuis les jardins



Visuel à caractère d'ambiance

...Orientée vers la qualité de vie.

La réalisation intègre également un cœur d'îlot conçu avec soin et arboré de pins. Pour votre bien-être, il crée une ambiance naturelle reposante et distille ses senteurs typiquement méditerranéennes au fil des saisons.

Dans cet espace calme et sécurisé, “East Park” joue aussi la carte de la praticité avec ses halls d'entrée dotés de digicode et vidéophone, ses places de parkings et locaux réservés aux vélos.

## Des intérieurs qui n'attendent que vous !

Les appartements offrent la qualité de vie que vous recherchez. Déclinés du studio au 4 pièces, ils sont tous prolongés, sans exception, par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif. Judicieusement orientés, les intérieurs sont ouverts sur leur pièce de vie extérieure donnant au sud, sur les pins. Aux beaux jours, les moments conviviaux en famille ou entre amis se succèdent en toute intimité sur la terrasse ou au sein du jardin.

Bien conçus et pourvus de prestations de qualité, les appartements lumineux s'adaptent aisément à votre style de vie.

Enfin, des parkings en sous-sol et des locaux à vélos et poussettes sont disponibles pour faciliter la vie des familles.



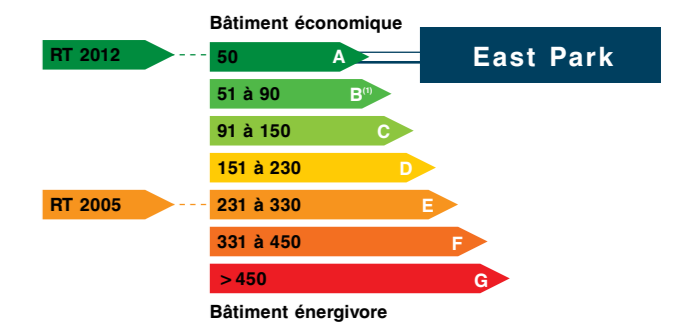
Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

Une réalisation conforme à la Réglementation Thermique 2012



L'éco-conception des Bâtiments RT 2012 garantit un niveau de performance énergétique élevé :

- Une conception optimisée et bioclimatique des bâtiments tenant compte de l'orientation, des apports solaires, de l'éclairage naturel, de l'inertie et de la compacité
- Une maîtrise des consommations énergétiques grâce à une isolation thermique renforcée et à une meilleure étanchéité à l'air
- Un chauffage et une production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires thermiques couplés à une pompe à chaleur de type héliporté ou équivalent
- Un confort d'été optimisé par la mise en place d'occultants et un choix de vitrages performants, permettant d'obtenir ainsi un contrôle solaire



(1) Le calcul conventionnel réglementaire indiquera une valeur de la consommation globale du bâtiment qui sera exprimée en kWh/m²·SHONRT/an en énergie primaire.

La RT 2012 offre des avantages concrets :

- Réduction de plus de 50 % (par rapport à la RT 2005) des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques
- Garantie sur la qualité, le confort et la pérennité du logement

POUR VOTRE NOUVEAU CADRE DE VIE

**Kaufman & Broad vous garantit :**

LA QUALITÉ DE L'ADRESSE

Chaque site est choisi pour son attrait, son calme, sa proximité avec les écoles, les commerces et les transports en commun.

LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

La conception des plans, l'aménagement des volumes et la qualité des prestations ainsi que l'utilisation de matières nobles contribuent aussi à la réalisation de lieux de vie harmonieux.

LA QUALITÉ DE SON SAVOIR-FAIRE

Nous sommes reconnus depuis de nombreuses années pour la qualité de nos réalisations, notre professionnalisme et notre accompagnement à chaque étape de votre projet immobilier.