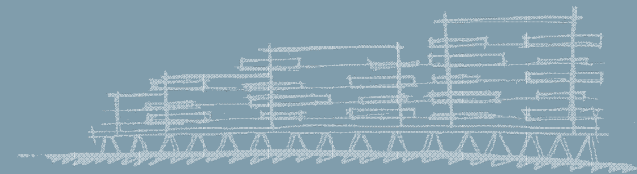


SKYLINE



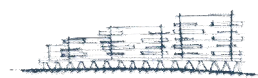
A l'origine, le Château de Soriech et le terrain ne faisaient qu'un. Après la guerre, dans les années 1950, le terrain et le château ont été divisés et Monsieur Georges-A. Letellier, un de nos ascendants, est devenu propriétaire du terrain. Deux rangées de vignes alternant avec deux rangées d'oliviers furent plantées et récoltées jusqu'en 1963 quand une vague de gel détruisit les oliviers, finalement remplacés par de la vigne. Les raisins étaient vinifiés sur place, puis le vin revendu à des négociants. Aujourd'hui encore, quelques vignes sont exploitées.

Ce projet nous tenait particulièrement à cœur de par son histoire, mais aussi, de par sa situation idéale au beau milieu d'un site préservé qui nous est cher.

Dès la première esquisse de l'Architecte Philippe Rubio, nous étions conquis. Sa vision nous a confirmé que le Skyline prendrait toute sa dimension.

Pascal & Christophe

1



À BABORD



LATTES, UN URBANISME DE QUALITÉ AU CŒUR D'UNE NATURE PRÉSERVÉE

UN PATRIMOINE HISTORIQUE & ARCHÉOLOGIQUE

Actif pendant plus de 800 ans, le port de Lattara fut un lieu d'échanges économiques et culturels importants pour les peuples qui vivaient autour du bassin occidental de la Méditerranée (les Étrusques, les Grecs depuis Marseille, Les Ibères, les Romains...) et les populations celtiques locales. Après une parenthèse de plusieurs siècles, Lattes deviendra au Moyen Âge le port de Montpellier.

UNE SITUATION IDÉALE

Au sud de la Métropole, Lattes se situe au cœur de l'axe majeur reliant Montpellier à son littoral, le long de la route de la mer. Ainsi, vous pourrez rejoindre directement le centre historique de Montpellier grâce à la ligne de bus 18 ou la ligne 3 du tramway.

Profitez de la piste cyclable aménagée le long du Lez, de Montpellier à Palavas-les-Flots, pour rejoindre les plages et découvrir en chemin, la Maison de la Nature et le site naturel protégé du Méjean.

A proximité de l'aéroport et de l'autoroute A9, vos trajets seront facilités.

UN PROJET URBAIN D'ECOCITÉ

Le site appartient à Ode à la Mer, Ecocité s'inscrivant dans le développement des villes durables initié par l'Etat. Il s'agit d'un véritable projet de reconquête urbaine et environnementale requalifiant le territoire autour de la route de la Mer. La réalisation du 1^{er} secteur, Ode Acte 1, permettra de transférer les surfaces commerciales et d'enclencher le processus de mutation et de renouvellement urbain des zones commerciales anciennes. Dans ce projet urbain, la nature devient partenaire du développement de la ville.

UN VILLAGE PROCHE DE TOUTES LES ACTIVITÉS

Extrêmement bien desservi par l'ensemble des infrastructures de transport, dotée d'établissements scolaires, de santé, d'équipements culturels et d'un tissu associatif très développé, Lattes est une commune dynamique où il fait bon vivre. C'est aussi un des pôles économiques majeurs de la région grâce à ses nombreux sites d'activités.

A 5 minutes des plages de Carnon et de Palavas-les-Flots, vous pourrez pratiquer tous les sports nautiques ou bien profiter du soleil.

A proximité de Montpellier, ville étudiante et dynamique, vous pourrez déambuler dans le quartier de l'Écusson, son centre historique, ou faire du shopping à Odysseum.

