



RÉSIDENCE

La  
Roselière

BAILLARGUES

La Roselière



# Roselière



Située à l'entrée de ville, la résidence « **La Roselière** » bénéficie d'un emplacement privilégié à deux pas du futur parc multiglisse Gérard Bruyère, véritable poumon vert proposant de nombreuses activités sportives pour tous les publics.

Avec sa façade aux tons doux et ses lignes verticales blanches, cette nouvelle résidence s'accorde parfaitement avec la légèreté inspirée d'une roselière, d'où son nom. Elle apportera à ses habitants la douceur de vivre dans ce village authentique et dynamique.

Cette nouvelle résidence permet de renforcer l'ancrage régional de la société EnVol et de la société Prestige Développement qui se sont associées et vous proposent aujourd'hui un programme de grande qualité.

EnVol

Prestige Développement



LE MOT DE

# L'Architecte

Futur signal fort, cette résidence permettra le lien entre l'architecture traditionnelle du village de Baillargues et une architecture résolument contemporaine.

Le bâtiment se dressera sur 3 niveaux, surmonté d'un attique chapeauté d'une toiture tuile en débord. De larges terrasses en saillie, habillées de claustras en référence aux roseaux, permettront de rythmer les façades de la résidence « **La Roselière** ». Les matériaux sélectionnés seront nobles comme le verre et la ferronnerie avec des couleurs naturelles pour mieux s'intégrer.

Les appartements ainsi que les espaces communs ont fait l'objet d'un grand soin afin de ne pas déroger à la règle que je me suis fixée de concevoir un bâtiment authentique, intégré et élégant, propice au bien-être et au bien-vivre.

**Nathalie GUERIN**  
A.D.A





# Baillargues

## UN VILLAGE DYNAMIQUE TOURNÉ VERS L'AVENIR

Située aux portes de Montpellier, cette commune de plus de 7000 habitants, partagée entre les reflets bleus de la mer et la campagne verdoyante baignée par la lumière du soleil, a su conserver sa quiétude tout en offrant de nombreux services à ses citoyens en matière de scolarité, santé, équipements sportifs et commodités.

### TRADITIONNELLE ET AVANT-GARDISTE

Dotée d'une vraie culture de l'art, la municipalité de Baillargues a préservé ses traditions taurines et organise chaque année de nombreuses manifestations autour de ce thème.

Baillargues, c'est aussi une commune audacieuse qui s'investit dans les sports urbains et sports de glisse, en fort développement en France et en Europe.

Elle accueille la première école au monde de BMX Flat et très prochainement, 3 nouveaux téléskis nautiques permettront la pratique du wakeboard dans le cadre de la réalisation du parc multiglisse Gérard Bruyère.

Cette dynamique sportive est complétée par le concept « be trotti », inédit en France, qui propose le prêt gratuit de trottinettes. Cette démarche permet d'allier l'éco-mobilité, facilement combinable avec les transports en commun comme le TER, avec la pratique d'une activité physique régulière.





# COMMODITÉS ET ACTIVITÉS

## SANTÉ

- Pharmacies
- Médecins
- Dentistes
- EPHAD
- Vétérinaire



## COMMERCES

- Supermarchés
- Boulangeries
- Banques
- Restaurations variées
- Marché local



## SCOLARITÉ

Baillargues permet d'accueillir vos enfants de la plus petite enfance jusqu'au collège : crèches, écoles maternelles, écoles primaires et collège.



## SPORT & CULTURE

La commune offre un large choix d'activités sportives et culturelles :

- Associations sportives : golf, école de raseteur, tennis, rugby, cyclotourisme, athlétisme, pétanque, judo...
- Complexe sport break, dédié au sport connecté
- Futur parc nautique Gérard Bruyère
- Festival de théâtre amateur, peinture, musique, cinéma, littérature, médiathèque...
- Domaine de Massane : hôtel, golf, restaurant et spa



## TRADITIONS TAURINES

Les manifestations sont nombreuses et l'identité de la ville est fortement liée à la course camarguaise tout au long de l'année dans les arènes municipales : festival d'abrivados, bandidos, course de l'école taurine, course de vaches, cocardières et course pour le Trophée de l'Avenir.



