



**Liana**  
RÉSIDENCE

# Solaire & rayonnante, Montpellier vous relie au monde.

Vivantes et énergiques, Montpellier et sa métropole vibrent au rythme des saisons.



Bénéficiant d'un emplacement géographique de premier ordre, à quelques minutes des plages de la Méditerranée, et parfaitement desservie par les transports, la ville tire sa force du lien créé entre le charme de son centre historique et la modernité de ses nouveaux espaces de vie résolument contemporains.

Équipements sportifs et culturels de qualité, grands pôles d'activité dynamiques, Montpellier offre un cadre de vie unique, ouvert sur le monde et résolument méditerranéen!



## Montpellier pratique!



### Voiture :

Accès autoroute A709/A9 à 5 min



### Avion :

Aéroport Montpellier Méditerranée à 15 min en voiture



### Train :

Gare SNCF de Montpellier St-Roch à 10 min et Gare TGV Montpellier Sud de France à 15 min en voiture



### Commerces & services :

Centres commerciaux, commerces de proximité, épiceries, halles, services médicaux, équipements sportifs...



### Enseignement :

Écoles, collèges, lycées, facultés et grandes écoles



### Plages :

à 15 min en voiture



# Un lieu de vie contemporain qui rapproche les énergies

Articulé autour du stade de rugby, au sud-ouest de Montpellier, Ovalie est un exemple d'écoquartier.

Massifs boisés conservés, nombreux parcs publics verdoyants, circulations douces privilégiées, architecture contemporaine, proximité d'équipements scolaires de qualité...

L'espace Ovalie a tout pour plaire ! Résolument vivant, il bénéficie d'aménagements publics majeurs qui animent le quotidien de ses résidents, créant ainsi des lieux de rencontre et de partage.



Montpellier est une ville dynamique et attractive de par sa position géographique attenante aux plages méditerranéennes et sa météo rayonnante. Pour preuve, en 2019, elle est la 8<sup>e</sup> ville française la plus agréable à vivre. Par ailleurs, son aire urbaine (607 900 habitants) ne cesse de croître et gagne près de

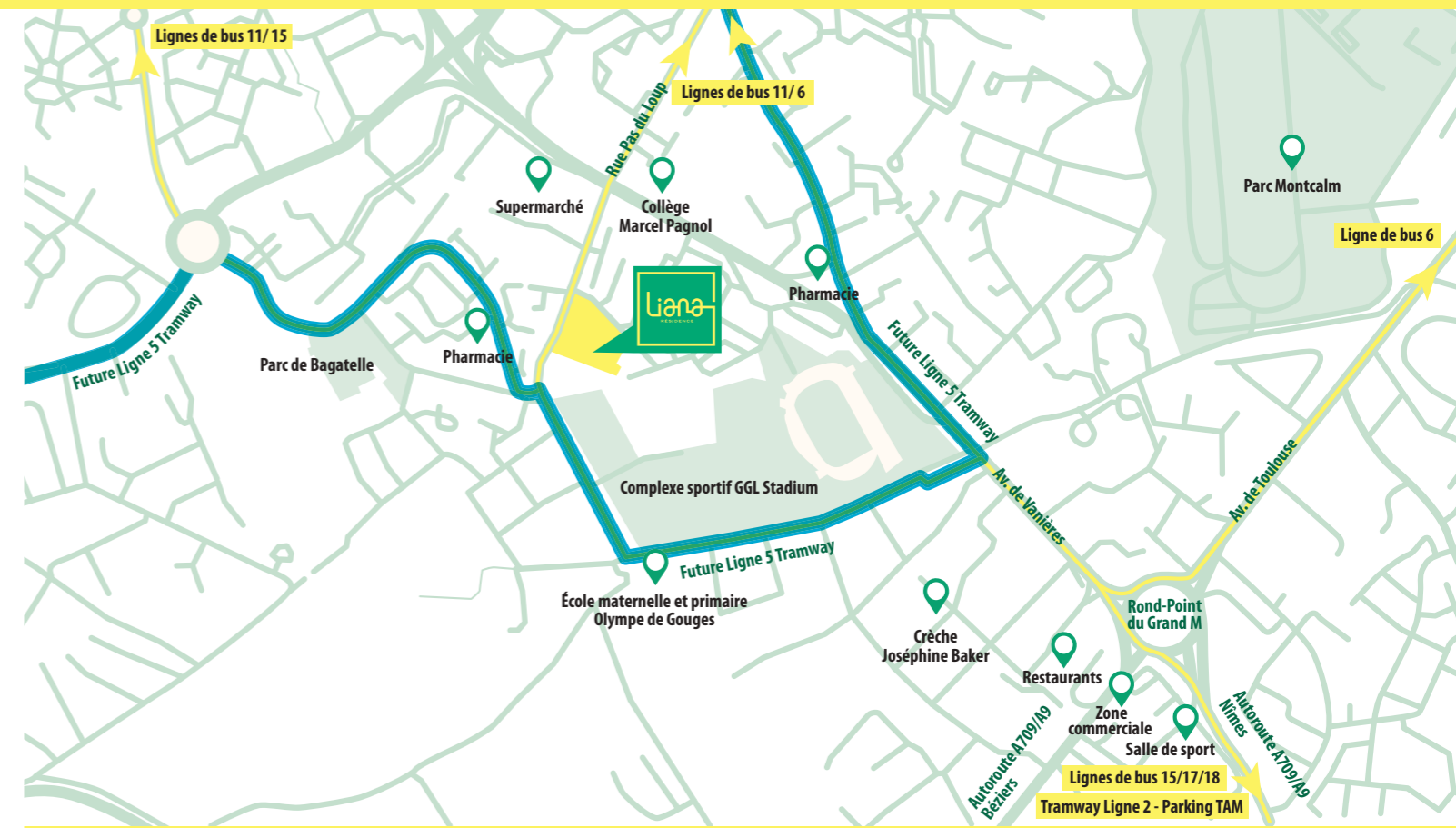
9 300 habitants par an, dont 6 900 dans l'agglomération et 3 400 dans la ville ! De quoi témoigner de son ébullition constante.

