

# MALAGA

UNE RÉSIDENCE À L'OMBRE DES PINS





## LOCALISATION & ENVIRONNEMENT

La résidence Malaga se situe au 140 Quai Flora Tristan à Montpellier en limite du quartier « Montpellier Village ».

Elle bénéficie d'un cadre de vie agréable, à proximité des parcs et commerces ainsi que d'une facilité d'accès (transport en commun et desserte routière).

### Commerces et équipements à proximité

- Pôle commercial à 400 m : boulangerie, banque, pharmacie, tabac-presse
- Piscine Marcel Spilliaert
- Structures scolaires : école maternelle Hélène Boucher, école élémentaire Alain Savary, école privée les Jonquilles, collège Marcel Pagnol

### Accessibilité

- **Le projet de la ligne 5 prévoit de passer à 400 m (5 mn à pied) de la résidence (livraison 2025)**
- 4 lignes de bus permettent de rejoindre le centre-ville en moins de 20 min
- Bonne desserte routière et autoroutière (A9 et A75 - 10 min en voiture)



Pharmacie



Commerces



Ecole



Piscine



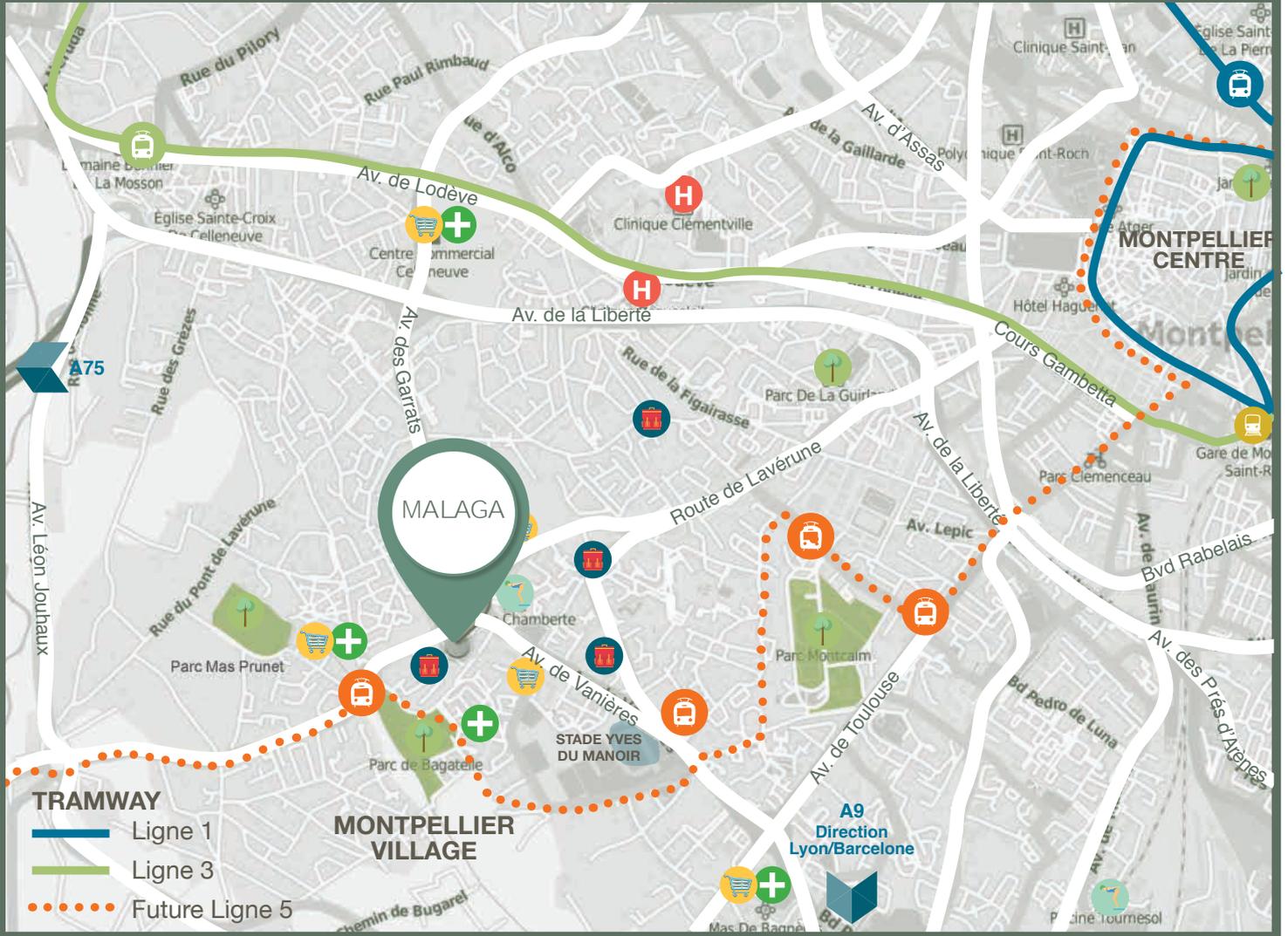
Parc



Gare



Hopitaux





MALAGA





## LE MOT DE L'ARCHITECTE

La grande particularité qu'offre ce site est qu'il est largement planté de pins. Nous avons choisi de les préserver et de les mettre en valeur pour en faire bénéficier les futurs habitants de ce nouvel îlot. L'intervention sur le bâtiment existant donne un nouveau visage au quartier. Plusieurs typologies et manières d'habiter sont ainsi offertes.



## « Habiter à l'ombre des pins »

La résidence Malaga propose des appartements du T2 au T3 et des villas T4 dans un environnement très arboré. Quelle que soit la manière d'habiter en appartements ou en villas : « on habite à l'ombre des pins ».