UNE NATURE SAUVAGE

Ce sont 210 taxons qui ont été inventoriés sur les 200 hectares de marais du Méjean, dont deux espèces protégées : la nivéole d'été et le plantain cornut, et seize espèces rares. On y retrouve la végétation caractéristique des milieux salés : salicorne, soude, obione, saladelle... et des ripisylves de frênes, ormes, peupliers blancs qui bordent les roudines aux côtés des narcisses tazet, iris des marais et glaieuls communs.

Le site du Méjean, grâce à sa situation géographique, accueille une grande variété d'oiseaux en migration : vanneau huppé, sarcelle d'hiver, canard souchet, échasse blanche, avocette élégante, guépier d'Europe, milan noir...

Et c'est sans oublier son emblème la cigogne blanche qui, filmée en permanence sur son nid, permet de suivre la naissance des cigogneaux dès le mois d'avril.



ACCÈS

- Station tramway les Hauts de la Lironde : 3 mn à pied
- Gare Montpellier Saint Roch : 13 mn
- Aéroport Montpellier Méditerranée : 7 mn

LOISIRS

- Théâtre Jacques Coeur
- Odysseum
- Sud de France Arena
- Musée archéologique Henri Prades
- Marché du Lez
- Maison de la nature

SERVICES

- 4 supermarchés
- 174 professions médicales
- 6 centres médicaux
- 60 équipements sportifs
- 5 écoles maternelles
- 3 écoles élémentaires
- 1 collège
- 2 lycées

PLAGES

- Carnon-Plage
- Palavas-les-Flots
- Villeneuve-lès-Maguelone

NATURE

- Etang de Pérols
- Etang du Méjean
- Les berges du Lez





LA GRANDE MOTTE

L'ÉTANG DE L'OR

CARNON

PALAVAS-LES-FLOTS

VILLENEUVE-LÈS-MAGUELONE

UN **PANORAMA UNIQUE** SUR LE PARC DE L'ESTANEL

Le parc de l'Estanel, site protégé classé et durable, vous garantit une vue imprenable et dégagée sur l'horizon. D'une surface de plus de 10 hectares, vos seuls voisins seront les hérons cendrés, canards colverts, et peut-être qu'au printemps vous pourrez admirer une nichée de cigognes.

SKYLINE

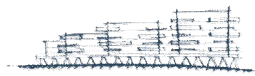
VUE DRONE DU 4° ÉTAGE DU SKYLINE



”

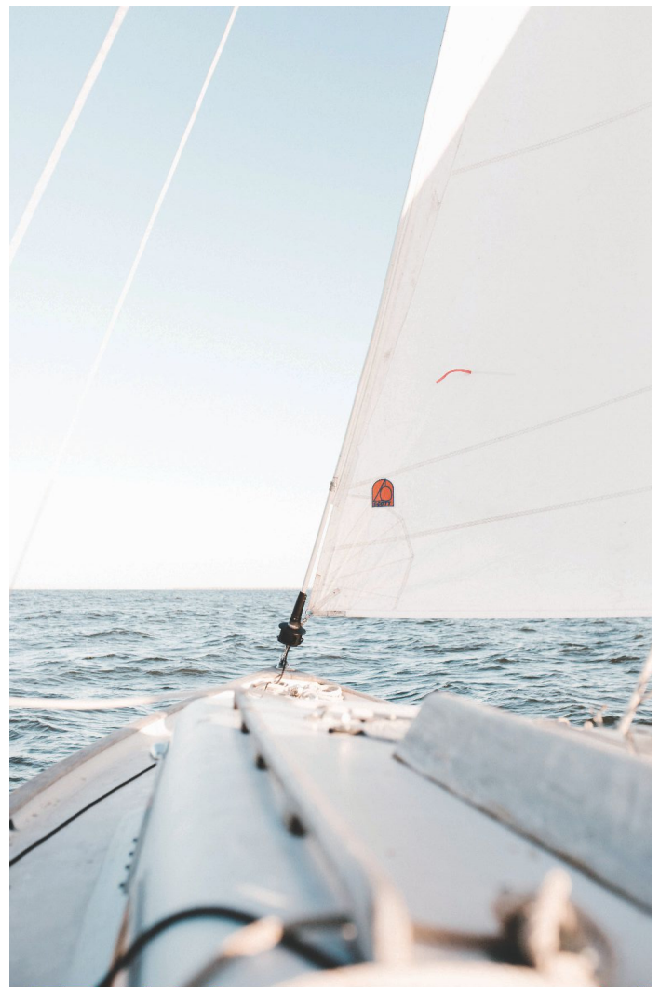
LE PLUS BEAU VOYAGE EST DE SE PROUVER SA LIBERTÉ.

