



CASTELNAU-LE-LEZ



| **6** Appartements neufs
| **2** Étages
n° **6** de la rue des Perrières



Lier l'art , l'urbanisme et le respect de l'environnement



Engagé envers les habitants, engagés pour l'environnement

Promoteur d'Immobilier en Occitanie, nous concevons depuis 2017 des **logements de qualité et respectueux de l'environnement**.

Principalement des résidences entre 5 et 30 appartements neufs, c'est par la qualité des prestations et la **relation de confiance avec les habitants** que nous nous démarquons.

À taille humaine, notre équipe est proche de chaque client.

Soucieux d'optimiser la consommation globale des ressources de nos bâtiments, **LPPI s'engage à suivre une démarche environnementale tournée vers l'avenir et la préservation des ressources énergétiques**. (panneaux solaires, béton bas carbone, prise pour véhicule électrique, certification, etc...).



20 ans d'expérience dans l'immobilier neuf montpelliérain



6 programmes en cours de réalisation





© Présentation de nos chantiers à des étudiants de la ville de Castelnau-Le-Lez et de la Métropole



Arinella

20 logements

Salle de sport, appartements de qualité, espace vélo-taffers...



Les Pins Tulip'

13 logements

Ascenseur à voiture, résidence surplombée d'un grand pin, végétalisation très présente



Lyla

10 logements

Des habitations certifiées responsable pour l'environnement.



Nous participons depuis des années à la construction de la ville

Vivre à l'orée de Montpellier



Destination **urbaine, étudiante et culturelle** de tout premier plan, Montpellier combine les **atouts d'une grande ville** et la douceur **de vivre à la Méditerranéenne**.

Métropole riche de son passé millénaire à mi-chemin entre Marseille et Barcelone, Montpellier

dispose d'un **patrimoine exceptionnel** dans lequel s'intègre parfaitement un **dynamisme économique** labellisé French Tech.

Bienvenue à « **Montpellier la surdouée** », où l'ambition et la culture n'ont aucune limite.

*source : montpellier3m.fr



27 collèges
34 lycées



fort bassin
d'emploi en Occitanie



+ de 8 000 nouveaux habitants par an sur la Métropole*



Au cœur de Castelnau-Le-Lez

Située aux portes de Montpellier et facilement accessible grâce aux axes routiers, 6·2·6 est **au cœur de toutes les commodités.**

Calme, **proche de l'attractivité** et reconnue récemment pour sa sécurité avec son label « ville prudente », Castelnau-Le-Lez ne cesse de se perfectionner.





AVENUE DE L'EUROPE

QUARTIERS D'ENTREPRISES
DE MONTPELLIER

MONTPELLIER



Castelnau-Le-Lez

Le prolongement naturel de Montpellier **où il fait bon vivre.**

Dans un esprit village, cette commune jouxtant Montpellier tel un quartier à l'Est, Castelnau-le-Lez bénéficie d'**excellentes infrastructures de transport**, de **nombreux établissements scolaires de la maternelle au lycée** et offre l'accès à de **nombreux équipements sportifs et culturels** (médiathèque, piscine, salle de spectacle, palais des sports...).

Tous les commerces et services, **du détaillant au supermarché** sont **à portée de main** aux différents endroits de la ville, du centre-ville historique et tout le long de l'avenue de l'Europe jusqu'au quartier Aube Rouge. Plus besoin de prendre sa voiture pour faire ses courses ou aller chercher ses enfants à l'école.

Tout est à proximité !





L'art sur les murs et dans l'assiette

Véritable **toile urbaine** où les murs s'animent de couleurs vives et de créations artistiques, Castelnau-Le-Lez fait du street art une **véritable marque de reconnaissance**.

En parallèle, elle ravit **les palais les plus exigeants** avec sa palette de restaurants raffinés, où la **gastronomie** se décline avec passion et élégance.



ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF JEANBRUN « RELANCE LOGEMENT »





Des logements tout confort *la philosophie 6.2.6*

Composée de **seulement six logements**, cette adresse privilégiée offre un équilibre parfait entre intimité et modernité.

Au sein de 6.2.6, **quatre logements de type T2** accueillent leurs occupants dans des espaces élégamment agencés, mariant fonctionnalité et esthétisme.

Pour les amateurs d'espace et de confort supplémentaire, **deux logements de type T3** sont intégrés à la résidence, proposant une expérience de vie encore plus raffinée. Ces appartements de trois pièces offrent des espaces généreux, alliant design contemporain et fonctionnalité pour répondre aux besoins les plus exigeants.