## PLAGES

À 20 kilomètres, vous accèderez à un littoral de charme vous offrant l'accès à de nombreuses plages et ports de plaisance, tels que Palavas-les-Flots, Carnon et La Grande-Motte.

Alors, que vous soyez en quête de sérénité, sportifs ou encore épicuriens, vous pourrez bénéficier des nombreuses activités et loisirs qu'offre la côte : farniente sur la plage, bain de mer, pratique du Kite Surf, du stand-up paddle ou encore partager un moment de détente dans les nombreux restaurants et bars des plages privées.





GOLF HÔTEL SPA  
MONTPELLIER MASSANE



GARE



PARC  
GÉRARD BRUYÈRE



ÉCOLE MATERNELLE  
ANTOINE GEOFFRE

DIRECTION  
MONTPELLIER  
à 10 minutes

DIRECTION  
MUDAISON



6 rue du Coustouliès – 34670 BAILLARGUES

TRANSPORTS



Autoroute A9  
à 5 minutes





MAIRIE



ÉGLISE



LES ARÈNES



COLLÈGE  
LE BERANGE



COMPLEXE  
SPORTIF



AUTOROUTE  
A9 ET A709



DIRECTION  
SAINT BRÈS



Ligne de bus  
au pied de la résidence



Gare TER de Baillargues  
à 5 minutes à pied



Aéroport de Montpellier  
Méditerranée à 15 minutes





AU CŒUR DE LA

# Résidence

46 Logements du T2 au T4

La Résidence « **La Roselière** », située en entrée de village, à 5 minutes à pied de la gare et à proximité des principaux axes de circulation et centres d'intérêt, est composée de 46 logements répartis sur 3 étages.

Dotée d'une architecture contemporaine, la résidence préservera l'intimité de ses habitants grâce aux éléments de serrurerie en façades et à l'orientation de ses terrasses.





## PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- **Une architecture contemporaine**  
avec serrurerie métallique et casquette en béton
- **Un hall d'accueil aménagé**  
sur les conseils d'une décoratrice d'intérieur
- **2 places de parkings** pour les T3 et T4
- **Une résidence sécurisée**  
avec un portail d'entrée, un digicode  
et un badge d'entrée pour la résidence
- **Un ascenseur par bâtiment**  
pour desservir les 3 étages  
avec parkings en sous-sol
- **Des chaudières individuelles au gaz**
- **Une résidence conforme**  
à la réglementation RT 2012

















# Zoom

sur les  
**46 LOGEMENTS**

De 39 à 89 M<sup>2</sup>

Chaque appartement est conçu avec grand soin pour vous garantir un confort optimal. L'aménagement intérieur est fonctionnel et les prestations de qualité.

La pièce de vie principale bénéficie d'une large baie vitrée ouvrant sur une terrasse spacieuse et raffinée.

Ainsi, vous profiterez pleinement de la beauté de la lumière naturelle.

## DES PRESTATIONS DE STANDING

- Peinture lisse sur tous les murs
- Carrelages et faïences **PORCELANOSA**  
CARRELAGE - SALLE DE BAINS - CUISINE
- Portes gravées selon projet de l'architecte
- Meuble de salle de bain avec 2 tiroirs, fermeture amortie et silencieuse, grand miroir et éclairage LED
- Porte d'entrée avec serrure de sûreté 3 points
- Sèche-serviette électrique **ACOVA** (choix des couleurs en option)
- Chaudière gaz individuelle
- Domotique en option

## UN LOGEMENT LABELLISÉ



- Isolation acoustique optimale avec des nuisances sonores réduites
- Meilleur confort thermique pour des logements plus agréables été comme hiver
- Maîtrise des consommations énergétiques pour des logements plus économiques au quotidien
- Logements lumineux
- Meilleure qualité de l'air











