

DUFLOT

2015



- Résidence Eléa
- 
- Montpellier (34)

Selectys



# Résidence Eléa

## Montpellier (34)



- ★ Un ticket d'entrée accessible : à partir de 98 500 €
- ★ Un accès aisé à l'hypercentre
- ★ Une résidence mixte : accession / location

➤ Située au sein du quartier de la Martelle, à l'ouest de Montpellier, la résidence Eléa est à proximité de toutes les infrastructures utiles : écoles, commerces et équipements publics.

Très bien desservie par les transports collectifs (bus et tramway) et les axes routiers, sa situation permet un accès facile à tout point de l'agglomération et à l'hypercentre.

La petite taille de l'opération, son organisation, et le soin apporté à la décoration et au traitement paysager offrent un cadre de vie agréable au quotidien, permettant de conjuguer confort et proximité des infrastructures utiles.



Régime fiscal :  
Duflot



Nombre de lots : 48



Assurances locatives: Oui



Livraison :  
Septembre 2015



A partir de 98 500 €



Gestionnaire :  
Agence du Soleil



Passage des actes :  
Octobre 2013



Typologie :  
du T1 au T3



Label BBC : oui

### L'avis de Selectys

Emplacement...★★★★★

Rentabilité.....★★★★★

Prestations.....★★★★★

- + A 15 minutes du centre de Montpellier
- + A proximité des commodités
- + Des moyens de transport aisés (tramway à environ 800 m)
- + Des espaces verts agréables

Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

Selectys

Tel : 04 92 565 765 /// [www.selectys.com](http://www.selectys.com)

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 2 bis rue Fargès 13008 Marseille  
Fax : 04 92 565 769 /// [info@selectys.com](mailto:info@selectys.com)

## ■ A. Présentation

- Fiche technique
  - Les intervenants
- 

## ■ B. Le site

- Le département
  - La ville
- 

## ■ C. La résidence

- Situation
- Présentation



# ■ A. Présentation

### ■ La résidence

Adresse de la résidence.....139 rue de la Croix des Rosiers 34000 MONTPELLIER  
Nombre de lots .....48  
Passages des actes .....Octobre 2013  
Date prévisionnelle de notification .....Octobre 2013  
Date prévisionnelle de livraison .....Septembre 2015

### ■ La réservation

Informations sur les disponibilités : .....04 92 565 765  
Dépôt de garantie : .....5 % du prix de vente à l'ordre de Me GOUJON VANSUYT  
Appels de fonds prévisionnels :.....

- 5 % à la réservation
- 25 % au terrassement en cours (signature de l'acte)
- 5 % aux fondations achevées
- 30 % au plancher bas sous-sol
- 5 % à la mise hors d'eau
- 15 % à la mise hors d'air
- 5 % aux cloisons / carrelages
- 5 % à l'achèvement du logement
- 5 % à la livraison

### ■ Les sites internet

■ [www.selectys.com](http://www.selectys.com)

## ■ Résidence Eléa Montpellier

### Les intervenants

- Maître d'ouvrage ..... SARL ROSE GARDEN
  
- Notaire : ..... Maître GOUJON VANSUYT  
22 rue des Kermes  
34990 JUVIGNAC
  
- Commercialisateur : ..... SELECTYS
  - 3 Bis Avenue Foch  
05000 GAP
  - 2 Bis Rue Fargès  
13008 Marseille**04 92 565 765**
  
