

M O N T P E L L I E R • P A R C M A R I A N N E

Quint & Sons

'THIS IS THE COLOR OF MY DREAMS'
JOAN MIRÓ

FDI

PROMOTION

01

MONTPELLIER, **L'ATTRACTIVE CAPITALE** MÉDITERRANÉENNE DEVENUE MÉTROPOLE



ENSOLEILLÉE,
DYNAMIQUE, FESTIVE,
LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE...

À proximité des vignobles d'exception du pic Saint-Loup, des bassins ostréicoles de Sète et des plages de sable fin du littoral, Montpellier offre une vie rêvée entre mer Méditerranée, désirs de nature et vie active.

Plus grand centre-ville piétonnier de France avec la légendaire place de la Comédie, point de départ du dédale de ruelles historiques qui jalonnent l'Écusson (centre historique de la ville), ses terrasses de cafés, ses nombreuses boutiques, ses places ombragées, ses restaurants gastronomiques... la ville rayonne entre constructions anciennes et infrastructures ultra-modernes.

À la fois intemporelle et dynamique, Montpellier ne cesse de se réinventer. Ses multiples projets d'écoquartiers l'érigent en référence nationale. Ses quatre lignes de tramway, son réseau de pistes cyclables, ses parcs paysagers, son pôle hospitalier et universitaire de premier plan... répondent parfaitement aux attentes des Montpelliérains et des 70 000 étudiants qui choisissent chaque année Montpellier pour y construire leur avenir et profiter de sa qualité de vie.





MONTPELLIER CÔTÉ MÉDITERRANÉE

Deuxième métropole de la future grande région qui s'étendra de Toulouse à Nîmes la gallo-romaine, Montpellier assume fièrement son ambition méditerranéenne. Huitième ville de France, la ville bénéficie d'infrastructures et d'équipements d'une grande modernité :

**4 lignes de tramway, 2 gares TGV,
un aéroport international,
160 km de pistes cyclables**

et dispose de plus
de 300 jours d'ensoleillement par an.

ENTREZ DANS LE MONTPELLIER DU XXI^E SIÈCLE : **PORT MARIANNE**, ENTRE CENTRE HISTORIQUE ET PLAGES...



// LE NOUVEL ELDORADO DES MONTEPPELLIÉRAINS



Quartier **PARC
MARIANNE**

UN QUARTIER VERT ÉCOLABELLISÉ ET CRÉATIF

Écoquartier conçu selon les dernières normes environnementales, Parc Marianne est l'entrée *hype* et connectée de la ville. Dans le prolongement du centre ancien et du célèbre quartier Antigone, Parc Marianne crée la différence par l'inventivité de sa conception. Son parc de 8 hectares marque une nouvelle centralité administrative et nature.

Parc Marianne bénéficie d'une conception éco-environnementale et d'un positionnement stratégique en entrée sud de la ville.



UNE SITUATION IDÉALE, POUR UNE VIE ACTIVE ET CONNECTÉE

Parc Marianne s'inscrit dans le prolongement du centre historique, en direction de la Méditerranée et de ses plages de sable fin. Cette ZAC marque la nouvelle centralité administrative de Montpellier.

La signature architecturale de cet écoquartier franchit désormais les frontières de l'Hexagone et séduit le monde. Entre le centre ancien et son patrimoine médiéval, et les équipements structurants en partie sud de la ville (le nouvel axe autoroutier, la future gare TGV et l'actuel aéroport international), Parc Marianne défend son caractère nature développé autour d'un parc arboré de 8 hectares.

Ce quartier est également l'un des axes majeurs pour le commerce de haut standing, les activités culturelles et les loisirs. Très prisé des Montpelliérains pour son art de vivre à la méditerranéenne, Parc Marianne est « *the place to be* » !





NOUVEL HÔTEL DE VILLE UN PÔLE ADMINISTRATIF

Avec la réalisation de la nouvelle mairie signée Jean Nouvel, la centralité administrative de Montpellier s'est déplacée du centre historique au quartier Port Marianne, lui conférant une attractivité indéniable.

Au cœur de la vie administrative de la métropole, Quint & Sens conjugue qualité de vie, praticité et fonctionnalité urbaine.



LES ÉCOLES DE LA MATERNELLE AU LYCÉE

Le quartier abrite plusieurs établissements d'enseignement, de la crèche au lycée. La toute nouvelle école Chengdu marque le jumelage actif de Montpellier avec la Chine.