« Un exemple d'habitat moderne qui s'efforce de concilier le confort et le bien-être des habitants dans le respect de l'environnement. »

Marc Hisbergue, Maître d'ouvrage



Des logements dans l'intimité, *un confort quotidien*

Cette résidence se compose de **6 logements** avec **chacun sa propre terrasse**.

Les logements ont été pensés pour **optimiser la luminosité et les ventilations naturelles** afin d'éviter des températures trop élevées en été.



6
logements



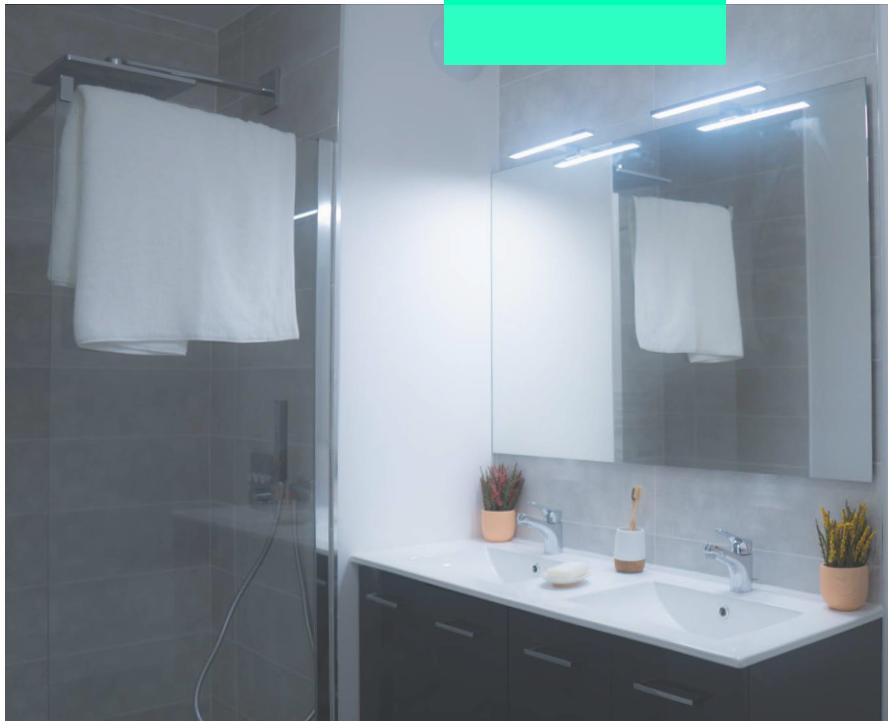
du T2
au T3

Inclus dans notre service

L'élégance sobre et méditerranéenne
avec des équipements tout confort.

- Carrelage 45x45
- Peinture lisse murs et plafonds
- Placards équipés
- Meuble de salle de bain contemporain
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Baie vitrée coulissante dans le séjour
- Pompe à chaleur
- Cumulus thermodynamique
- Robinetterie Jacob Delafon et Grohe
- Douche et/ou baignoire avec faïences
(hauteur 2m20)





Salles d'eau aménagées

es salles d'eau sont toutes équipées d'une **douche à receveur extraplat et/ou d'une baignoire**, de **faïences** (sur une hauteur de 2m20) et d'un **meuble contemporain** avec **miroir**.

On y retrouve également un **sèche-serviette**.

Tous les équipements sont de marque :