- Agence immobilière : ..... AGENCE DU SOLEIL  
7 bd Gambetta  
11100 NARBONNE



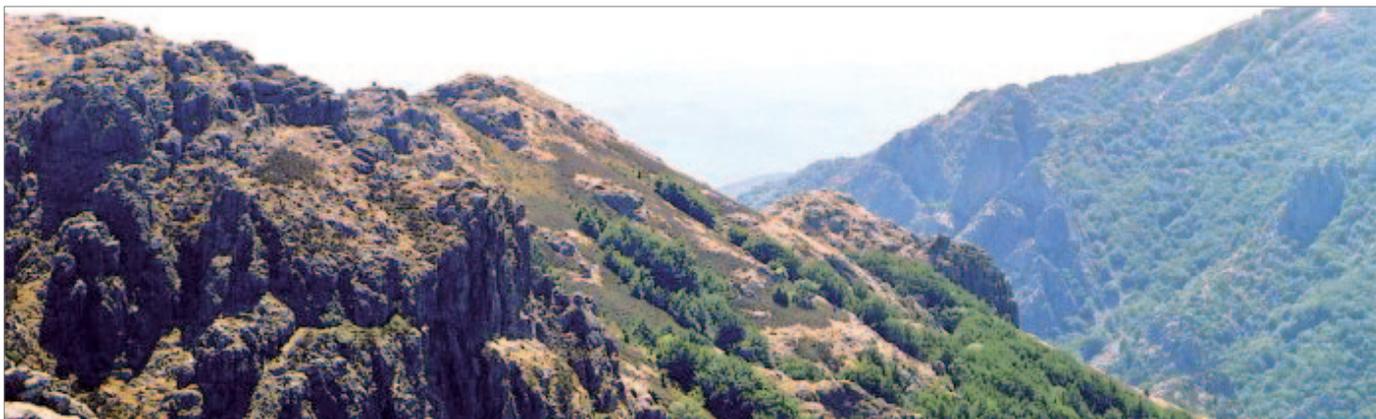
■ **B.** Le site

# ■ Le site

## ■ Résidence Eléa Montpellier

Le département

### ■ L'Hérault



- L'Hérault est l'un des cinq départements qui constituent la Région Languedoc-Roussillon avec l'Aude, le Gard, la Lozère et les Pyrénées-Orientales. Montpellier, capitale régionale, se situe sur l'axe dynamique du département (qui va de Sète à Lunel) desservi par un dense réseau de communication. L'agglomération tire sa vitalité de ses infrastructures universitaires, de l'implantation de nombreux centres de recherche, et de la proximité de l'axe rhodanien.
- L'Hérault borde la Méditerranée et le golfe du Lion le long de 87 km de côtes. Depuis le littoral, parsemé d'étangs (Mauguio, Thau), les altitudes s'élèvent graduellement vers l'intérieur des terres : à la plaine languedocienne succèdent des terrasses et collines qui portent les principales villes et l'anticlinal de la montagne de la Gardiole. Les plateaux calcaires et arides des Garrigues leur font suite, alors que les hauteurs du Minervois, de l'Espinouse, de l'Escandorgue et du Séranne marquent la limite septentrionale du département.
- La plaine languedocienne concentre les activités agricoles : cultures assolées, vergers et surtout vignobles, qui occupent une grande partie de l'espace dans les fonds de vallées et sur les terrasses autour de Montpellier. Le vin produit connaît une qualité sans cesse croissante. L'élevage ovin subsiste dans les Garrigues. La pêche industrielle se concentre à Sète. Le secteur industriel, encore peu développé, est surtout représenté par l'agro-alimentaire (vinification, fournitures à l'agriculture, conserveries) et les activités extractives (production d'uranium près de Lodève, où le travail de la laine a en revanche disparu). En dehors de Sète et Frontignan, les principales implantations industrielles se trouvent à Montpellier, où se sont développées des activités de haute technologie.



# ■ Le site

## ■ Résidence Eléa Montpellier

Le département

### ■ L'Hérault

- Le littoral reste le site touristique le plus attractif du département, avec ses nombreuses stations balnéaires et ports de plaisance (La Grande-Motte, Camon-Plage, Palavas-les-Flots, Cap d'Agde, Valras-Plage).
- Mais l'intérieur des terres ne manque pas non plus d'atouts, avec le parc naturel régional du haut Languedoc, les sites du cirque de Navacelles ou de Mourèze, les grottes des Demoiselles, les gorges d'Héric ou encore le pic Saint-Loup.
- Le département possède également des stations thermales (Balaruc-les-Bains, Lamalou-les-Bains) et de nombreux châteaux (Montlaur), abbayes (Saint-Félix-de-Montceau) et églises (Saint-Martin-de-Londres).