Parfaitement desservie, Montpellier attire les étudiants, grâce à ses nombreuses universités et plus particulièrement sa Faculté de Médecine très prisée. Elle attire aussi

les actifs et seniors, en quête d'art de vivre et d'ensoleillement.

Au-delà de ses 300 jours de soleil par an, Montpellier est aussi la 1<sup>re</sup> ville verte en France.

Ce sont 43 m<sup>2</sup> du patrimoine qui sont arborés en ville, soit 25% de celui-ci. On y profite ainsi d'une douceur de vivre sans pareille.



## Écoles et crèches :

- Crèche Joséphine Baker : 1,6 km
- Groupe scolaire « Olympe de Gouges » (maternelle et primaire) : 600 m
- Collège Marcel Pagnol : 350 m
- Lycée Jules Ferry : 2 km

## Tous commerces :

- Moyennes surfaces et commodités à proximité
- Restaurants à 1 km
- Commerces de proximité à 100 m (épiceries, boulangeries, halles, pharmacies, ...)
- Centres commerciaux à 5 min en voiture
- Services médicaux à 350 m (généralistes, dentistes, infirmiers, laboratoires, ...)
- Polyclinique St Roch à 6 min en voiture

## Transports en commun :

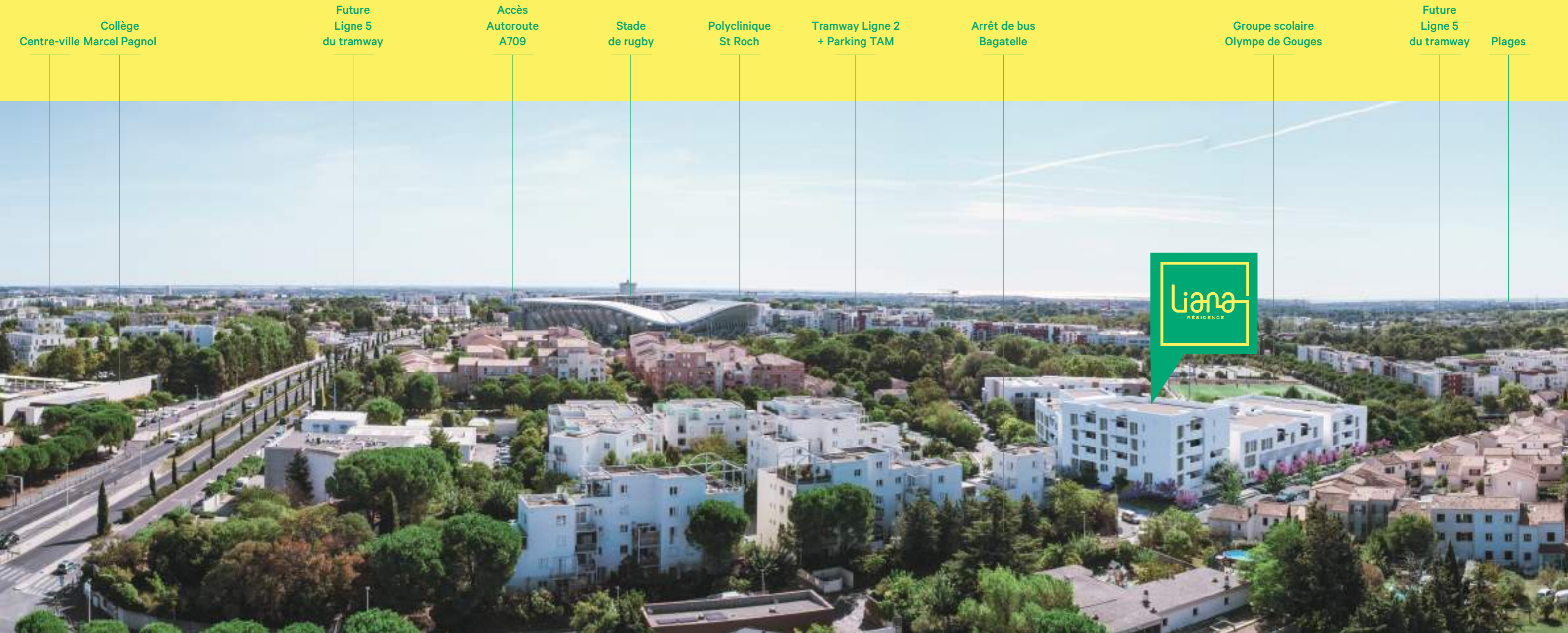
- Proximité immédiate de la Ligne 2 du tramway à 10 min en vélo
- Lignes de bus
  - Ligne 11 : Les Bouisses / Tournezy Arrêt de bus « Bagatelle » à 50 m
  - Ligne 15 : La Ronde Arrêt de bus « Cheng Du » à 200 m
  - Ligne 6 : Pas du Loup / Euromédecine Arrêt de bus « Pas du Loup » à 4 min
- Desserte par la future Ligne 5 du tramway

## Accessibilité :

- Accès à l'autoroute A709/A9 sortie Montpellier-Ouest à 5 min en voiture