Eric Tabarly



À L'ABORDAGE

SKYLINE





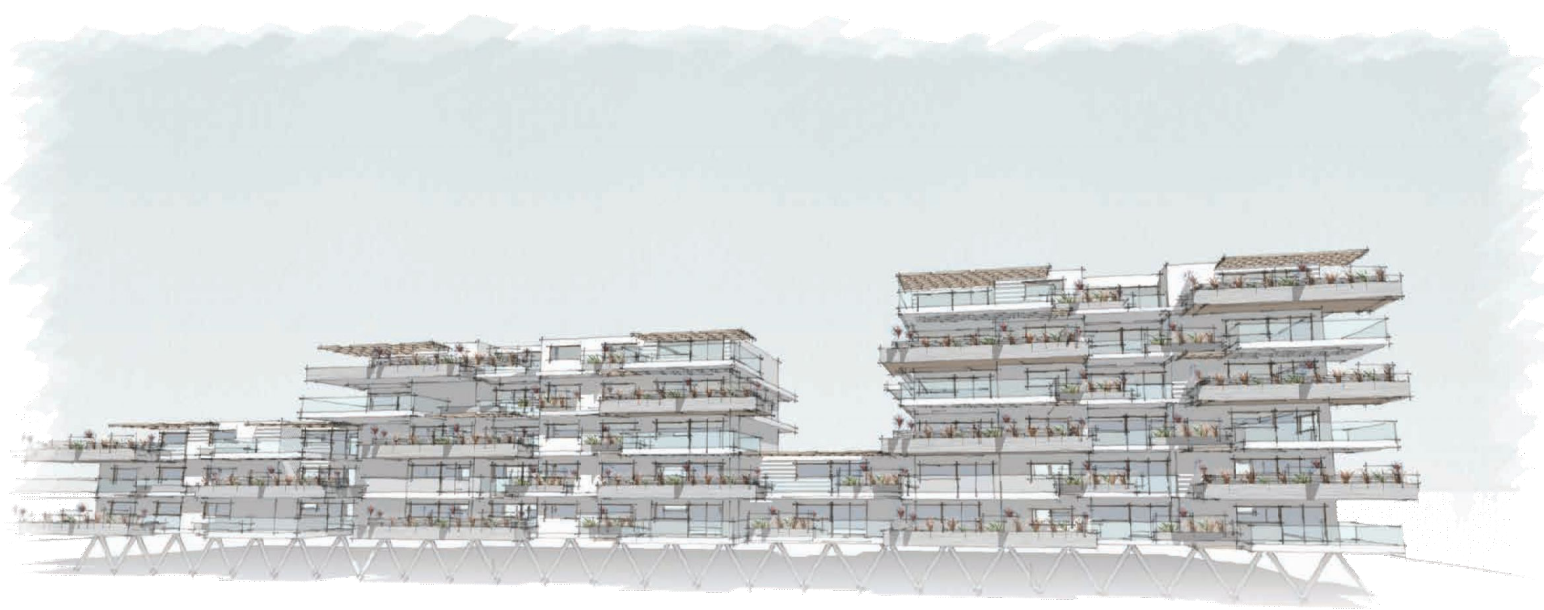
UNE ÉLÉGANTE SILHOUETTE APPARAÎT À L'HORIZON...