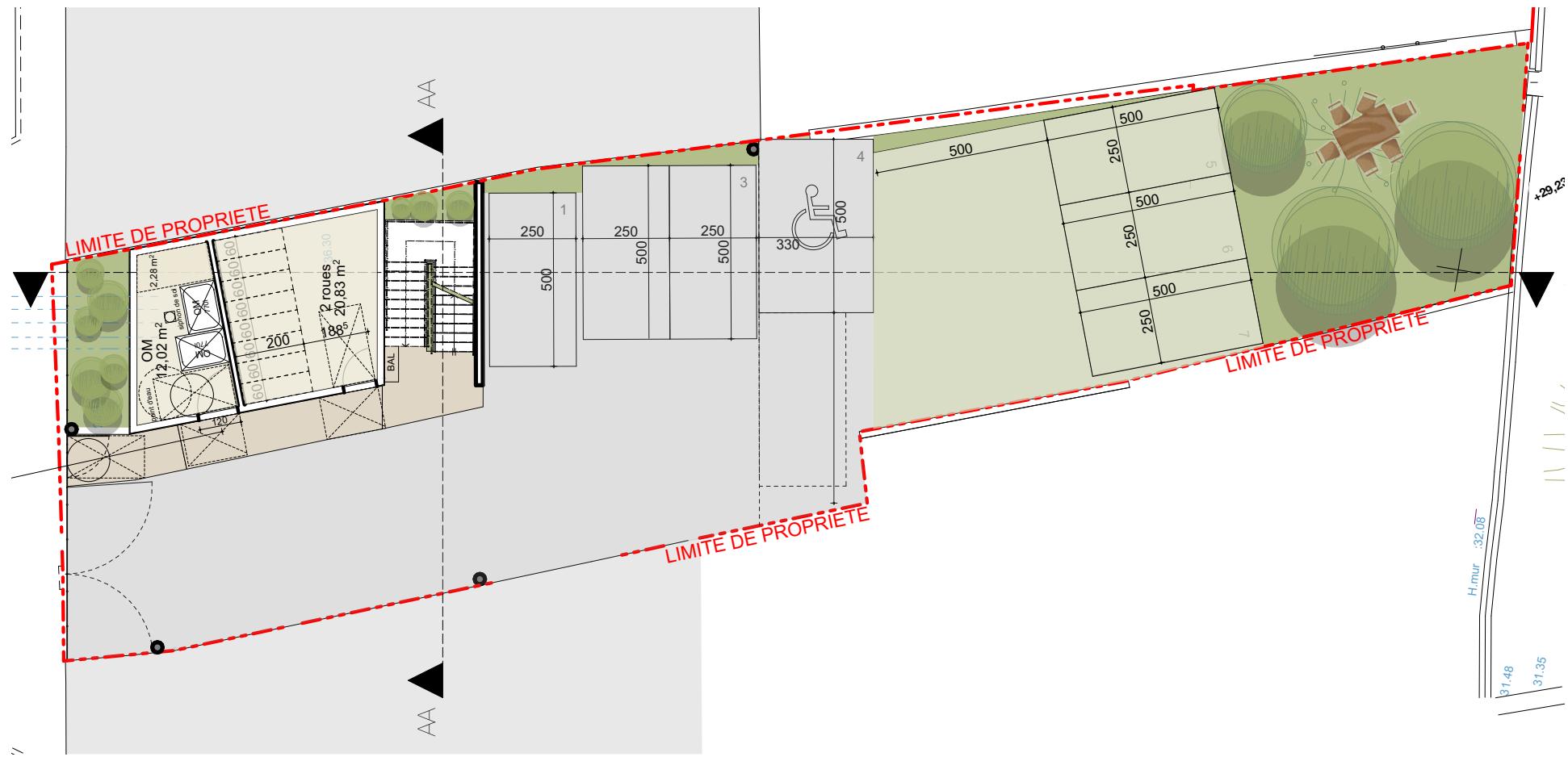
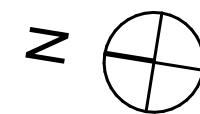


Façade sur rue



Façade sur jardin

Plan du Rez-de-chaussée



Premier étage 3 appartements

T3 | 62m² + 15m² de terrasse

101

T2 | 39m² + 7m² de terrasse

102

T2 | 40m² + 13m² de terrasse

103



Appartement N° **101**

R+1

T3

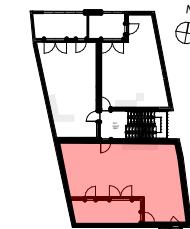


TABLEAU DE SURFACES
(y compris placards)

Cellier	3,38
Chambre 1	10,03
Chambre 2	9,58
Dgt	2,21
SDB	4,18
SDE	2,38
Séjour/Cuisine	29,04
WC	1,39

SURFACE HABITABLE 62,19 m²

Terrasse 13,94

SURFACE EXTERIEURE 13,94 m²

SURFACE UTILE 76,13 m²

Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements des équipements sont figurés à titre indicatif. La hauteur des seuils au droit des porte-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 2 à 21cm à partir du sol intérieur.



Plan de
pré-commercialisation

Date : 30/11/2023

LEGENDE

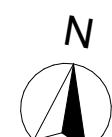


**AGENCE
MIRALLES**
ARCHITECTES

PF Porte-fenêtre
F Fenêtre
VRE Volet Roulant Electrique
VR Volet Roulant

LL Lave Linge
PL Placard
ECS Eau Chaude Sanitaire
CU Cuisson
F Frigo
LV Lave vaisselle

(ECS) Eau Chaude Sanitaire
---- Cloison démontable
■ Soffites et faux-plafond
[TE] Tableau électrique



