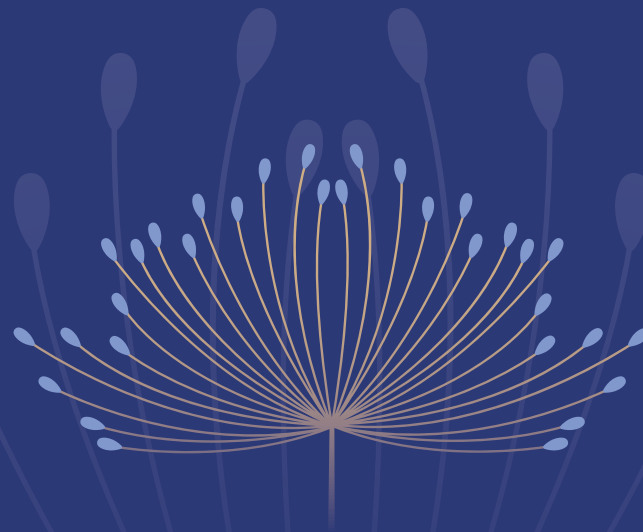




INFLORESCENCES

Cultiver votre art de vivre

Rue Campourcy - Cité créative | MONTPELLIER



UN EMPLACEMENT
PARFAITEMENT ACCESSIBLE



VIA LES TRANSPORTS EN COMMUN

> À deux pas de la future ligne 5 du tram
qui permettra de rejoindre le centre-ville
(mise en service décembre 2025)



À VÉLO

> À 10 minutes du centre-ville, du marché
et des commerces
> À 10 minutes du jardin des Plantes



À PIED

> À 10 minutes d'un supermarché
> À proximité immédiate de la Halle Tropisme,
un tiers lieu innovant, et de son restaurant
> À proximité immédiate de plusieurs écoles
maternelles et primaires
> À 5 minutes à pied du parc Montcalm
et ses vingt-trois hectares d'espaces verts
sanctuarisés pour la détente et les loisirs



EN VOITURE

> À 10 minutes du centre-ville de Montpellier
et des accès autoroutes
> À 20 minutes de la plage de Palavas les Flots

MONTPELLIER,

un cadre de vie d'exception entre Méditerranée
et dynamisme économique

Située entre mer et montagnes, Montpellier séduit par son cadre de vie exceptionnel, son ensoleillement généreux et son patrimoine historique mêlés à une modernité assumée. Ville universitaire de premier plan, elle bénéficie d'un tissu économique dynamique tourné vers l'innovation, la santé et les nouvelles technologies. Sa démographie jeune, son réseau de transports en commun performant et la richesse de son offre éducative – des écoles réputées aux établissements internationaux – en font une destination de choix pour les familles en quête de qualité de vie, d'opportunités et d'un environnement stimulant.

LA CITÉ CRÉATIVE : UN QUARTIER INSPIRÉ, AU CŒUR DU RENOUVEAU URBAIN

Développé autour de la Halle Tropisme, haut lieu de la culture émergente, le quartier de la Cité Créative s'impose comme un pôle vivant et inspirant, alliant patrimoine réhabilité et innovation architecturale. Ancien site militaire transformé en véritable laboratoire urbain, ce quartier est aujourd'hui un espace à taille humaine, pensé pour les familles : écoles, crèches, espaces verts, commerces de proximité et voies douces en font un cadre de vie apaisé mais connecté. Desservi par les transports en commun et à quelques minutes du centre historique, il incarne une nouvelle manière d'habiter la ville, où dynamisme culturel et confort résidentiel se conjuguent harmonieusement.