Le SKYLINE se situera à 300 mètres de l'arrêt de tramway « Les Hauts de la Irlande », accessible en trois minutes à pied grâce au prolongement de la ligne 3. Il est également desservi par le Chemin de Soriech amené à évoluer en boulevard urbain, support de déplacements doux. Enfin, le site bénéficie d'un accès rapide en voiture, par la D189 et la D172.

Logée entre le Domaine de Soriech et le Parc de L'Estanel, la résidence vous offrira un cadre de vie verdoyant. Bordée au nord et au sud de corridors écologiques, elle propose des espaces communs extérieurs valorisant la nature et le bien-vivre.

La qualité des espaces extérieurs constitue un axe central dans la conception du projet. En effet, Skyline a été pensé afin d'intégrer la nature à l'urbain, l'environnement au quotidien de ses habitants tel un écran de verdure pour leur bien-être. L'implantation de végétaux méditerranéens peu exigeants en eau et adaptés au climat maintiendront l'harmonie paysagère au fil du temps.

Avec ses grandes terrasses aérées, vous profiterez d'une vue dégagée et ouverte sur la nature, bénéficiant d'une protection solaire naturelle. Les équipements techniques associés à une enveloppe thermique très performante, permettront au Skyline d'atteindre la norme RT 2012 -10%, correspondant à une consommation énergétique de 10% inférieure à la dernière norme en vigueur.



SKYLINE

”

« Habiter l'horizon » est la ligne directrice qui a animé la conception de l'immeuble de logements le « Skyline », situé à Lattes. En effet, si les étages du socle de cette résidence sont en contact avec un cadre naturel remarquable, le parc de l'Estanel et ses corridors écologiques, sont eux en lien direct avec le paysage lointain et la mer.

Le site est un belvédère posé sur les « Hauts de Lattes ». Le projet s'y loge d'une part entre la Route des Mas à l'Est et l'Estanel à l'Ouest, et d'autre part, entre le corridor écologique allant de l'Estanel à la Lironde au Nord et une continuité végétale au Sud. Nous avons privilégié une écriture architecturale aérienne, faite de terrasses habitées et sans vis-à-vis, maîtrisées par des garde-corps épais et végétalisés.

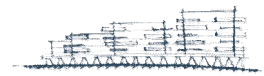
L'écriture des façades mêlant légèreté et végétal permet l'intégration du projet dans son site. L'épannelage du projet est en gradin et suit la pente douce du site afin d'offrir le spectacle de la nature environnante. Les orientations sont favorisées au Sud et en double orientation pour la majorité du programme. La toiture du socle est végétalisée et offre un jardin contemplatif et contemporain aux résidents.

Cette ligne progressive se découpe dans le paysage et devient la nouvelle « Skyline » de ce quartier naissant.



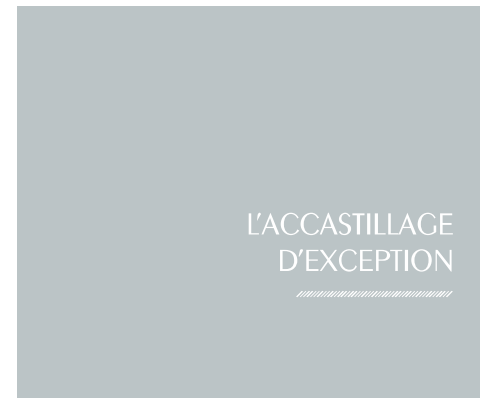
sar|philippe rubio architectes
montpellier

B



À TRIBORD

SKYLINE



UNE FOIS À BORD, LAISSEZ-VOUS PORTIER

En arrivant au Skyline, vous serez à l'instant projeté dans un cocon de verdure à la lisière du Parc de l'Estanel, protégé au nord par un corridor vert. La végétation méditerranéenne bordant le cheminement piéton vous mènera jusqu'à votre lumineux hall d'entrée enveloppé de verre, pensé et décoré par notre Architecte d'Intérieur. Un ascenseur vitré panoramique poursuivra votre parcours en vous offrant une vue lointaine sur le paysage.

