Villa Catherine

RESPLENDISSANTE DE SÉRÉNITÉ

Édito

Le mot de l'architecte

A travers ce programme VILLA CATHERINE, nous avons voulu offrir aux futur(e)s occupant(e)s, un emplacement privilégié, un « Hôtel particulier » contemporain, au cœur du quartier des Arceaux, avec des appartements uniques et précieux. Chaque appartement offre des lieux préservés avec des vues dégagées sur ce quartier paisible. Ce programme ouvre des perspectives uniques vers un espace boisé de qualité au pied de l'aqueduc, monument historique du XVIIIe siècle.

Cette richesse inouïe, pour un programme urbain et intimiste de seulement 10 logements, nous avons voulu la mettre en valeur et, comme un hommage à l'ouvrage de Henri Pitot, ingénieur en hydraulique, qui a offert l'eau à Montpellier, nous voulons offrir une matérialité particulière à cet écrin.

Deux textures dominantes constituent l'esthétique de ce programme : un béton bas carbone texturé bouchardé imitant volontairement la pierre par sa teinte mais aussi par sa texture et enfin, du métal perforé doré, avec des motifs alliant transparence et intimité, apportant de la légèreté et des jeux de lumière à l'ensemble. Avec ces pleins, massifs et texturés, ces vides, alternant transparence ensoleillée et ombrage, ce jeu de volumes apporte une singularité unique et précieuse.

Le mot du promoteur

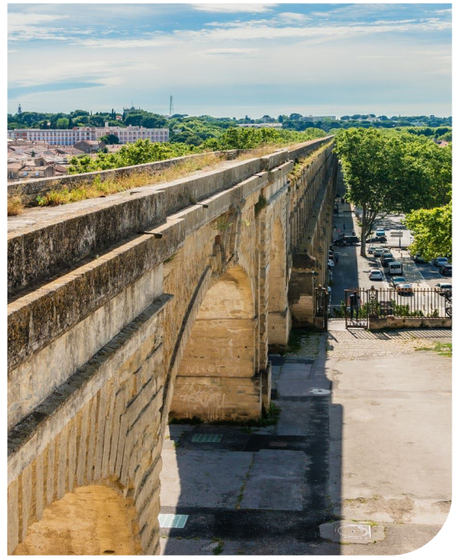
Le Groupe SM réalise depuis plus de 40 années des projets immobiliers sur tout le territoire de l'Occitanie. Avec ce même souci de replacer l'humain au cœur des résidences réalisées, en s'appuyant sur une maîtrise technique interne avérée mais, également, en faisant appel à des architectes partageant la même passion de l'acte de construire. Cet emplacement qui nous est offert sur le quartier des Arceaux à Montpellier, est une pépite foncière dont nous devons être dignes.

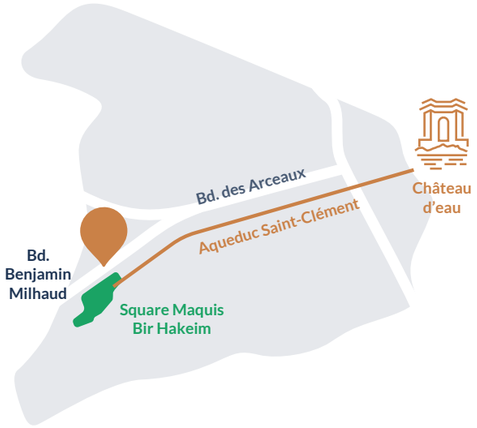
La résidence VILLA CATHERINE vous séduira de par son écriture architecturale mais aussi, par les innombrables prestations qui vous seront présentées d'une qualité de réalisation irréprochable. Notre souhait :
que votre plaisir à vous l'approprier soit aussi grand que celui qui nous anime dans son édification.

la Ville, le Quartier

Un quartier très prisé sur Montpellier

Positionnée face au verdoyant Square Bir-Hakeim, la résidence VILLA CATHERINE jouit d'une situation exceptionnelle entre deux fleurons historiques de Montpellier : l'Aqueduc Saint-Clément et la Promenade Royale du Peyrou auréolée de son splendide Château d'Eau.





Le quartier des Arceaux est un véritable village au cœur du paysage urbain, réputé pour sa douceur de vivre. Un marché bio de plein air, incontournable pour découvrir les saveurs locales, s'y tient les mardis et les samedis.

Ici vous bénéficierez de tout l'art de vivre unique de cette belle ville de Montpellier, engagée dans l'écologie.

La ville dispose du centre-ville piéton le plus étendu d'Europe, d'un vaste réseau de tramway et de pistes cyclables.

la Résidence

Intimiste, elle est dédiée au bien vivre ensemble

Depuis le boulevard Benjamin Milhaud, la VILLA CATHERINE dévoile tout son caractère d'exception. Ses 10 appartements aux volumes généreux et aux finitions soignées se répartissent sur 3 étages et se déclinent, au choix, en 2, 3 ou 4 pièces. Les appartements ont été pensés pour un aménagement intérieur à l'écoute de vos exigences et qui vous ressemble. En matière d'économies et de confort, une attention toute particulière sera portée à la performance énergétique, récompensée par un label Bâtiment Durable Occitanie (BDO). Aussi, hiver comme été vous profiterez de températures douces et d'une qualité de l'air remarquable.

RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

Le Groupe SM développe les moyens nécessaires pour atteindre les exigences de performance de la Réglementation Thermique 2012

NF HABITAT

Votre appartement est certifié NF Habitat ce qui atteste qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlé par organisme indépendant selon un référentiel exigeant

bdo

Emploi de béton bas carbone, d'isolant fibres de bois dans les cloisons division-naires et en combles inaccessibles

COMMERCES & SERVICES DE PROXIMITÉ

Boulangerie, Épicerie, Pharmacie, Médecin, Cabinet dentaire, Bureau de poste, Caviste, École maternelle, primaire et lycée … à moins de 5 minutes à pied

QUELQUES ADRESSES

Restaurants étoilés : Reflet d'Obione, Pastis

Terrasses : Broc Café, Café Romy, Café ciné

Théâtres et Opéra : Le Point Comédie, Gérard Philipe, Opéra Comédie

Cinémas : Diagonal Cinéma, Gaumont Comédie, Transversal Films

VILLA CATHERINE • LA RÉSIDENCE

les Appartements

Des prestations exigeantes pour un bien-être au quotidien

POUR VOTRE QUIÉTUDE

Votre résidence est entièrement sécurisée avec des emplacements de stationnements privatifs en RDC et en sous-sol - distribués par un ascenseur voiture - et la possibilité de réserver des emplacements individuels et fermés. Vous bénéficiez également d'un cellier personnel pour chaque appartement.

POUR VOTRE CONFORT

Votre appartement dispose d'un large choix de prestations haut de gamme : de grands volumes agrémentés d'une, voire plusieurs terrasses généreuses, des pièces d'eau aménagées selon vos goûts et votre sensibilité, des dressings et placards de rangement pré-équipés et des menuiseries aluminium d'une qualité phonique et esthétique irréprochable, dotées de volets roulants motorisés. Le chauffage sera assuré par des pompes à chaleur triple service gainables sur boucle d'eau (chaud/froid).

les Appartements

Une conception intérieure sur mesure au détail près

POUR RESTER CONNECTÉ

Une application spécialement dédiée à votre appartement vous permet de gérer si vous le souhaitez l'évolution de votre consommation d'énergie, l'ouverture à distance de vos volets roulants, ou encore de simuler une présence en programmant un éclairage durant votre absence. Application évolutive selon vos exigences.

POUR VOUS ÊTRE AGRÉABLE

Une décoratrice d'intérieur, Mme Maguelonne LHENRY du cabinet LHENRY Côté déco, vous accompagnera tout au long de votre acquisition, et même au-delà pour un appartement sur mesure.
Cette professionnelle reconnue vous permettra de réaliser toutes vos envies de déco, de choix de matériaux, de choix de cuisines et même d'ameublement si tel est votre souhait !

APPARTEMENT
2 PIÈCES

PRESTATIONS

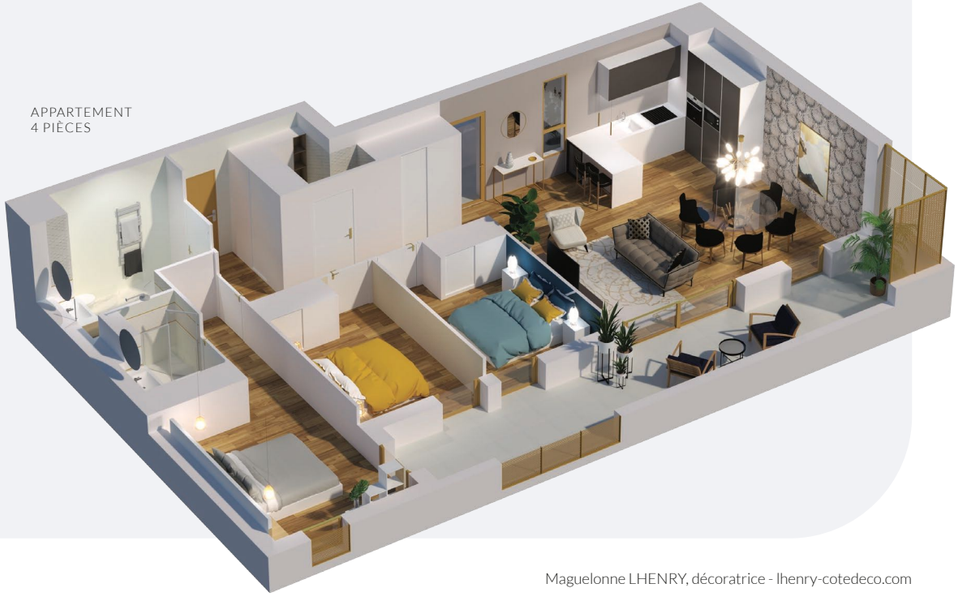
Au sol : Parquet bois contrecollé 20 mm dans les chambres, Carrelage pleine masse 60x60 (2 Pièces) ou 80x80 (3 et 4 Pièces)

Au mur : Peinture lisse, couleur à votre choix ou papier peint selon votre goût

Pièces d'eau : Faïence 33x50 hauteur 2 mètres sur toute la périphérie, Meuble vasque suspendu simple ou double, Miroirs rétro-éclairés, Rangements, WC suspendus, Robinetterie de premier choix de marque GROHE

Menuiseries : Extérieures en aluminium, Porte d'entrée bois sécurisée, Portes intérieures à âme pleine et parement stratifié

APPARTEMENT
3 PIÈCES



APPARTEMENT
4 PIÈCES

Maguelonne LHENRY, décoratrice - lhenry-cotedeco.com

Resplendissante de Sérénité

Villa Catherine

Résidence imaginée par le Groupe SM

DEPUIS 1979

SANGALLI MARATUECH

AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

OLIVIA

06 79 12 81 09

www.groupe-sm.com

SIÈGE

04 68 65 85 85

DEFACTO
CREATION DE MARQUE