- + Une destination mixte : mer / campagne
- + Des accès faciles
- + Une région dynamique



# ■ Le site

## ■ Résidence Eléa Montpellier

La ville

### ■ Montpellier

■ Montpellier, préfecture de la région Languedoc Roussillon se situe à l'ouest du delta du Rhône et de la vallée du Rhône. Elle est située sur l'axe Lyon-Marseille-Montpellier-Toulouse-Barcelone, axe de développement économique secondaire à l'ouest de la dorsale Européenne (zone de développement économique majeur Européen où se concentrent l'essentiel des échanges avec autoroutes, voies ferrées, ports...)



■ On appelle cet axe, Arc Méditerranéen car il relie la dorsale Européenne à l'Europe latine (Rome-Turin-Nice-Marseille-Montpellier-Barcelone-Madrid). Montpellier est située sur cet axe dont le développement devrait s'accroître durant les prochaines années (développement économique de l'Espagne, construction du TGV Lyon-Montpellier-Barcelone-Madrid...)

■ Mais en plus des perspectives économiques, Montpellier bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel avec une côte encore préservée, et un arrière-pays superbe, composé de coteaux et de montagnes.

### ■ Population

Montpellier est la 8e ville française.

Quelques chiffres :

- La plus forte croissance démographique nationale
- 391 162 habitants sur l'agglomération
- 43% de la population a moins de 30 ans

## ■ Montpellier

### ■ Le dynamisme montpelliérain

Montpellier favorise la création de nombreuses entreprises spécialisées dans les services aux personnes. Le tourisme, y compris le tourisme d'affaire, est en développement constant. Mais le véritable moteur de l'économie montpelliéraine, c'est la matière grise de ses scientifiques et de ses chercheurs. Il s'agit de jouer la synergie entre le potentiel de recherche local et les entreprises.

Se sont constitués des pôles d'excellence reconnus : technologies de l'information, santé, biotechnologies, environnement, agronomie tropicale et méditerranéenne. D'abord autour de grandes sociétés ou de grosses institutions, puis d'un cortège de PME-PMI innovantes.

### ■ Le choix de la haute technologie

Montpellier se distingue par le nombre de ses entreprises spécialisées dans des secteurs de haute technologie. Deux secteurs sont particulièrement exemplaires.

La chimie fine et le secteur médico-pharmaceutique comptent non seulement des laboratoires performants dans l'agglomération de Montpellier, mais aussi des sociétés innovantes et des entreprises reconnues à l'échelle internationale (Sanofi, DMS, Idenix, Bausch & Lomb...). ABX, en pointe sur le marché des automates d'analyse hématologique y emploie 350 personnes. SMS France (200 salariés) est le numéro un des systèmes d'information hospitaliers. Ces entreprises de premier plan et la renommée des laboratoires montpelliérains ont engendré autour d'elles tout un tissu de petites entreprises innovantes. Depuis peu, on assiste même, de plus en plus, à l'arrivée de sociétés étrangères. Celles-ci sont pour beaucoup spécialisées dans des domaines à fort potentiel de développement. C'est le cas, par exemple, de l'industrie du diagnostic médical in vitro qui était inexistante à Montpellier il y a quinze ans. Elle emploie désormais un millier de personnes dans des entreprises de 40 à 400 salariés.

Le secteur de l'informatique et des technologies de l'information est représenté par des groupes de notoriété mondiale dont le plus célèbre est sans doute IBM. Spécialisée notamment dans la télémaintenance, l'unité montpelliéraine est l'une des plus importantes d'Europe. Plus récemment installé, le centre d'appel de Dell Computer a connu une ascension. Se sont installés à Montpellier France Télécom Mobiles Services, Cap Gemini qui développe en particulier des logiciels bancaires et Alstom avec un département produisant des logiciels de protection et de contrôle de réseaux électriques.