Indice : 1

Appartement N° 102

R+1

T2

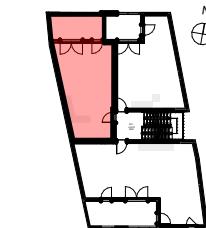
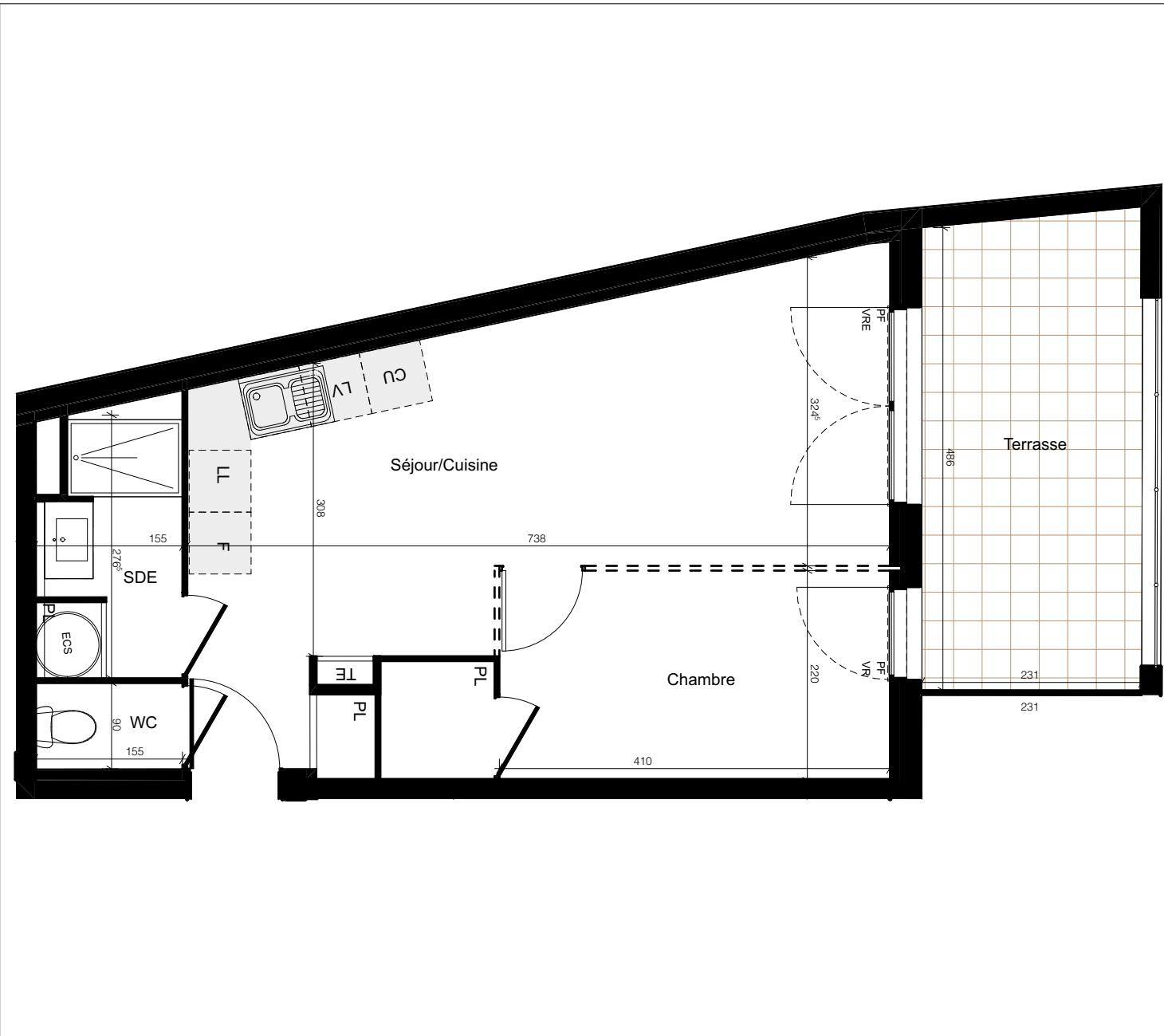


TABLEAU DE SURFACES
(y compris placards)

Chambre	10,58
SDE	4,08
Séjour/Cuisine	24,67
WC	1,40
SURFACE HABITABLE	40,73 m²
Terrasse	11,02
SURFACE EXTERIEURE	11,02 m²
SURFACE UTILE	51,75 m²

Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements des équipements sont figurés à titre indicatif. La hauteur des seuils au droit des porte-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 2 à 21cm à partir du sol intérieur.