Tous les logements bénéficient « d'une pièce en plus » avec vue sur la végétation environnante. Les terrasses privatives sont traitées comme des « boîtes empilées » offrant intimité et ombrage.

Comme dans une maison individuelle, les logements du RDC sont traversants et ont un accès direct depuis leur jardin extérieur.

Les villas fonctionnelles et confortables avec espaces extérieurs, permettent de profiter d'une vie de famille au cœur des pins.

## « Convivialité et partage »

L'accès à une terrasse partagée en toiture de la résidence permet de jouir de la vue panoramique sur la ville et partager un moment de convivialité.

## « Alliance de la modernité et du végétal »

73 logements collectifs et 7 villas à l'architecture contemporaine, le tout niché au cœur d'un cadre de verdure.

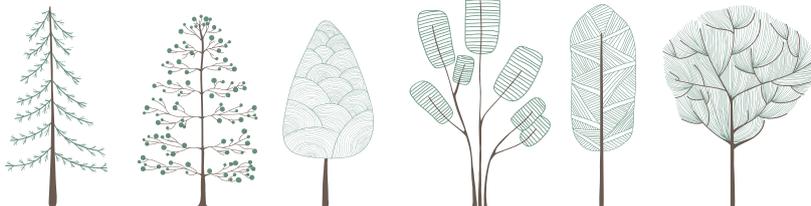




# LA RÉSIDENCE

## LES

- Résidence neuve, de haute qualité thermique RT 2012
- Prestations soignées
- Environnement verdoyant, à l'ombre des pins
- Stationnements privatifs dans une résidence sécurisée par vidéophone et vigik
- Ascenseurs
- Terrasse collective en toiture accessible aux futurs résidents avec vue panoramique sur la ville pour partager un moment de convivialité
- Facilité d'accès : transport en commun (proximité de la future ligne à 5 mn à pied, bus) desserte routière (autoroute A9, A75)





# AD VITAM

Façonner la ville, embellir la vie

266 place Ernest Granier  
34000 Montpellier  
04 99 74 33 30

[www.ad-vitam.fr](http://www.ad-vitam.fr)

# PÉGASE

IMMOBILIER

5 rue Gaston Planté  
34790 GRABELS  
04 99 588 600

[www.cirrus-pegase.com](http://www.cirrus-pegase.com)