### ■ Montpellier

#### ■ Enseignement : Montpellier, ville d'étude

La Ville de Montpellier accueille plus de 17 000 écoliers dans les 727 classes réparties sur les 115 écoles maternelles et élémentaires publiques. La Ville de Montpellier est dotée d'un Service de l'Education, dont la mission pleine et entière est la gestion, l'entretien et l'animation des établissements scolaires de l'enseignement primaire et plus généralement l'offre éducative destinées aux jeunes et aux familles. Depuis la rentrée scolaire 2006, la Ville de Montpellier a pris en charge l'inscription des élèves dans les écoles primaires.

Les adolescents montpelliérains sont quant à eux accueillis dans 15 collèges et 11 lycées publics. Ces établissements sont gérés respectivement par le Département de l'Hérault (Conseil Général) et la région Languedoc-Roussillon (Conseil régional).

A Montpellier, plus d'un habitant sur quatre est étudiant : la Ville compte aujourd'hui près de 70 000 étudiants. Les universités et instituts montpelliérains sont pour la plupart des centres de recherche reconnus dans leur spécialité. Si l'on ajoute le nombre des élèves et des étudiants, c'est plus de 100 000 jeunes qui fréquentent les établissements scolaires ou universitaires de Montpellier.

# Le site

## Résidence Eléa Montpellier

Plan d'accès

### Plan d'accès





■ C. La Résidence

# ■ La résidence

## ■ Résidence Eléa Montpellier

### Situation

#### ■ Situation

- Située au sein du quartier de la Martelle, à l'ouest de Montpellier, la résidence Eléa est à proximité de toutes les infrastructures utiles : écoles, commerces et équipements publics.
- Très bien desservie par les transports collectifs (bus et tramway) et les accès routiers, l'accès au centre de Montpellier et à ses environs est aisé.