Plan de
pré-commercialisation

Date : 30/11/2023

LEGENDE



**AGENCE
MIRALLES**
ARCHITECTES

PF Porte-fenêtre
F Fenêtre
VRE Volet Roulant Electrique
VR Volet Roulant

LL Lave Linge
PL Placard
ECS Eau Chaude Sanitaire
CU Cuisson
F Frigo
LV Lave vaisselle

ECS Eau Chaude Sanitaire
----- Cloison démontable
■ Soffites et faux-plafond
TE Tableau électrique



21
Indice : 1

Appartement N° **103**

R+1

T2

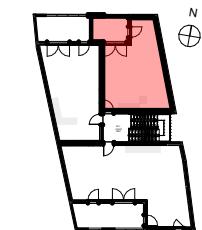
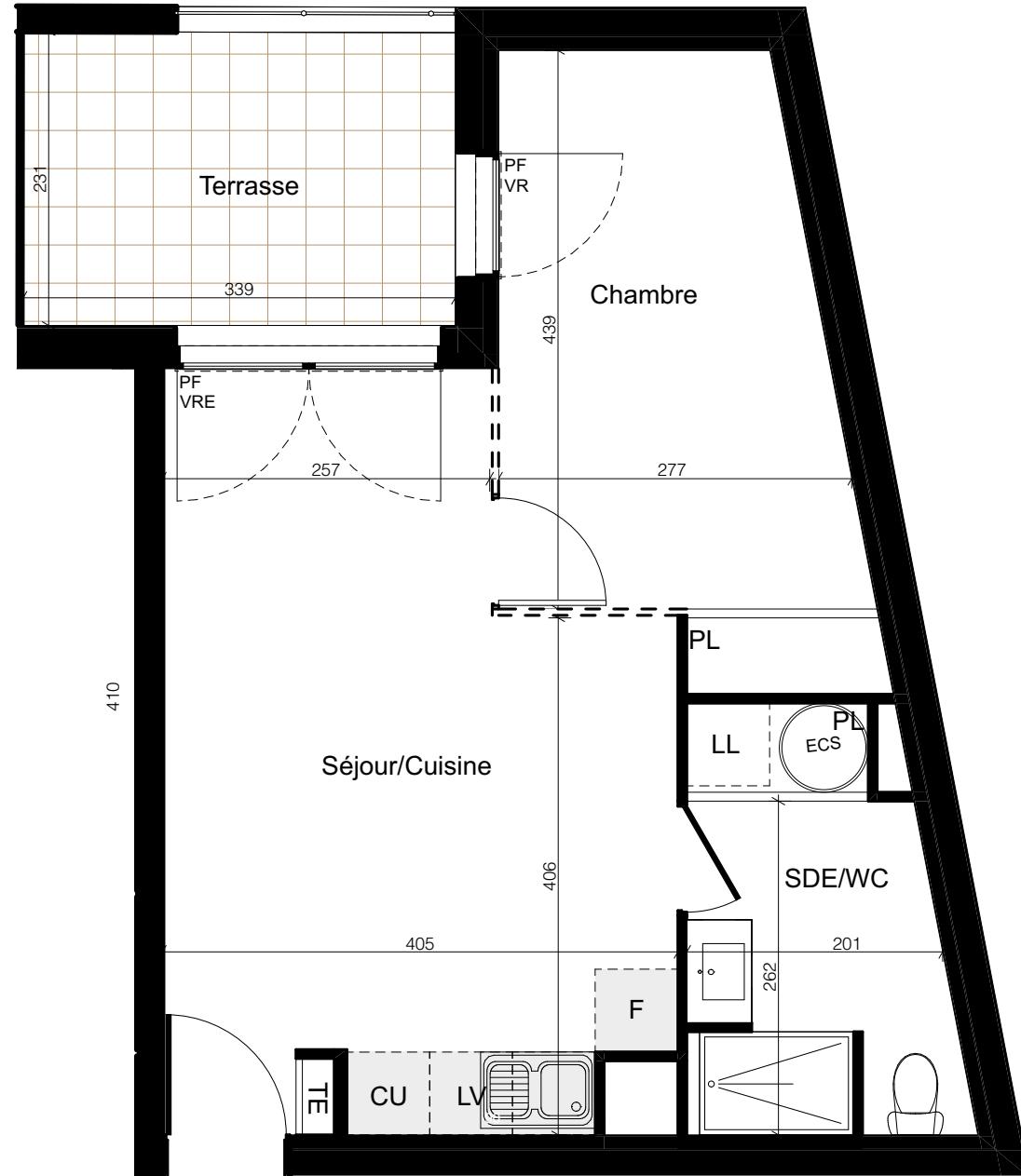


TABLEAU DE SURFACES
(y compris placards)

Chambre	12,23
SDE/WC	6,34
Séjour/Cuisine	20,78
 SURFACE HABITABLE	 39,35 m ²
Terrasse	7,50
 SURFACE EXTERIEURE	 7,50 m ²
 SURFACE UTILE	 46,85 m ²

Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements des équipements sont figurés à titre indicatif. La hauteur des seuils au droit des porte-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 2 à 21cm à partir du sol intérieur.



