

MONTPELLIER - PORT MARIANNE



ORION SKY

PRENEZ DE LA HAUTEUR SUR LA VILLE





Place de la Comédie, l'un des plus vastes espaces piétonniers d'Europe



1^{ere}

métropole
French Tech*
après Paris



1^{er}

pôle mondial
pour la recherche
agro-environnementale*



1^{er}

territoire français en terme
de créations d'emplois*
dans les startups



Capitale

sélectionnée parmi les 4 villes
finalistes prétendantes au titre de
Capitale Européenne de la Culture 2028*

MONTPELLIER, AU PREMIER PLAN DANS LA GALAXIE DES GRANDES MÉTROPOLES

**Plus de 1 000 ans ont façonné la Ville et il n'a fallu que quelques décennies pour la hisser
aux tout premiers rangs des métropoles les plus attractives de l'hexagone.**

Montpellier revendique un équilibre parfait entre vie citadine connectée et espaces naturels préservés.
1^{er} centre-ville piéton*, 160 kilomètres de pistes cyclables*, 741 hectares de parcs et jardins*, 5 lignes de tramway*
et plus de 36 lignes de bus*, comblent les besoins d'une population jeune à plus de 50%.

Montpellier est un véritable musée grandeur nature : au musée Fabre l'un des plus importants d'Europe, au MO.CO centre d'art contemporain,
à la Halle Tropisme pour des concerts éclectiques, au Pavillon Populaire pour des expositions photographiques,
à l'espace Dominique Bagouet qui met en valeur les artistes régionaux...

La vie culturelle est également animée par ses festivals et événements tout au long de l'année : le festival annuel de Danse de Montpellier
attirant des compagnies de danse renommées du monde entier, le Printemps des Comédiens, festival de théâtre et ses spectacles
dans les lieux emblématiques de la ville et les Estivales de Montpellier célébrant la gastronomie et le vin avec des dégustations et des animations en plein air.



De nombreuses expositions photos au Pavillon Populaire



Le Musée Fabre, haut lieu culturel



Les plages de la Méditerranée à 12 minutes en voiture*



Les berges arborées du Lez et le nouvel Hôtel de Ville



Ambiance fraîcheur du miroir d'eau face aux 8 hectares du parc Charpak*



De nombreux restaurants au sein du quartier Port-Marianne autour du bassin Jacques Cœur



Les Halles du Lez pour des instants privilégiés, créatifs et gourmands



L'Odysseum avec ses commerces, restaurants, cinéma et espaces de loisirs à 6 minutes* à pied



Détente et jogging dans les parcs voisins et les berges du Lez

PORT-MARIANNE, NÉ SOUS UNE BONNE ÉTOILE

Port-Marianne se révèle comme le nouveau cœur de vie de Montpellier où se reflète une nouvelle façon de vivre Montpellier à la fois sereine, dynamique et conviviale.

Un quartier vivant, pratique et connecté :

Tout est présent et accessible à pied : commerces, supermarchés, épicerie fines, boulangeries et boutiques spécialisées permettant aux résidents de vivre sereinement. Autour du bassin Jacques Cœur, les terrasses ensoleillées offrent un cadre agréable pour savourer un repas ou un verre en plein air.

Port-Marianne offre une qualité de vie pratique grâce à sa proximité avec de nombreux services, pharmacies, banques, salle de sports...

Un quartier où esprit citadin et nature cohabitent parfaitement :

Les espaces verts sont à deux pas, le long des berges du Lez ou dans les 8 hectares* de nature du parc Georges Charpak.

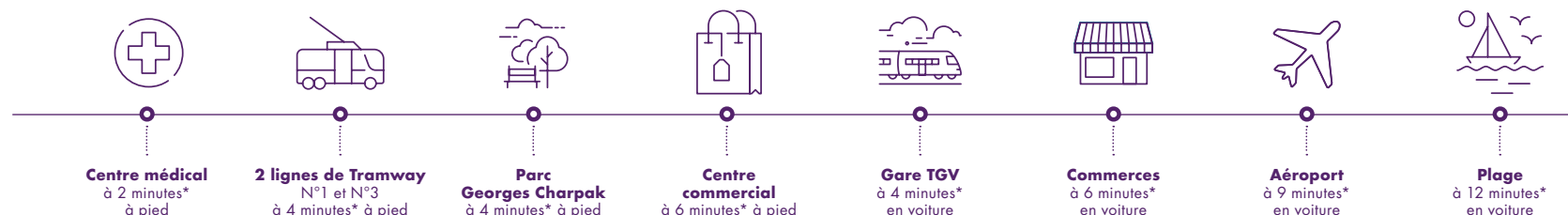
Les pistes cyclables permettent de s'évader jusqu'aux plages ou de rejoindre le cœur historique pour un « afterwork ».