Ses crèches, maternelles, collèges et lycées font partie des atouts éducatifs de ce quartier fonctionnel en plein devenir.



SERVICES MÉDICAUX CLINIQUE & PÔLE HIPPOCRATE

Parc Marianne se situe à deux stations de tramway du pôle médical Hippocrate et de la clinique du Millénaire. Ce complexe de soins regroupe l'ensemble des services de santé et paramédicaux.

Quint & Sens bénéficie de la proximité d'équipements de santé de pointe et de grande qualité à la notoriété internationale.



NOUVELLE GARE TGV & AÉROPORT INTERNATIONAL

À moins de dix minutes du quartier Parc Marianne, la future gare TGV en cours de réalisation accueillera en 2017 les voyageurs et un nouveau centre d'affaires. Elle jouxtera l'aéroport international.

L'invitation au voyage, à quelques pas de votre résidence Quint & Sens, pour vous faciliter l'ouverture au monde.



// DES SERVICES ET INFRASTRUCTURES QUI FACILITENT LE QUOTIDIEN...



UN ENVIRONNEMENT DÉDIÉ À LA CULTURE, AUX LOISIRS & AU SHOPPING...

En limite sud de la ville, le grand parc Charpak, magnifiquement arboré, accueille les résidences high-tech et HQE dont la pertinence et l'originalité marquent la nouvelle identité et la notoriété de la capitale languedocienne. Desservi par deux lignes de tramway, en lien direct avec les plages et le centre historique, cet écrin naturel se situe à proximité de grands centres commerciaux dont le futur Ode, espace novateur alliant nature, sport et commerces.

Parc Marianne se situe à quelques pas de la future gare TGV. À deux stations de tramway, le complexe Odysseum – la plus grande galerie marchande à ciel ouvert de France – invite aux loisirs culturels (patinoire, aquarium, planétarium, multiplexe, centre de remise en forme...). Un miroir d'eau, des galeries d'art, des restaurants sélects et des commerces de haut standing et de proximité agrémentent l'avenue Raymond Dugrand.

Sur les berges du Lez, goûtez aux balades vertes, détendez-vous aux terrasses des cafés, face à la nouvelle mairie signée Jean Nouvel, et profitez des services, équipements et commerces de proximité qui facilitent la vie de tous les jours.





PARC G. CHARPAK NATURELLEMENT BOTANIQUE

Lieu de détente privilégié sur près de 8 hectares, le parc Charpak invite naturellement à la découverte du bassin Jacques-Cœur, des berges verdoyantes du Lez et du réseau de pistes cyclables.

Cheminements botaniques, balades vertes, pistes cyclables ou descente en paddle sur le Lez... tous les sens sont dans la nature.



DESIGN ET FITNESS DES BIJOUX CONTEMPORAINS

La résidence jouxte Le Nuage, complexe de fitness unique en France signé par Philippe Starck, et le showroom du designer RBC, référence internationale dont le concept a été co-imaginé par Jean Nouvel.

Parc Marianne inspire les plus grands créateurs internationaux et leurs créations donnent une nouvelle identité à ce quartier.



COMMERCES ET LOISIRS DU SERVICE AU SHOPPING DE LUXE

Ludique et commercial (aquarium, patinoire, planétarium, cinéma, galerie marchande...) Odysseum combine subtilement les loisirs, le shopping, la culture et la pratique sportive...

Qualifiée de Champs-Élysées de Montpellier, l'avenue Raymond Dugrand attire les plus grandes marques et des enseignes renommées.



@7 CENTER PÔLE CENTRE D'AFFAIRES

Situé le long de l'avenue Pierre Mendès-France, à proximité immédiate de tous les moyens de liaison, @7 CENTER est un programme hors norme :

33 000 m² de bureaux avec espace de coworking.
Une crèche et un restaurant interentreprises.
Un centre de remise en forme.



// DE VASTES ESPACES ET LIEUX DE **DÉTENTE À PROXIMITÉ IMMÉDIATE**

Quint & Sens

Son ordonnancement classique mais contemporain, ses larges terrasses en cascade et l'expression volumétrique de cette résidence confèrent à Quint & Sens une écriture commune pour des récits de vie singuliers. Le jeu des percements et des matérialités aléatoires, rythmé par les loggias décrochées pour préserver l'intimité et limiter les vis-à-vis, offre une percée visuelle sur le parc Charpak ; une vue imprenable sur l'un des plus grands espaces verts de la ville. Côté Est, Quint & Sens s'ouvre sur l'extérieur et déploie un magnifique panoramique jusqu'à la mer. De par sa situation privilégiée à l'écart de la vie citadine, lovée en arrière-plan en lisière de parc, Quint & Sens s'inscrit dans la lignée des grandes réalisations de Parc Marianne. Bâtie selon le parti pris de la verticalité pour dominante, la résidence Quint & Sens, NF Logement, érigée en R+7, s'ouvre aux bienfaits du climat méditerranéen et du soleil rédempteur du Sud.