Au détour d'une promenade, vous découvrirez la richesse des différents lieux de vie aussi singuliers que précieux. Si vous souhaitez passer un moment privilégié en famille ou entre amis, vous pourrez privatiser le lieu de vie partagé pour une occasion particulière ou plus simplement vous retrouver autour d'une partie de jeu de boules. Pour les amoureux de la nature, un jardin potager et un verger vous permettront de profiter du cadre de vie verdoyant. L'environnement à la part belle au Skyline: des bornes de recharge électrique pour votre voiture ou votre vélo seront à votre disposition.

La qualité des espaces extérieurs se prolonge jusqu'à votre logement. En effet, de généreuses terrasses ornées de jardinières végétalisées vous inviteront à profiter de la vue panoramique du Pic Saint Loup à Palavas-les-Flots, autour d'un apéritif face au coucher de soleil. Pour votre confort, elles seront protégées par des pergolas ou des porte-à-faux permettant de réguler les effets thermiques.

Pour votre sérénité, le Skyline sera entièrement sécurisé et l'intégralité des logements en étage. L'accès à la résidence, éclairé, se fera par visiophone, vigik et clé. Les portes palières seront sécurisées 3 points avec système anti-dégondage et microvisEUR. Les stationnements en rez-de-chaussée et en sous-sol seront éclairés et sécurisés avec accès par boîtier électronique. Vous accéderez directement via l'ascenseur du parking à votre appartement.

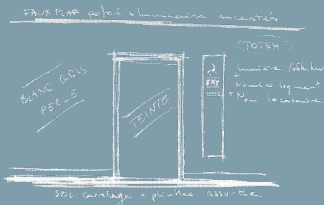
SKYLINE





DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR VOUS

En sortant de l'ascenseur, vous déambulerez dans les espaces communs raffinés, conçus dans le souci du détail comme un avant-gout de votre intérieur.



Les appartements du Skyline allient confort et raffinement : peinture lisse pour vos murs et plafonds ; menuiseries

extérieures haut de gamme garantissant protection acoustique et thermique ; volets roulants à commande électrique ; pièces d'eau équipées d'un sèche-serviettes et d'un meuble vasque contemporain avec miroir et bandeau LED ; climatisation réversible gainable* pour un intérieur esthétique et confortable hiver comme été.

Pour un intérieur qui vous ressemble, vous pourrez choisir : la faïence posée toute hauteur dans les pièces d'eau ; les teintes de carrelages grès émaillé de grande dimension ; les portes intérieures décoratives ; la robinetterie dans les pièces humides ; ou encore les interrupteurs pour la subtile touche personnelle. Vous aurez également la possibilité d'ajouter à votre guise une couleur à votre pièce à vivre.

Vous pourrez profiter des conseils de notre décoratrice d'intérieur pour parfaire le style de votre appartement.

Parce que vous êtes unique, nous avons souhaité élargir la palette des prestations. Ainsi, nous avons créé la gamme UNIK** alliant confort et esthétique :

- Revêtement de sol : Pose de parquet dans l'ensemble des pièces, selon vos préférences
- Salles d'eau : Colonne de douche ou baignoire à multijets, WC suspendus avec bouton poussoir à double débit
- Domotique : Contrôle à distance des lumières, volets roulants, chauffage ou climatisation, système d'alarme et vidéophonie
- Choix des portes de placard conseillé par notre décoratrice d'intérieur

Des appartements pensés pour vous où design, modernité et élégance s'harmonisent afin de sublimer votre intérieur.

* à partir du T3 - ** conditions financières à valider auprès de notre service commercial



5 rue Gaston Planté - 34790 GRABELS
T 04 99 588 600 - P 06 14 01 23 27
www.cirrus-pegase.com



www.ad-vitam.fr