Plan de
pré-commercialisation

Date : 30/11/2023



**AGENCE
MIRALLES**
ARCHITECTES

LEGENDE

PF Porte-fenêtre
F Fenêtre
VRE Volet Roulant Électrique
VR Volet Roulant

Lave Linge
Placard
Eau Chaude Sanitaire
Cuisson
Frigo
Lave vaisselle

ECS Eau Chaude Sanitaire
----- Cloison démontable
■ Soffites et faux-plafond
TE Tableau électrique



Indice : 1

Second étage 3 appartements

201 T3 | 62m² + 15m² de terrasse

202 T2 | 39m² + 8m² de terrasse

203 T2 | 40m² + 12m² de terrasse



Appartement N° **201**

R+2

T3

TABLEAU DE SURFACES
(y compris placards)

Cellier	3,38
Chambre 1	10,03
Chambre 2	9,58
Dgt	2,21
SDB	4,18
SDE	2,38
Séjour/Cuisine	29,04
WC	1,39
 SURFACE HABITABLE	 62,19 m ²
 Terrasse	 13,94
 SURFACE EXTERIEURE	 13,94 m ²
 SURFACE UTILE	 76,13 m ²

Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements des équipements sont figurés à titre indicatif. La hauteur des seuils au droit des porte-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 2 à 21cm à partir du sol intérieur.



Plan de
pré-commercialisation

Date : 30/11/2023

LEGENDE



**AGENCE
MIRALLES**
ARCHITECTES

PF Porte-fenêtre
F Fenêtre
VRE Volet Roulant Electrique
VR Volet Roulant

LL Lave Linge
PL Placard
ECS Eau Chaude Sanitaire
CU Cuisson
F Frigo
LV Lave vaisselle

ECS Eau Chaude Sanitaire
---- Cloison démontable
■■■ Soffites et faux-plafond
TE Tableau électrique



Indice : 1

Appartement N° 202

R+2

T2

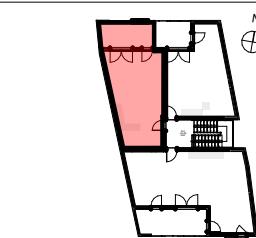
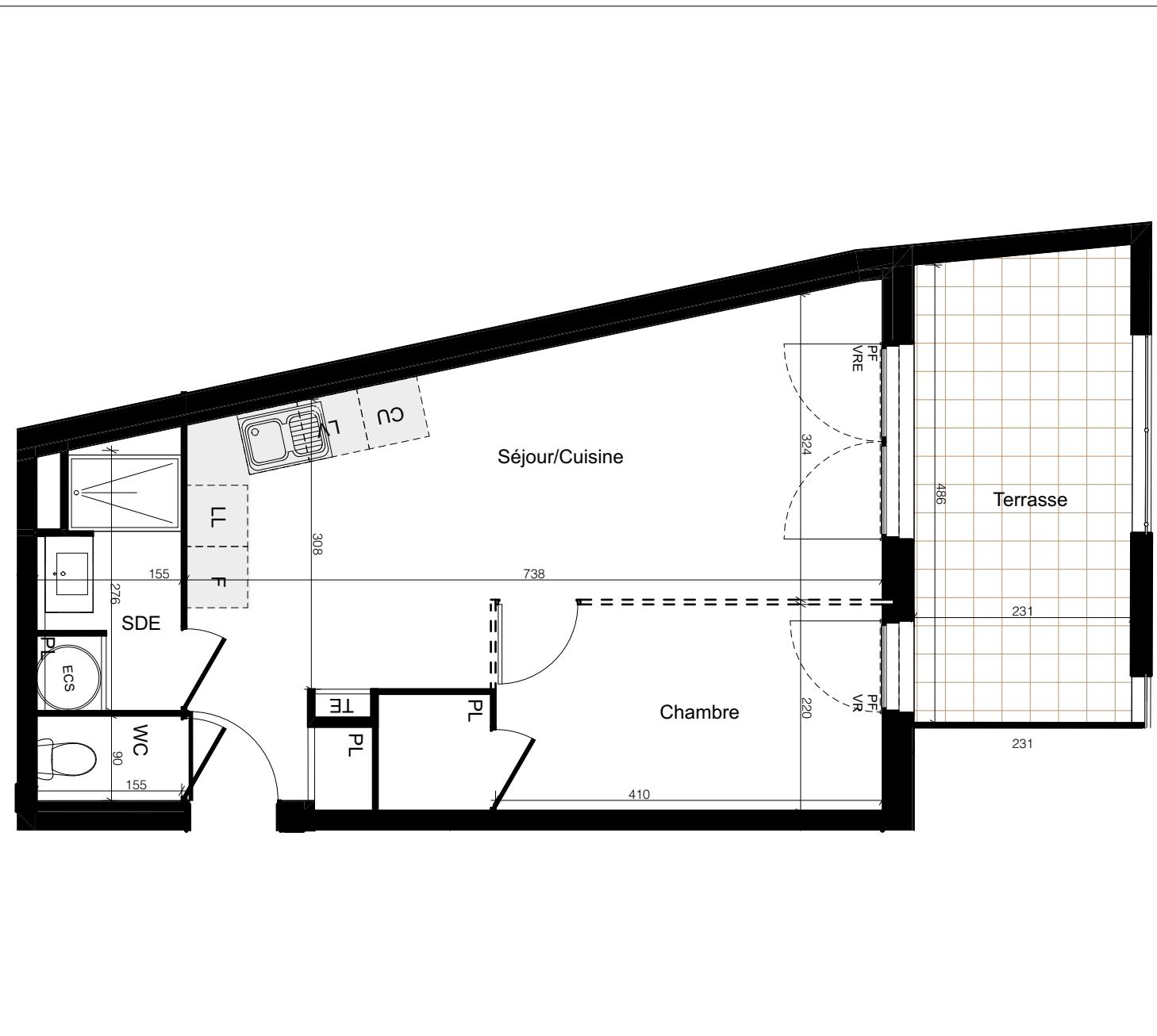