## Équipements sportifs et culturels :

- Complexe sportif de 13 ha : GGL Stadium à 500 m
- Piscine Marcel Spilliaert : 450 m
- Salle de sport Run Up à 4 min en voiture
- Médiathèque Victor Hugo à 6 min en voiture



Collège  
Centre-ville Marcel Pagnol

Future  
Ligne 5  
du tramway

Accès  
Autoroute  
A709

Stade  
de rugby

Polyclinique  
St Roch

Tramway Ligne 2  
+ Parking TAM

Arrêt de bus  
Bagatelle

Groupe scolaire  
Olympe de Gougues

Future  
Ligne 5  
du tramway

Plages







# Une résidence qui allie convivialité & nature

Une résidence conçue pour cultiver le partage et la convivialité au cœur d'un projet de vie.

En cœur d'îlot, un jardin collaboratif favorise les échanges et le partage entre les habitants. Des jardins partagés sont également mis à la disposition des résidents, une belle occasion de faire pousser fruits et légumes en pleine ville et d'éveiller petits et grands aux plaisirs du jardinage en plein air.



Un espace de vie commun complète ce tableau végétalisé, en offrant aux habitants un autre lieu de convivialité pour se réunir, prendre le temps, profiter des petits plaisirs de la vie et des bons moments. Repas entre voisins, anniversaires, rencontres associatives, coin bibliothèque, babyfoot, jeux, soutien scolaire...



Une application sera mise à disposition des occupants afin de favoriser les échanges entre voisins et de créer un véritable lien social au sein de la résidence Liana.