**+ A 15 minutes du centre de Montpellier**

**+ A proximité des commodités**

**+ Des moyens de transport aisés (tramway à environ 800 m)**

# ■ La résidence

■ Résidence Eléa  
Montpellier

Situation

■ Vue aérienne



# ■ La résidence

■ Résidence Eléa  
Montpellier

Situation

■ Vue aérienne du quartier



■ Résidence Eléa  
Montpellier

Situation

■ Vue aérienne du quartier

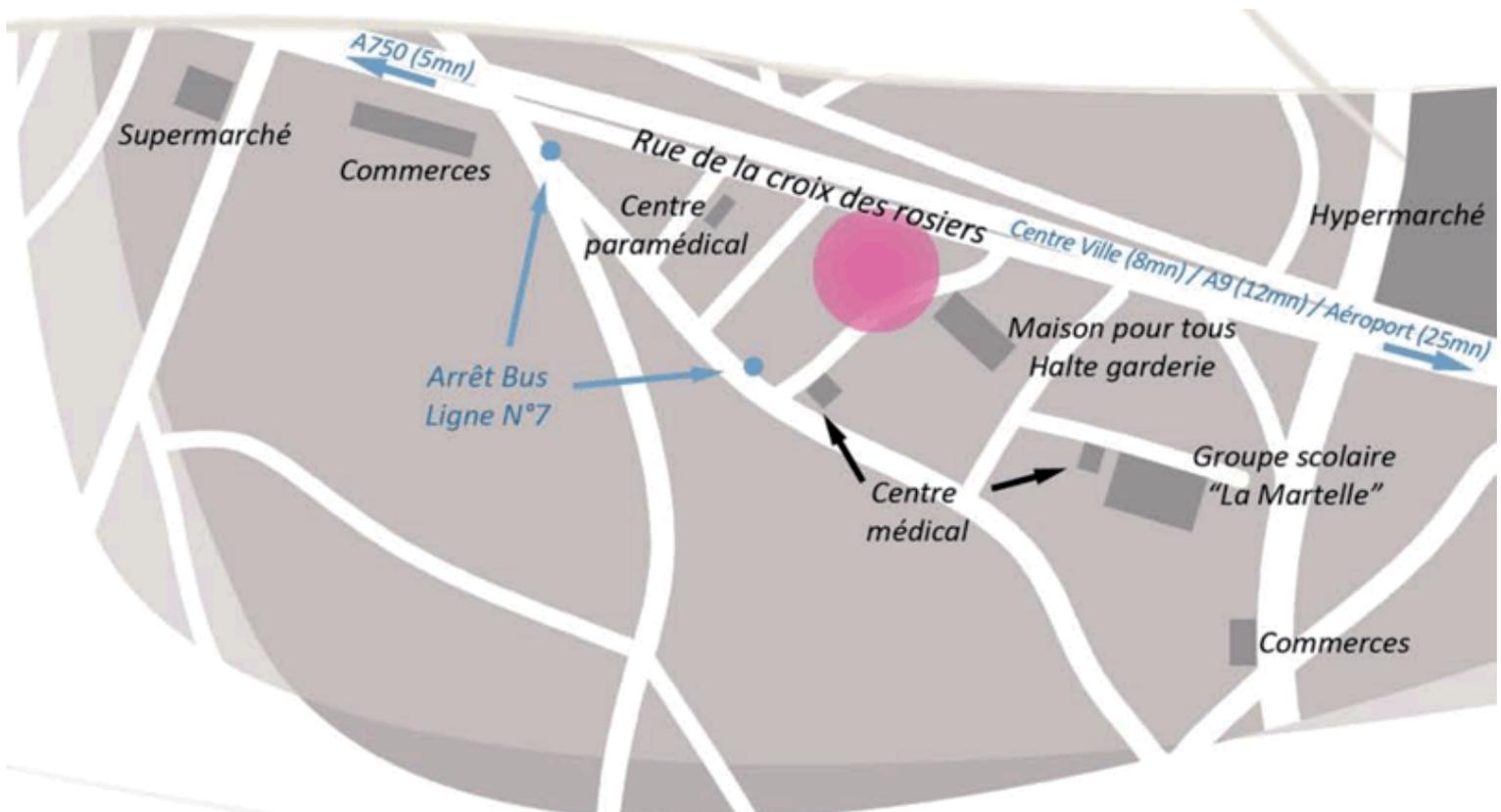


# ■ La résidence

■ Résidence Eléa  
Montpellier

Situation

## ■ Emplacement



# ■ La résidence

## ■ Résidence Eléa Montpellier

### Présentation

## ■ Résidence Eléa

■ La résidence Eléa est composée de 48 appartements du T1 au T3, répartis sur 2 bâtiments. Avec son architecture contemporaine et ses façades élégantes et fluides, elle s'intègre parfaitement à son environnement résidentiel.

■ La petite taille de l'opération, son organisation, et le soin apporté à la décoration et au traitement paysager offrent un cadre de vie agréable au quotidien, permettant de conjuguer confort et proximité des infrastructures utiles.



■ Confortables, les appartements sont équipés avec le plus grand soin et prolongés par des terrasses ou de vastes jardins. La configuration des surfaces a été spécialement étudiée pour obtenir des pièces à vivre claires.

■ Confort, élégance, modernité et fonctionnalité sont les maîtres mots de cette résidence.

■ Elle saura séduire aussi bien des propriétaires occupants que des locataires.