TABLEAU DE SURFACES
(y compris placards)

Chambre	10,58
SDE	4,08
Séjour/Cuisine	24,67
WC	1,40
 SURFACE HABITABLE	 40,73 m ²
 Terrasse	 11,02
 SURFACE EXTERIEURE	 11,02 m ²
 SURFACE UTILE	 51,75 m ²

Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements des équipements sont figurés à titre indicatif. La hauteur des seuils au droit des porte-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 2 à 21cm à partir du sol intérieur.



Plan de
pré-commercialisation

Date : 30/11/2023



**AGENCE
MIRALLES**
ARCHITECTES

LEGENDE

PF Porte-fenêtre
F Fenêtre
VRE Volet Roulant Electrique
VR Volet Roulant

LL Lave Linge
PL Placard
ECS Eau Chaude Sanitaire
CU Cuisson
F Frigo
LV Lave vaisselle

(ECS) Eau Chaude Sanitaire
---- Cloison démontable
■ Soffites et faux-plafond
[TE] Tableau électrique



Indice : 1

Appartement N° **203**

R+2

T2

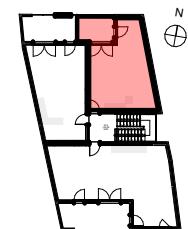


TABLEAU DE SURFACES
(y compris placards)