\*Modalités non définies, à co-construire avec le syndic de copropriété et les habitants.





# Une architecture qui invite à la quiétude

Une architecture épurée et équilibrée, des lignes ordonnées, un jeu d'ombres et de lumières qui anime des volumes d'un blanc éclatant...

La Résidence Liana est composée de 60 logements.

Du studio au 4 pièces, les logements proposent des terrasses idéalement orientées, pour profiter de la douceur de vivre montpelliéraine.

Ces appartements sont fonctionnels et agréables, ils offrent des espaces de vie ouverts et aérés, pour la plupart traversants ou bi-orientés.

Conçus comme de véritables cocons familiaux, ils permettent une intimité préservée, tout en encourageant l'ouverture aux autres.

*"Une majorité de propriétaires occupants"*



## Le mot de l'architecte

« Le but de l'Architecture est toujours de mettre le monde matériel en harmonie avec la vie humaine »

Alvaar Alto

### **La Résidence Liana n'est pas un immeuble.**

La Résidence Liana, ce sont quatre maisons qui entourent un parc, planté de pins, cèdres, hêtres, arbre de Judée ; un parc avec des allées, des bancs, des jeux d'enfants et même un jardin potager et ses arbres fruitiers. Certains appartements donnent sur une rue bordée d'arbres, d'autres donnent sur le parc ; tous ont une grande terrasse, véritables salons d'été ; les fenêtres ouvrent sur des orientations différentes, offrant une belle lumière intérieure.

La Résidence Liana baigne dans un écrin de verdure, magnifique paysage naturel, qui apporte la fraîcheur l'été et des couleurs changeantes au gré des saisons, dans un quartier paisible.

L'architecture est sobre : jeu d'ombres et de lumières, dessin rigoureux, proportions justes et harmonieuses, pour une architecture hors du temps, indémodable.

Dans la grande tradition des établissements humains autour du bassin méditerranéen.

Conçu par Philippe CAPELIER  
(BLUE TANGO ARCHITECTURES)







# Accession abordable, rapprochez-vous de la propriété.



Pour plus d'informations sur le dispositif PLSA, n'hésitez pas à nous contacter directement ou à consulter notre site internet :

[www.fdi-promotion.fr](http://www.fdi-promotion.fr)

## Le PSLA\*, une solution simplifiée pour vous sentir pleinement chez vous!

Avec le dispositif « Prêt Social de Location-Accession » (PSLA) accédez à la propriété plus facilement. Suite à une phase locative, et après un agrément de l'État, vous devenez propriétaire de votre logement.

## Les avantages du PSLA

- Prix attractif (TVA à 5,5 %)
- Paiement à la livraison (absence d'intérêts intercalaires)
- L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- Le bénéfice d'un dispositif de sécurisation de l'accession
- La possibilité de cumuler d'autres avantages comme le « Prêt à Taux Zéro »



\* Prêt Social de Location-Accession soumis à conditions de revenus. Voir conditions en agence.



# Solen, un indicateur de luminosité et d'ensoleillement idéal.

Alors que 97% des français estiment que la lumière du jour est un critère important dans le choix d'un bien immobilier, elle n'était à ce jour ni véritablement quantifiable, ni optimisée.

**Mais FDI PROMOTION a choisi Solen, pour que le thème de la luminosité naturelle et de l'ensoleillement soit enfin abordé de manière concrète et visuelle.**

Après avoir réalisé une étude complète à partir des plans

de vente de la résidence, Solen intègre les données d'ensoleillement et de luminosité dans un certificat spécifique.

Ces informations sur la luminosité et l'ensoleillement de certains logements aident à optimiser puis valoriser la luminosité naturelle des logements.

Elle permet ainsi de créer un bâtiment mieux conçu,

et d'améliorer la qualité de vie des futurs logements.

Le simulateur de luminosité naturelle permet également aux futurs acquéreurs de se projeter dans un bien et ce, pour tous les jours de l'année.





@7Center - Immeuble H@rmonie  
501 rue Georges Méliès - CS 10006 - 34078 MONTPELLIER Cedex 3  
04 67 696 696 / [www.fdi-promotion.fr](http://www.fdi-promotion.fr)

**FDI GROUPE**

