



LA CANOPÉE

MONTPELLIER

—  
34

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS





Un écrin de verdure au sein d'un quartier résidentiel préservé



Montpellier,  
ville créative et  
talentueuse, entre  
mer et montagne

À 11 km de la Grande Bleue, il est une ville cultivant ses multiples facettes au coeur de sites naturels de grande beauté : Camargue, gorges de l'Hérault, pic Saint-Loup...

Montpellier... La cité millénaire charmant par ses ruelles médiévales et ses hôtels particuliers de l'époque classique.

Montpellier... La métropole moderne aux quartiers nouvelle génération mêlant espaces verts et constructions contemporaines signées des plus grands architectes.

Studieuse, cultivée, sportive, entreprenante, accessible... La capitale héraultaise déploie une formidable énergie pour parfaire son attractivité, améliorer la qualité de vie des plus de 270 000 Montpelliérains et offrir à son territoire les conditions d'un développement durable et équilibré. Des initiatives qui s'avèrent couronnées de succès quand on sait que Montpellier est la 4e ville préférée des Français.



Au calme  
de la deuxième  
couronne  
montpelliéraine

La Canopée prend place à l'ouest de Montpellier, au coeur de L'Estanove : un quartier résidentiel essentiellement composé de maisons individuelles et de petites copropriétés. Une localisation aussi plaisante pour les familles, les sportifs, les amoureux de nature : piscine à 750 m, Altrad Stadium à 1 km, Parc Montcalm à 1,5 km... Une crèche, 2 écoles primaires et un collège se trouvent dans un rayon de 500 m (le lycée Clémenceau à 2,6 km étant aisément accessible par les transports en commun). Côté commodités : la petite polarité commerciale de l'Ovalie à 3 mn à pied (tabac-presse, pharmacie, boulangerie, maraîcher...) s'avère des plus pratiques au quotidien... Sans compter 3 supermarchés situés entre 500 et 800 m ainsi que le centre commercial Polygone à seulement 4 km.

En matière de déplacements, les habitants du quartier profitent de la toute proximité de l'autoroute et des principaux axes routiers de la ville. Ajoutez à cela un arrêt de bus à 2 mn de la résidence desservant la station de tramway « Les Sabines » ou encore la gare Saint-Roch... Au titre des projets d'avenir pour L'Estanove figurent aussi la reconversion du site de l'école militaire d'infanterie avec notamment la création d'un nouveau groupe scolaire et d'un parc de 20 ha.



L'harmonieux  
mariage du minéral  
et du végétal

Au 2530 du Boulevard Paul Valéry, en retrait de la voie, une nouvelle résidence, bordée d'une grille aspect jonc laissant apparaître sa ceinture verte, semble s'être insérée subrepticement au milieu de grands pins. Vous découvrez La Canopée : une réalisation signée du cabinet Atelier A5, répartissant 43 appartements sur 6 niveaux. Alliant jeu de volumes, effet de décrochés et lignes orthogonales, l'écriture contemporaine de l'édifice revisite avec modernité l'esprit des réalisations de l'architecte-designer Mallet Stevens. Son aspect minéral, ses proportions, son volume blanc éclatant marqué par des horizontales et des verticales noires (rives des balcons, nez de dalles, menuiseries...) lui confèrent une dimension urbaine affirmée, adoucie par son immersion dans la végétation.

En plus d'un parking en sous-sol sur 2 niveaux et de sa rampe habilement intégrée dans le bâtiment, les résidents disposent d'une entrée piétonne se faisant par un cheminement végétalisé ainsi que d'un vaste garage à vélos : le boulevard Paul Valéry présentant l'avantage d'être doublé d'une piste cyclable.







Verdoyant espace  
de respiration et  
de fraîcheur

La Canopée est venu glisser sa silhouette compacte sur un terrain généreusement arboré et dont les plus beaux sujets ont fait l'objet d'une démarche de préservation. Ainsi marronniers, tilleuls, peupliers, pins, érables et quelques fruitiers viennent-ils coexister avec les aménagements soignés du cœur d'îlot : pelouses accueillantes, circulations minérales douces,... Petits et grands résidents jouissent à longueur d'année, au gré de leurs envies, de l'usage mais aussi de la vue sur cet espace partagé. La résidence propose en effet à ses occupants 2 ambiances différentes au fil de son volume : la première, dans les arbres, s'échelonnant du rez-de-jardin au niveau 3 ; la seconde, au-dessus de la canopée, allant du 4e au 6ème étage.