Un quartier résidentiel au riche patrimoine architectural :

Port-Marianne se raconte au travers des œuvres audacieuses qui se succèdent. L'immense cube bleu irisé de l'Hôtel de Ville a été conçu par les architectes Jean Nouvel et François Fontès, le Nuage par Philippe Starck ou encore l'Arbre Blanc par Sou Fujimoto, Nicolas Laisné, Manal Rachdi et Dimitri Roussel...

C'est dans cette mouvance contemporaine que Cogedim et son architecte Jean-Baptiste Miralles ont conçu la nouvelle résidence ORION SKY.

RÉSIDENCE
ORION
SKY







UN UNIVERS ARCHITECTURAL INNOVANT ENTRE INTIMITÉ ET LIBERTÉ

**ORION SKY dessine le long de l'avenue Simone une architecture novatrice.
Les façades expriment un rythme séquencé à travers une succession de volumes et de matériaux.**

Les ouvrages verticaux positionnés de manière aléatoire développent un effet double peau blanche dégageant une sensation de légèreté. Ils jouent un rôle de garde-corps créant plus d'intimité dans les logements et de soutien à la végétation naissante.

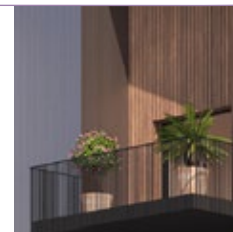
Des toitures à double pente couvrent des volumes créés par une couleur gris mat et s'associent à l'aspect bois naturel du bardage des loggias.

Un écrin de verdure intérieur a été aménagé favorisant la convivialité avec des bancs de repos et des cheminements piétonniers.



Métal

Toiture métallique gris foncé contribuant à l'aspect contemporain de l'architecture tout en protégeant une partie des terrasses du dernier niveau.



Bardage

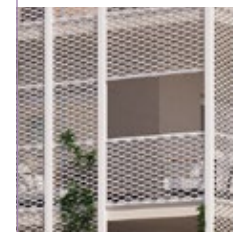
Aspect bois vertical pour renforcer le cadre naturel de la résidence et créer une ambiance cosy sur les loggias.

MATIÈRES ET LUMIÈRE



Enduits

de couleur blanche contrastant élégamment avec le bois et le gris pour rythmer les façades.



Résille

blanche pour créer des espaces extérieurs intimes à l'abri des regards.





UN AIR DE LIBERTÉ BALCONS, TERRASSES ET JARDINS SUSPENDUS

**À l'excellence d'une architecture remarquable répond
l'intimité d'un cadre de vie préservé et contemporain.**

Les surfaces se déclinent du studio, parfaitement conçu pour un investissement de qualité, au spacieux 5 pièces d'exception.

Chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir un cadre de vie d'exception. Les appartements offrent aussi des aménagements contemporains aux beaux volumes intérieurs : séjour avec cuisine ouverte, double orientation pour certains, indépendance des parties jours et nuit, rangements dans l'entrée...

À chacun son espace extérieur : les spacieux séjours se prolongent sur un beau balcon ouvert aux plus belles expositions ou sur une magnifique terrasse jusqu'à 84 m².

Les derniers étages illustrent avec élégance le confort haut de gamme avec de spacieux appartements 4 et 5 pièces de plain-pied jusqu'à 99 m², disposant de 2 terrasses, d'une chambre avec dressing pour certains, d'une salle de bains et d'une salle d'eau.