**+ Du T1 au T3 à partir de 98 500 €**

**+ Des cuisines équipées**

**+ Des matériaux soignés**

**+ Des espaces verts agréables**

**+ Résidence prévue pour une clientèle mixte : accession / location**

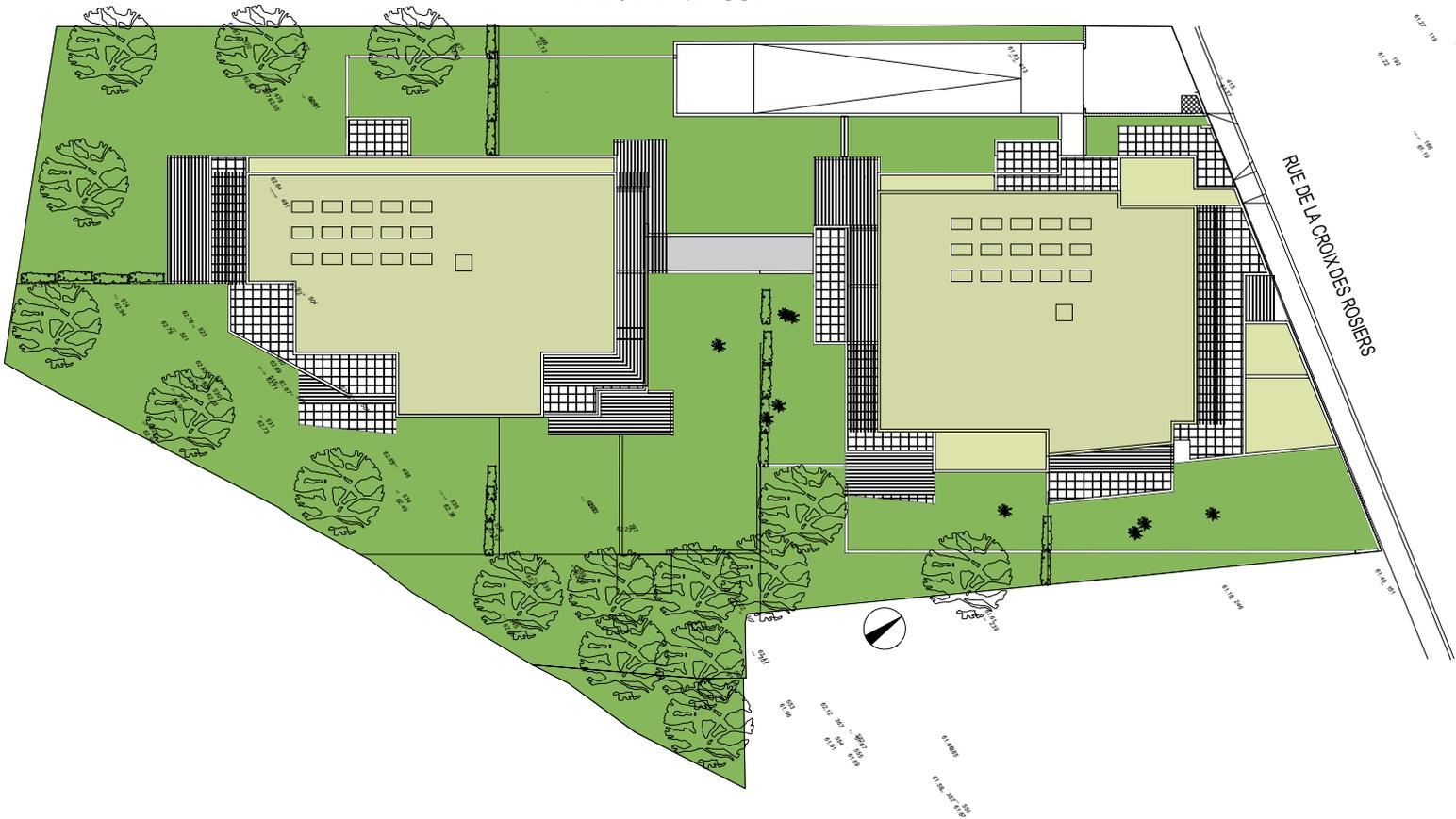
## ■ Résidence Eléa Montpellier

### Plan de Masse

### ■ Plan de Masse



### PLAN DE MASSE





 Selectys

---