Bien-être, à  
l'intérieur comme à  
l'extérieur

La Canopée décline des appartements du 2 au 4 pièces, profitant tous sans exception d'une même recherche d'espace, de confort et de sérénité de vie. Les intérieurs se dessinent au gré d'une conception contemporaine : décoration sobre et raffinée aisément personnalisable, cuisine ouverte sur le séjour, séparation marquée des espaces jour et nuit... L'agencement en L de la résidence fait profiter ses occupants de très appréciables orientations sud et ouest. Une clarté et un ensoleillement optimal tempérés par les volets motorisés, les auvents en casquette coiffant certains prolongements extérieurs ainsi que la végétation abondante du coeur d'îlot. Pour prendre l'air depuis chez vous, rien n'est plus simple : chaque appartement offre un espace extérieur : balcon, terrasse, loggia... ou encore jardin privatif pour les occupants ayant le privilège de résider en rez-de-chaussée !





## Des prestations de qualité

### *Économies d'énergie et maîtrise de la consommation :*

- Isolation thermique renforcée
- Occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Réglementation thermique 2012

### *Confort et Sécurité :*

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandé par digicode et contrôle d'accès de type intratone
- Portail télécommandés par émetteur
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Système Vigik
- Ascenseur
- Parking en sous-sol

### *Des prestations intérieures de qualité :*

- Carrelage dans toutes les pièces
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains
- Faïences dans les salles de bains
- Prise téléphone / internet / télévision dans le séjour et la chambre principale
- Chape isophonique

### *Parties communes :*

- Jardin commun paysager en cœur d'îlot
- Halls décorés



## Exemples de réalisations dans l'Hérault



Folie Divine - Montpellier

Architecte : Farshid Moussavi



Les Matins d'Aiguelongue - Montpellier

Architecte : Alentours Architecte



Pleinair - Montpellier

Architecte : Crochon Brullmann et Associés



### *Une entreprise familiale française*

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

### *Des équipes implantées localement*

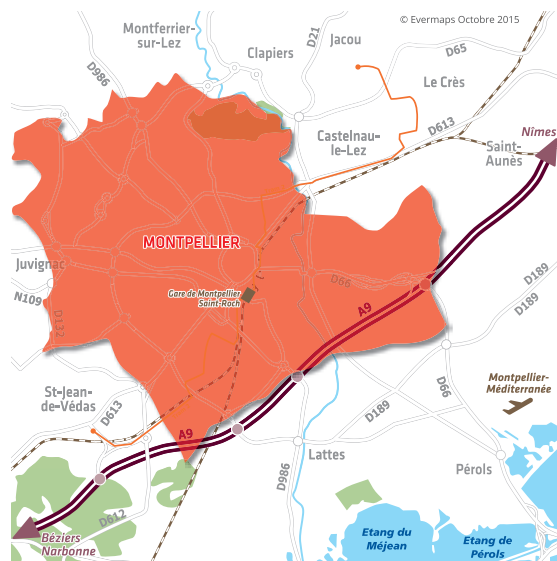
Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant. Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

### *Votre projet au cœur de nos préoccupations*

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Un promoteur  
important de  
l'immobilier





## Accès \*

### PAR LA ROUTE

À 3,4 km (9 mn) de la E80 (La Languedocienne)  
Sortie N°31 « Montpellier-Ouest »

À 11,4 km (12 mn) de l'A750 par la N109  
Sortie N° 62 « St Georges d'Orques - Grabels »

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### TRAIN

À 3,9 km (17 mn) de la gare de Montpellier-Saint-Roch  
(TGV, TER et train intercitys)

#### TRAMWAY

À 1,9 km (6 mn) de la station « Les Sabines » (ligne 2 du tramway  
Jacou-Saint-Jean-de-Védas via Montpellier centre)