// UNE RÉSIDENCE AUX VOLUMES EXCEPTIONNELLEMENT GÉNÉREUX

- Appartements du studio au 5 pièces
- Très grandes surfaces habitables
- Vastes et profondes terrasses
- Logements traversants bénéficiant d'une ventilation naturelle
- Stationnements privatifs en sous-sol
- Résidence sécurisée
- Prestations au choix
- Gamme premium selon les appartements (voir le descriptif)
- Programme éligible au dispositif Pinel





// **À L'ARCHITECTURE** RÉSOLUMENT MODERNE...

06

QUINT & SENS : L'HABITAT QUALITATIF PAR NATURE, **LA SIGNATURE FDI PROMOTION**

// VUE SUR **PARC** OU
VUE **DÉGAGÉE** SUR LA VILLE

An aerial photograph of a modern residential development at sunset. The scene is bathed in a warm, golden light. In the foreground, a rooftop terrace is visible with several people sitting on lounge furniture. Below the terrace is a large, lush green park area with many trees. In the background, a cityscape is visible under a cloudy sky. The overall atmosphere is serene and high-quality.



// LA QUINTESSENCE D'UN CONCEPT UNIQUE ET INNOVANT...

Élégante, connectée, économe, éco-environnementale... Les architectes concepteurs de Quint & Sens ont volontairement opté pour un concept constructif hautement novateur.

« Le projet fait figure de proue avec ses loggias découpées en surplomb de l'avenue Nina Simone. Sculpturales, elles abritent de grandes terrasses pensées comme des extensions des pièces à vivre de chaque logement. Il fera bon vivre dans ces appartements traversants à l'orée du parc... de l'air, ils sont intimes; de l'ombre après le soleil écrasant de la plage; ils sont lumineux, clairs, spacieux. Nous proposons une architecture à habiter, elle sera un peu facétieuse tout de même avec ses volumes silhouettes en surplomb de la rue, entre plein et vide. Mais elle sera surtout honnête, épaisse, remplie d'histoires individuelles; elle sera là, présente derrière sa robe unique et remarquable. »

AMG Architectes / A+ Architecture
Marc Galligani, Philippe Cervantes & Philippe Bonon



// **EN PIED D'IMMEUBLE...** DES COMMERCES DE PROXIMITÉ POUR FACILITER VOTRE QUOTIDIEN

07

UNE RÉSIDENCE DE **STANDING** AUX VOLUMES HARMONIEUX ET RÉSOLUMENT **MODERNES...**

// **QUINT & SENS** POUR ENTRER DÉFINITIVEMENT DANS SON TEMPS

Les appartements – pour la majorité traversants – de la résidence Quint & Sens s'ouvrent à la vie grâce à une conception intelligente et un agencement des espaces bien étudié. Ses terrasses exceptionnelles et sans vis-à-vis grâce à une conception architecturale en double peau préservent l'intimité des regards indiscrets. Au contact de la ville mais préservée par son orientation bioclimatique, Quint & Sens propose de vastes loggias suspendues qui étendent la surface des logements, particulièrement lumineux et aux volumes généreux. Quint & Sens se caractérise par des finitions soignées et par l'utilisation de matériaux nobles et d'équipements répondant aux dernières normes en vigueur. Entièrement sécurisée et connectée à la fibre optique, cette résidence hors normes satisfait à toutes les recommandations éco-environnementales actuelles. La générosité de ses espaces et des volumes, son confort optimal et la haute qualité de ses finitions marquent la signature de FDI Promotion, acteur majeur de l'acte de construire en Languedoc-Roussillon.



// CONTEMPORAINE, CONNECTÉE, ÉCONOME,
ÉCO-ENVIRONNEMENTALE, **TOUT SIMPLEMENT EXEMPLAIRE !**





Quint & Sens

'THIS IS THE COLOR OF MY DREAMS'
JOAN MIRÓ

04 67 696 696
www.fdi-promotion.fr