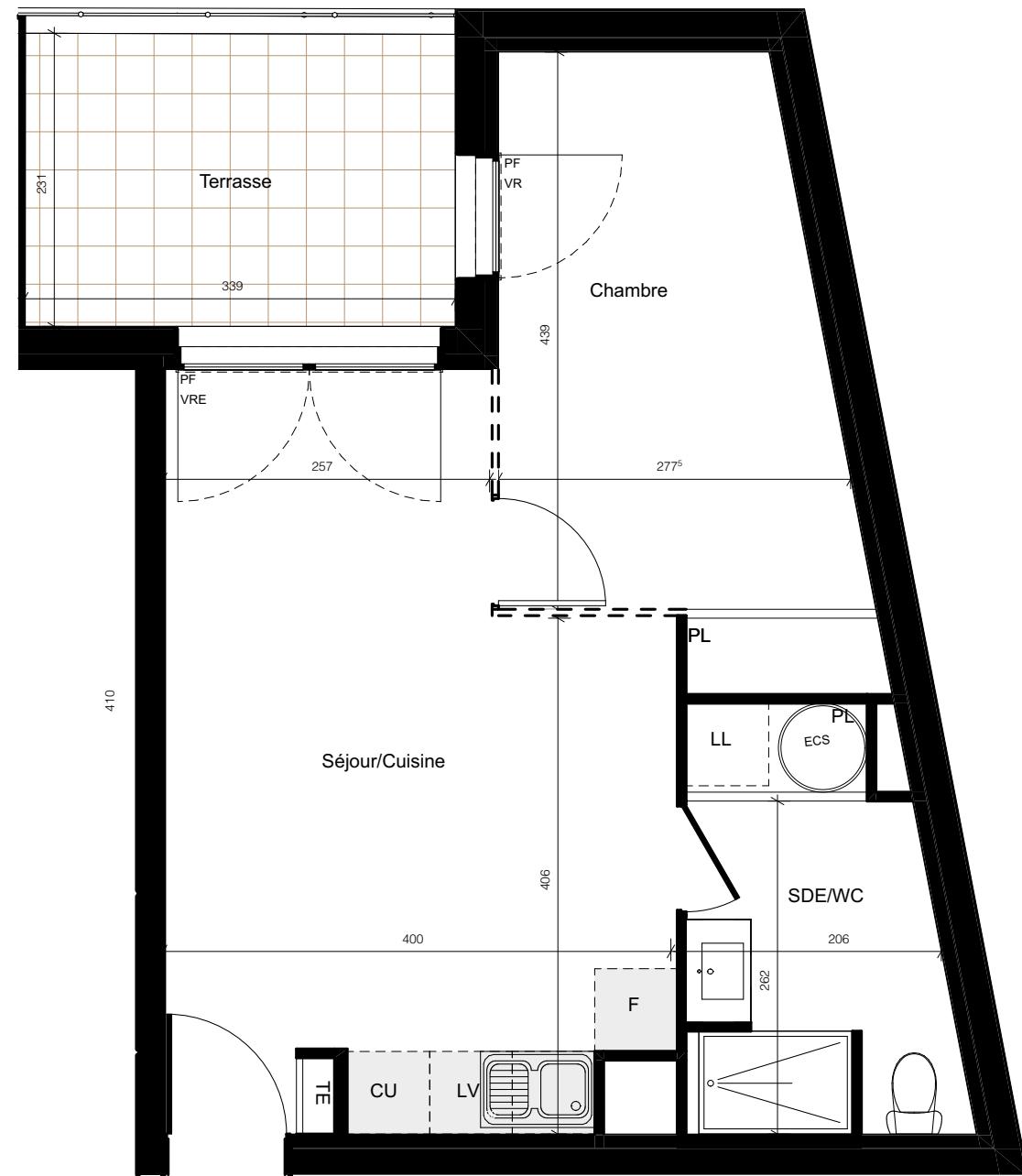
Chambre	12,23
SDE/WC	6,34
Séjour/Cuisine	20,78

SURFACE HABITABLE 39,35 m²

Terrasse 7,50

SURFACE EXTERIEURE 7,50 m²

SURFACE UTILE 46,85 m²



Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacements des équipements sont figurés à titre indicatif. La hauteur des seuils au droit des porte-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 2 à 21cm à partir du sol intérieur.

Plan de
pré-commercialisation

Date : 30/11/2023



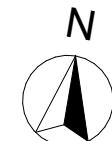
**AGENCE
MIRALLES**
ARCHITECTES

LEGENDE

PF Porte-fenêtre
F Fenêtre
VRE Volet Roulant Electrique
VR Volet Roulant

Lave Linge
Placard
Eau Chaude Sanitaire
Cuisson
Frigo
Lave vaisselle

ECS Eau Chaude Sanitaire
----- Cloison démontable
■ Soffites et faux-plafond
TE Tableau électrique



Indice : 1

Une situation idéale

Une situation idéale, la Résidence 6•2•6 est à proximité immédiate du tramway, des commerces, des infrastructures scolaires et de tous les services nécessaires à votre quotidien.

Toutes générations confondues apprécieront sa situation et ses commodités :

- Commerces, supermarchés, écoles, tout est accessible à pied
- Le cœur du village historique avec son marché, ses cafés et ses restaurants
- Les espaces verts et les bords du Lez pour flâner et se détendre
- L'accès direct aux parcs d'activités : Castelnau 2000, Parc Eurêka, Le Millénaire
- Centre-ville de Montpellier à 8 mn de tramway ou 5 mn en voiture
- Centre commercial Odysseum à 5 mn en voiture



Au pied de la **Ligne 2** du
Tramway : **Arrêt 'La Galine'**





Supermarché
à 100m



Tramway
à 230m



Gare
à 15min



Plage
à 18min



Aéroport
à 15min



Autoroute A9
à 7min

marion@lppi.fr
06 49 16 27 41