Détente et
coin lecture
à l'espace lounge

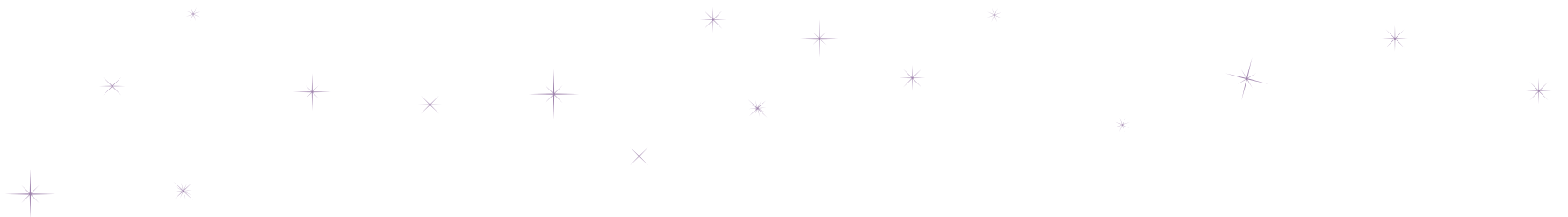
La nuit, profitez
d'un éclairage
intime



Le rooftop est planté
pour offrir une bulle
de nature en ville

Une terrasse partagée à ciel
ouvert pour des moments
conviviaux entre résidents

Un télescope tourné vers
le ciel pour admirer Orion
et les autres constellations



TOUCHER LES ÉTOILES EN ROOFTOP

Avec sa terrasse partagée au dernier étage, ORION SKY réinvente les charmes de la vie en plein air invitant à une nouvelle respiration en ville.

Véritable joyau suspendu entre ciel et terre, ce rooftop offre une expérience exclusive de détente et de convivialité venant couronner luxueusement la résidence. Avec ses dimensions généreuses, c'est l'endroit idéal pour admirer les couchers de soleil ou simplement se ressourcer dans une ambiance lounge et contemplative.

Les amoureux d'astronomie pourront admirer les étoiles grâce à un télescope.





DES PARTIES COMMUNES AU FIRMAMENT DE L'ÉLÉGANCE

Dès l'entrée, les 2 porches desservant les halls affichent la personnalité de la résidence à la fois esthétique et toute en hauteur.

Le premier, situé sur l'avenue Nina Simone, a été pensé comme une venelle urbaine au volume majestueux. Quelques marches conduisent jusqu'au second qui est aménagé telle une fenêtre sur cour, guidant vos pas vers les ascenseurs desservant tous les étages et les parkings. Tout en noblesse et donnant sur le jardin paysager, leurs élégances charment et renforcent la sensation de quiétude d'ORION SKY. Des jardinières effilées soulignent la perspective et guident les résidents vers leurs appartements.

L'accès sécurisé aux différents halls se fait depuis ces porches par un contrôle d'accès par badge. Un jeu de transparence s'établit entre intérieur et extérieur grâce à des ouvertures vitrées double hauteur. Confiées à notre architecte d'intérieur, leurs décorations ont été conçues avec élégance et souci du détail dans un esprit résolument contemporain témoignant de la qualité des parties communes.



L'ATMOSPHÈRE GRAND CONFORT DE PRESTATIONS DE STANDING

Espaces intérieurs

- Les baies vitrées sont équipées d'un double vitrage et de volets roulants électriques dans les séjours pour un confort acoustique et thermique optimal.
- Peinture lisse⁽¹⁾ dans toutes les pièces, murs et plafonds.
- Carrelage dans toutes les pièces dans un large choix de coloris.
- Dans les salles de bains, une faïence habillera les murs au pourtour des baignoires et des bacs à douche. Radiateur sèche-serviettes, meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
- Placards équipés suivant plans.

Espaces extérieurs

- Terrasses et balcons revêtus de dalles sur plots.

Espaces communs

- Halls d'entrée décorés par notre architecte d'intérieur.
- Ascenseurs desservant tous les étages.

- Éclairage automatique des parties communes.
- Locaux à vélos en rez-de-chaussée.

Sécurité

- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Pour une sécurité optimale, la résidence est entièrement close et sécurisée par un portail à télécommande et un portillon équipé d'une platine avec vidéophone et/ou digicode. Chaque bâtiment est également sécurisé. Les portes extérieures des sas des halls d'entrée sont équipées d'une platine avec vidéophone, badge ou digicode.
- Parkings sécurisés en sous-sol avec accès par porte télécommandée.

Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

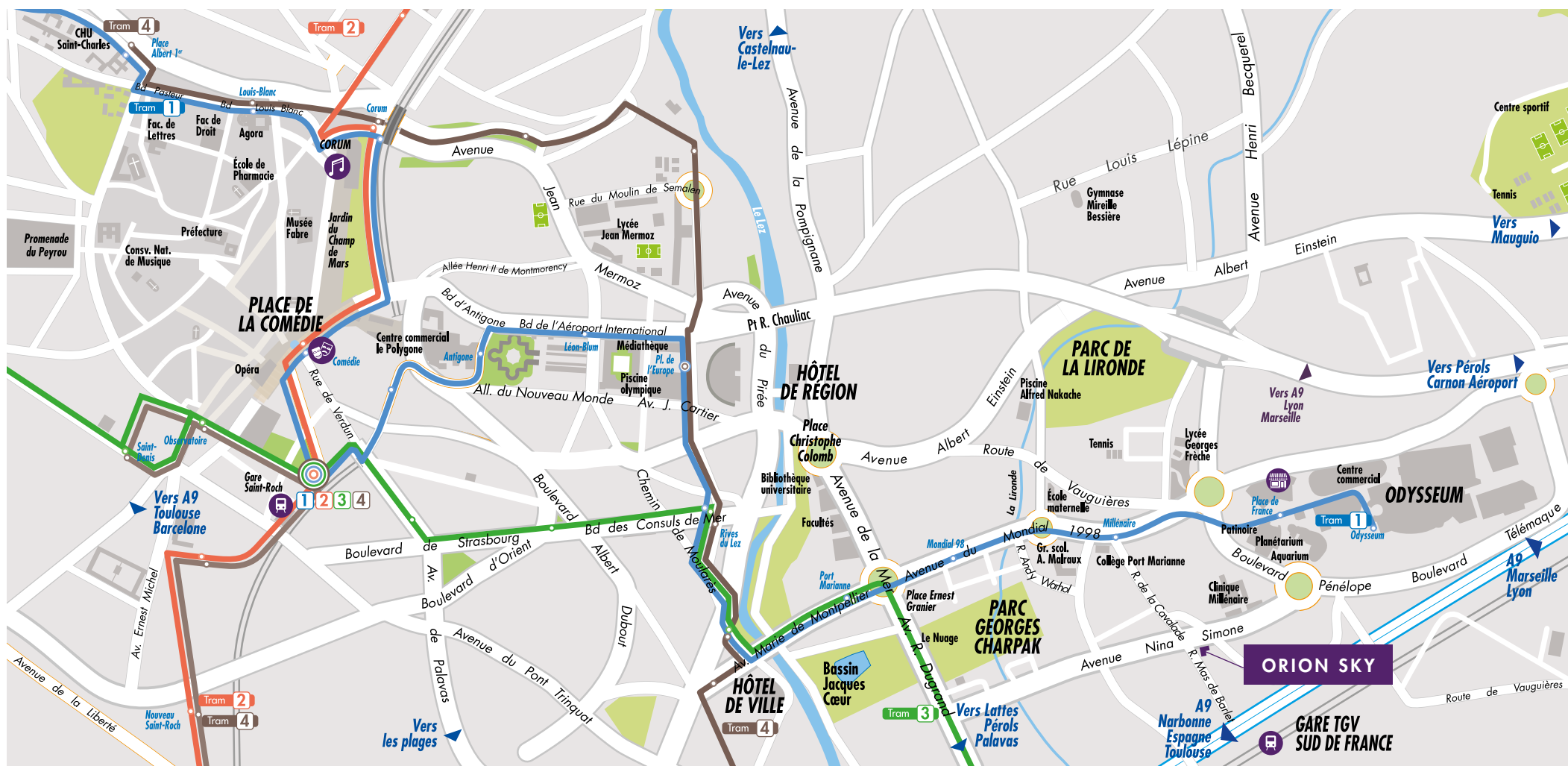
L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE

ORION SKY est un ensemble résidentiel certifié **NF HABITAT**, conçu dans le respect de la **réglementation environnementale RE 2020 seuil 2025**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- d'un confort accru au quotidien
- de charges réduites
- d'une garantie patrimoniale à terme.





ORION SKY - AVENUE NINA SIMONE - 34000 MONTPELLIER

EN VOITURE :

À 5 minutes* de l'autoroute A709 et A9 vers Lyon en 3h*, Marseille en 2h*, Barcelone en 3h30*.

EN TRAMWAY :

2 lignes de tramway :

- Arrêt Millénaire à 4 minutes* à pied, ligne 1 Mosson Odysseum.
- Arrêt Pablo Picasso à 4 minutes* à pied, ligne 3 Juvignac-Lattes Centre / Pérols-Étang de l'Or.

EN TRAIN

- Gare SNCF TGV Montpellier Sud de France à 4 minutes* en voiture, vers Marseille (1h41*), Lyon (2h15*), Paris (3h34min*)...
- Gare SNCF Saint-Roch à 9 minutes* en voiture.

EN AVION

- À 6 km* de l'aéroport national et international de Montpellier Méditerranée.

*Sources Google Maps, 20 minutes, Ville de Montpellier, TAM, Métropole, l'Étudiant. (1) Sur une sélection d'appartements. Illustrations Fabrice Théron non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. www.georisques.gouv.fr. Crédit photos : Adobe stock : © saiko3p - © raolison - © BurntRedHen - © Julien Thomazo / © Henri Comte / Shutterstock : © Lucky Business. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception et réalisation : Agence COBRA. 07/23. Ne pas jeter sur la voie publique.

ORION SKY