Vie pratique : un quotidien agréable et facile

TOUS LES COMMERCE DE PROXIMITÉ
ACCESSIBLES RAPIDEMENT

- Les commerces du quotidien : boulangerie, pharmacie, banque, fleuriste, restauration, coiffeur, tabac-presse, boucherie... à 10 minutes à pied.
- Le marché des Arceaux à 20 minutes à pied tous les mardis et samedis : **80 étaliers** présents. Fromagers de **l'Aveyron**, boulangers des hauts cantons, maraichers de la **plaine de Mauguio**, apiculteurs de **Lozère**... viennent proposer leurs produits, en très grande majorité cultivés en **agriculture biologique**.
- Un supermarché à 10 minutes à pied.
- Le marché du Lez regroupant commerces, brocanteurs, marchés de producteurs, restaurants, foodtrucks, startups, animations et événements, expositions, est à 15 minutes en voiture.

TOUT POUR L'ENSEIGNEMENT
ET LA CULTURE

- Des écoles accueillant les enfants de la crèche au collège, accessibles à pied.
- Un **campus** au rayonnement international avec 1 400 étudiants répartis dans quatre écoles spécialisées dans la création culturelle : ESMA, IPESAA, l'EPTA et Cincreatis.
- Montpellier, première ville sportive de France, dispose d'un tissu dense d'associations sportives et organise de nombreux événements reconnus sur la scène mondiale.

UNE MULTITUDE D'ACTIVITÉS
POUR TOUTE LA FAMILLE

- Planet Ocean et ses 300 espèces animales à moins de 20 minutes en voiture.
- Patinoire, trampoline park, salle d'escalade, accrobranche, pour satisfaire les envies des petits et des grands.
- La Manade Du Mas De La Comtesse accessible en 35 minutes, vous permettra de découvrir la vie des gardians, des taureaux et des chevaux de Camargue.
- Le Parc Ornithologique du Pont de Gau accessible à 1 heure en voiture, pour découvrir, observer et photographier de nombreuses espèces d'oiseaux, dont des centaines de flamants roses, dans leur milieu naturel.





INFLORESCENCES

Une architecture contemporaine, sobre et élégante

INFLORESCENCES se compose de deux volumes, développés sur 5 et 6 niveaux à la jonction de la régularité militaire et de l'architecture contemporaine méditerranéenne. Reliés par des coursives de desserte extérieure, les volumes forment un ensemble sobre et élégant. Dans cet esprit, matériaux et teintes sont limités et opèrent par contraste afin de produire des effets visuels et graphiques changeants au fil des heures et de la course du soleil.

La desserte par coursives extérieures permet l'aménagement de logements traversants, naturellement ventilés et lumineux. Le cœur d'îlot, paysager, se vit comme un jardin secret. Cet espace collectif est imaginé pour ne consommer que l'essentiel et démultiplier le bien-être de ses futurs résidents.



Le mot de l'architecte

“

Au cœur de la Cité Créative, **Inflorescences** s'implante dans un quartier en pleine mutation urbaine. Situé face à la Halle Tropisme, sur un terrain encore en friche et porteur de multiples potentialités, **Inflorescences** établit un dialogue avec son environnement immédiat tout en affirmant une identité architecturale singulière.

Sa volumétrie simple et compacte dégage une trame régulière, support d'une modénature cadencée qui fait écho à l'architecture militaire de l'ancienne école d'infanterie. Scindé en deux volumes, l'ensemble s'organise autour de coursives extérieures. Celles-ci allègent la silhouette, favorisent des appartements traversants, naturellement ventilés et lumineux, et assurent une intimité maîtrisée grâce à un jeu de dilatations et resserrements.

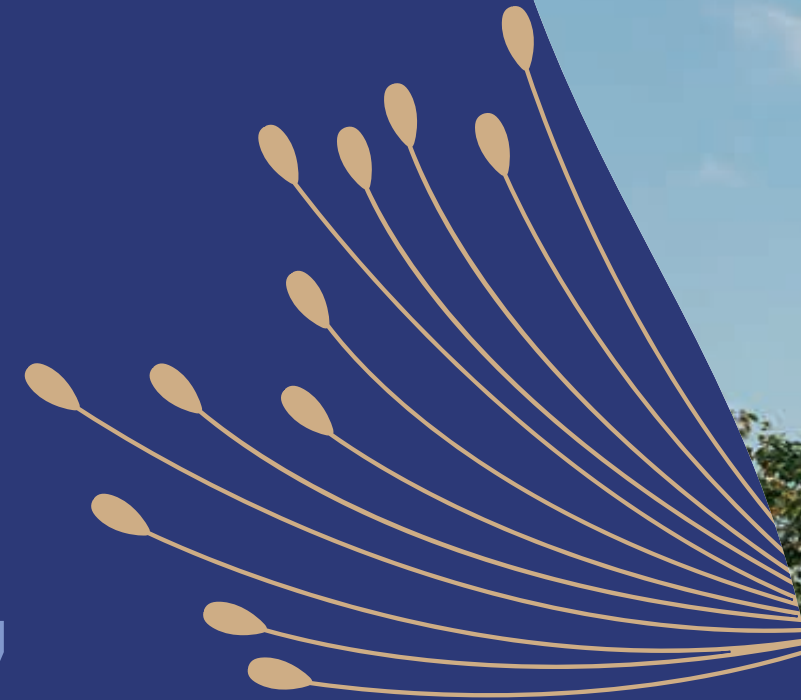
Dans une écriture résolument méditerranéenne, la lumière devient matière première. Les terrasses, légèrement cintrées et intégrées avec discrétion à l'espace public, génèrent des jeux d'ombres qui adoucissent la rigueur de l'édifice.

La palette volontairement restreinte des matériaux traduit une sobriété en accord avec l'esprit de la ZAC. Béton sablé teinte pierre pour les poteaux et façades, béton lisse de même tonalité pour les garde-corps, nez de dalles, loggias et attique : l'alternance de finitions produit des contrastes subtils et des variations graphiques au fil de la course du soleil.

À la croisée de l'héritage militaire et de l'architecture méditerranéenne contemporaine, le projet **Inflorescences** s'impose avec naturel, affirmant une écriture sobre et élégante, fidèle à la signature de l'agence AAFC.

”

Atelier d'architecture **Faustine Chaignaud**



45 logements du T2 au T5 dont **13 logements BRS***



BIEN-ÊTRE / ÉLÉGANCE / QUALITÉ

DES LOGEMENTS ÉLÉGANTS ET CONFORTABLES

5 ANS
DE GARANTIES*

Avec la **GARANTIE 5 ANS** du Groupe Giboire, vos équipements sont protégés bien au-delà des obligations légales, pour un confort assuré et une tranquillité renforcée !

*De bon fonctionnement au lieu de 2 ans. Le détail des conditions et des équipements garantis est consultable dans votre contrat de réservation ou auprès de votre conseiller Giboire.

Un ensemble harmonieux

Pour répondre à une exigence de style et d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées, des matériaux nobles, et une atmosphère raffinée pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.

L'univers du Groupe Giboire et l'excellence se jouent dès les parties communes de la résidence, dessinées par un architecte d'intérieur.

Pour faciliter votre installation, nous proposons des options sur l'aménagement de votre cuisine ou des équipements prioritaires pour les premiers occupants. Des options répondant à la préoccupation du cadre de vie des seniors ou des personnes à mobilité réduite sont également possibles sur demande.

Un aménagement intérieur esthétique

Nous vous accompagnons sur la personnalisation de votre univers, au travers de « fiches ambiance » présentant des gammes et prestations sélectionnées par notre architecte d'intérieur (sols, faïence, configuration de votre salle de bains...).

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Une majorité de logements traversants
- Brasseurs d'air pour l'ensemble des logements
- Belles expositions
- Espaces extérieurs généreux
- Revêtement stratifié dans les chambres et le séjour
- Carrelages dans les pièces d'eau et faïences de grande qualité
- Meuble de salle-de-bains de la gamme Chêne Vert
- Motorisation des volets roulants et/ou brises soleil orientables
- Portes palières permettant la ventilation naturelle
- Équipements et matériaux pérennes



> Exemple d'aménagement d'un appartement

Des logements durables et responsables

L'impact environnemental

est au cœur des préoccupations du Groupe Giboire.

Nous avons la volonté de maîtriser nos émissions de carbone en développant des projets énergétiquement performants et en choisissant lorsque cela est possible, des matériaux bio et géosourcés.

Nos projets intègrent la protection de la biodiversité des zones dans lesquelles ils s'implantent et contribuent à la préservation des sols et à l'optimisation de la gestion de l'eau.

Nous sommes conscients de l'épuisement des ressources, c'est pourquoi l'économie circulaire est un levier essentiel de notre engagement éco-responsable. Anticiper la fin de vie des bâtiments, systématiser les démarches de réemploi in et ex-situ et gérer les déchets, choisir des partenaires locaux...

Le Groupe Giboire s'engage ainsi à placer le Vivant au cœur de son action.

DES ENGAGEMENTS FORTS POUR VOUS PROPOSER UN LOGEMENT DURABLE, RESPONSABLE ET CONFORTABLE.

LES + DE LA RÉSIDENCE INFLORESCENCES



Des arbres de haute tige seront plantés afin d'apporter fraîcheur et ombre aux habitants de la résidence.



Dans une démarche de réemploi poussée, les dalles des terrasses privatives seront à 100% issues du réemploi et reconditionnées. Il sera également proposé d'élargir cette démarche à d'autres types de matériaux selon une liste d'options qui vous sera proposée.



Le projet est conçu dans le cadre de la RE2020 vous garantissant des performances énergétiques et environnementales optimales.



Le projet est engagé dans la démarche « Bâtiments Durables Occitanie ».



La majorité des logements seront traversants et disposeront d'un dispositif de ventilation naturelle diurne et nocturne. L'ensemble des logements seront équipés de brasseurs d'air, pour assurer votre confort en période de fortes chaleurs.

LE BRS

Devenir propriétaire à prix maîtrisé

> QU'EST-CE QUE LE BRS ?

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif innovant qui permet d'acheter un logement neuf à un prix nettement inférieur à celui du marché, tout en bénéficiant d'une sécurité juridique et patrimoniale. Concrètement, vous devenez propriétaire de votre logement, mais le foncier (le terrain) reste la propriété d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Vous signez un bail longue durée (jusqu'à 99 ans) qui vous garantit l'usage du bien et sa transmission dans un cadre encadré.

> À QUI S'ADRESSE LE BRS ?

Le BRS est destiné aux ménages aux revenus intermédiaires, qui souhaitent accéder à la propriété dans des zones tendues où les prix de l'immobilier sont élevés. Il vise notamment les familles, les jeunes actifs ou les primo-accédants qui ne pourraient pas acheter dans le marché libre. Ce dispositif permet d'habiter dans des quartiers bien situés, souvent proches du centre-ville, tout en restant dans des conditions financières accessibles.

LES CONDITIONS POUR EN BÉNÉFICIER

- Respecter les plafonds de ressources définis par l'État
- Occuper le logement en résidence principale
- Acheter le logement uniquement dans le cadre d'une opération agréée par un OFS

Ces critères garantissent que le BRS profite durablement aux ménages qui en ont réellement besoin.

LES AVANTAGES DU BRS

- Prix d'achat réduit de 20 à 40 % par rapport au marché, grâce à la dissociation foncier/bâti
- Réduction de la taxe foncière possible
- Sécurité de l'occupation à long terme avec un bail jusqu'à 99 ans
- Possibilité de revente encadrée, assurant la pérennité du dispositif et permettant à d'autres familles d'en bénéficier
- Accès au prêt à taux zéro (PTZ) pour compléter le financement



ESPACE DE VENTE

Halle Tropisme
121 Rue Fontcouverte
34000 Montpellier

LOGEMENTS LIBRES

04 82 75 55 54
Inflorescences@emersons.fr

BRS (Bail Réel Solidaire)

04 82 75 55 55
BRS@cape-immobilier.fr

giboire.com