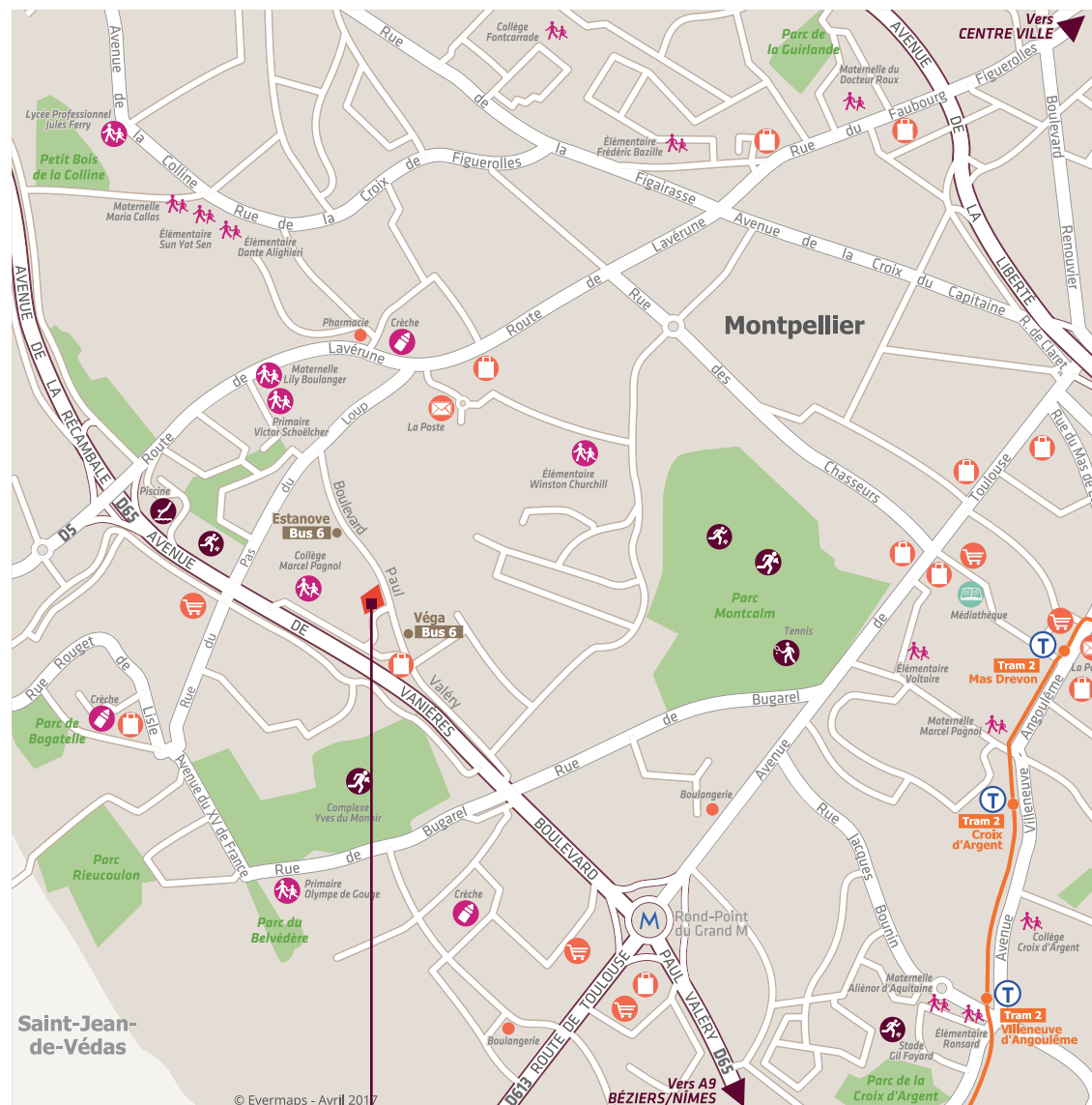
#### BUS

À 100 m (1 mn) de l'arrêt « Estanove » (ligne 6 : Pas du Loup -  
Euromédecine)

#### AVION

À 14,5 km (20 mn) de l'aéroport international de Montpellier-  
Méditerranée

\* Temps indicatifs - Sources Google Maps, Tam, SNCF



# LA CANOPÉE

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits

LNC.fr



LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS