MJ
DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR – CONSTRUCTEUR

CITYZEN K

vivre en ville naturellement

CASTELNAU-LE-LEZ – AGGLOMÉRATION MONTPELLIER (34)

UNE RÉGION, UNE VILLE

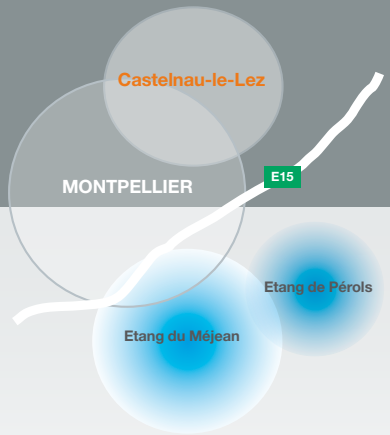
CASTELNAU-LE-LEZ, un environnement privilégié

Au sein d'une agglomération en pleine expansion, Castelnau-le-Lez conserve l'attrait d'une ville résidentielle à taille humaine, recherchée pour son « esprit village », son environnement arboré, la qualité de ses infrastructures culturelles et sportives, et bien sûr, sa proximité immédiate avec Montpellier. Sans se départir de cet objectif de qualité de vie et en réponse à une réelle croissance démographique, la ville opère une transformation urbaine en créant des lieux de vie mêlant activités professionnelles et domestiques, loisirs et transports. Ainsi, l'ouverture de la ligne 2 du tramway transforme l'avenue de l'Europe (ancienne RN 113) en une véritable artère urbaine, bordée de logements, de commerces et de services.
À deux pas des plages et bénéficiant des atouts d'une grande métropole dans un cadre verdoyant, Castelnau-le-Lez reste une des localités les plus attractives de l'agglomération.

Plages, montagnes, campagne, garrigue, villes empreintes des traditions du Sud… l'Agglomération de Montpellier séduit par la beauté et les contrastes de ses paysages, sa douceur de vivre et la promesse d'un ensoleillement de 300 jours par an !

Elle séduit encore et surtout, par son indiscutable dynamisme, ces dernières années ayant vu l'aboutissement de nombreux dossiers de grande envergure : 4 lignes de tramway, pépinières d'entreprises, stade Yves du Manoir, aquarium Mare Nostrum…

Ce secteur géographique séduit aussi une population jeune, un habitant sur quatre est étudiant de la ville de Montpellier, a acquis une renommée internationale et accueille des jeunes venus du monde entier.
Le dynamisme démographique et économique, l'importance du développement des moyens de transport, l'aménagement, la qualité de vie et l'image de marque qui en résulte, sont autant d'arguments à l'attractivité de l'Agglomération de Montpellier



PROXIMITÉ

A proximité du centre-ville, Cityzen K est idéalement implantée sur l'artère principale, l'Avenue de l'Europe, faisant un angle avec la rue des Genêts.
La résidence profite ainsi d'une accessibilité facilitée, avec notamment la présence de la station de tramway « les Centurions» au pied de la résidence et du calme d'un quartier résidentiel.

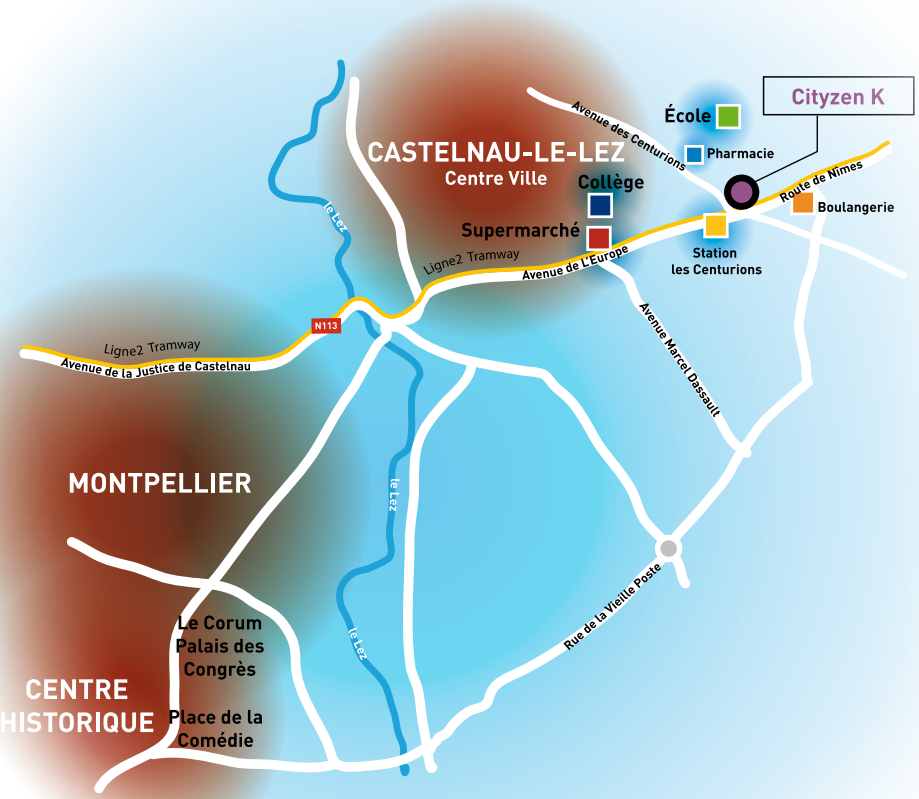
École, collège, établissements médicaux, services et commerces de proximité sont à quelques pas et donnent la mesure de toute l'attractivité de ce quartier.

Chiffres :

Ligne 2 du tramway
A 5 mn de la Place de la Comédie
A 10 mn des universités, du futur campus
Multiplicité des lignes de bus depuis les pôles d'échanges

Par la route
A 5 mn d'Odysséum
A 10 mn du Millénaire pole d'emploi
A 10 mn de l'autoroute A9
A 15 mn de l'aéroport et de la gare
A 20 mn des plages

Tramway de Montpellier



LA RÉSIDENCE

Votre nouvelle adresse bien-être à Castelnau-le-Lez !

CITYZEN K
vivre en ville naturellement

Dans un des quartiers les plus prisés, cumulant les avantages d'un environnement résidentiel à la proximité immédiate de tous les services et loisirs, Cityzen K imagine pour vous l'art de vivre en ville. Dominante de lignes horizontales, jeu d'imbrication de volumes dans des teintes de blanc, de gris et de marron, le bâtiment affiche une facture contemporaine empreinte d'élégance et de légèreté.

Prestations :

Résidence sécurisée avec accessibilité aux personnes handicapées, stationnement en sous-sol avec box privatif, locaux 2 roues.

Sur quatre niveaux, la résidence propose 40 logements dont une superbe villa sur le toit offrant une vue dégagée en attique. Profondes loggias, belles terrasses, jardins plantés de micocouliers, de tilleuls et de lauriers roses, Cityzen K contribue à l'intimité et au confort de ses occupants.

ESPACE DE VIE

Déclinés du studio au T4 en attique, l'ensemble des appartements de la résidence se prolonge par des terrasses ou des jardins, véritables extensions à la fois fonctionnelles et conviviales. Des pièces à vivre vastes et lumineuses associées à un agencement optimisé et à des finitions de qualité contribuent au grand standing et au confort des appartements. L'ensemble du bâtiment est conforme aux dernières normes en vigueur concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

CITYZEN K

vivre en ville naturellement

UN CONFORT INTÉRIEUR

- Volets roulants électriques
- Carrelage grand format
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse aux murs
- Portes palières équipées d'une serrure de sûreté 3 points
- Cuisine meublée (hors électroménager)
- Salle de bains équipée
- Placards aménagés
- Vidéophone

les + MJ Developpement

Personnalisez votre logement

CHAMBRE

- Coloris du parquet au choix :
  Quick-Step à lames (19 cm) ou équivalent
- Placards aménagés
- Mur tête de lit couleur tendance et peinture lisse

CUISINE

- Crédence inox ou coordonnée
  avec le plan de travail.
  Exemple de plan de travail aspect ardoise

- Coloris des portes au choix

- Hotte et Plaque de cuisson vitrocéramique
  Evier nid d'abeille

Acquérir un bien immobilier avec **MJ DEVELOPPEMENT** c'est avoir le choix des prestations premium que nous vous proposons, quel que soit le bien choisit.*

POUR TOUTES LES PIÈCES

Choix du carrelage grand format

- Carrelage sol au choix
- Faïence bicolore assortie au choix

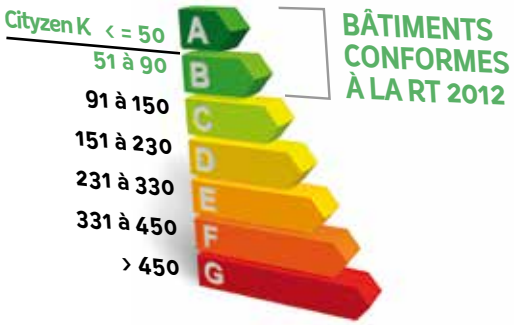
Exemples de faïence :

- Meuble vasque
- Sèche-serviettes
- Bac à douche extra plat ou baignoire

*Sous réserve d'un achat avant la fin du gros œuvre - Exemples de prestations des réalisations MJ DEVELOPPEMENT

HABITAT RESPONSABLE

Cityzen K prend en compte dès aujourd'hui les exigences de la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).
Grâce à son éco-conception, la résidence répond aux attentes d'un nouvel urbanisme conciliant habitat et environnement.



LA **RT 2012** RÉPOND À TROIS EXIGENCES :

1/ L'efficacité énergétique du bâti :
Un bâtiment RT 2012 doit présenter des besoins énergétiques limités en matière de chauffage, de refroidissement et d'éclairage.

2/ La consommation énergétique du bâtiment :
Du fait de sa conception bioclimatique un bâtiment RT 2012 répond également à une exigence de consommation d'énergie primaire (CEP) pour les usages suivants : chauffage, refroidissement, éclairage, production d'eau chaude sanitaire et auxiliaires (pompes et ventilateurs).

3/Le confort d'été dans les bâtiments non climatisés :
La RT 2012 définit des catégories de bâtiments non climatisés dans lesquels un bon niveau de confort en été doit être assuré, sans avoir recours à un système de refroidissement. Pour ces bâtiments, la température maximale atteinte dans les locaux au cours d'une séquence de 5 jours d'été très chauds ne doit pas excéder un certain seuil de température estivale du logement.

BAISSE DES FACTURES ÉNERGÉTIQUES ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

La **Réglementation Thermique 2012** est une évolution de la RT 2005 dont découlait le label BBC. Cette nouvelle réglementation est plus exigeante que la précédente et a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à 50 kWhEP/(m².an).

CITYZEN K
vivre en ville naturellement

HABITER OU INVESTIR

Pour une acquisition traditionnelle ou un investissement locatif en loi Pinel, Cityzen K possède tous les atouts pour satisfaire une clientèle exigeante :

- Une localisation idéale dans un quartier résidentiel, à 2 pas du centre-ville de Castelnau
- À 5 min en Tramway du centre-ville de Montpellier
- Sa proximité immédiate avec tous les commerces, services, écoles et infrastructures sportives et culturelles
- Son standing associant modernité et prestations
- Un habitat responsable RT2012

INVESTISSEMENT LOI PINEL :

- Castelnau-Le-Lez - **Zone A**
- Choisissez de louer sur 6, 9 ou 12 ans pour bénéficier d'une réduction d'impôt respectivement de 12, 18 ou 21%.
- Une économie d'impôts allant jusqu'à 63 000€ pendant 12 ans.
- Sont concernés les logements neufs ou en état futur d'achèvement (VEFA) répondant aux normes de la RT2012 destinés à la location à titre de résidence principale.

LE PRÊT À TAUX ZÉRO PLUS (PTZ+)

Réalisez votre 1er achat immobilier avec le Prêt à Taux Zéro Plus(2) (PTZ+) et financez jusqu'à 33% de votre achat immobilier à taux zéro

- Devenez propriétaire sans apport, sans intérêt d'emprunt et sans frais de dossier
- Accédez dès maintenant aux avantages qu'offre cette résidence d'exception

En application de la Loi 2012-1510 du 29 décembre 2012, article 16, de l'arrêté du 29 décembre 2012 et du Décret 2012-1531 du 29 décembre 2012, à compter du 1er janvier 2013, le bénéfice du PTZ + est réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale

MJ Développement a imaginé pour vous

CITYZEN K

vivre en ville naturellement

CASTELNAU-LE-LEZ – AGGLOMÉRATION MONTPELLIER (34)

Promoteur-Constructeur positionné sur le secteur haut de gamme du marché de l'immobilier, MJ Développement met son savoir-faire à votre service pour la réalisation de Cityzen K. Domaines de villas avec piscine, résidences hôtelières, resort, maisons, appartements, résidences seniors, notre société a su développer et mettre en œuvre des produits de grande qualité, répondant aux critères exigeants de sa clientèle.

Le groupe propose aujourd'hui son nouveau projet immobilier à Castelnau-le-Lez, afin d'offrir une réponse concrète à cette demande grandissante.

En accession traditionnelle ou en vue d'un investissement, Cityzen K comporte toutes les garanties nécessaires à une telle opération, à savoir, la pertinence de l'emplacement, la qualité des prestations et le choix des partenaires.

Michaël RUEL
Président

Jean ETCHEPAREBORDE
Directeur Général

LA QUALITÉ POUR MARQUE DE FABRIQUE

MJ DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR – CONSTRUCTEUR

Pour plus d'information +33 (0)5 59 03 13 00
55 avenue d'Espagne B.P. 80215
64602 Anglet Cedex
info@mj-developpement.com

www.mj-developpement.com

Nos réalisations

Poussan (34)
Agglo de Montpellier

Cogolin (83)
Côte d'Azur

Castelnau-le-lez (34)
Agglo de Montpellier

Bayonne (64)
Côte basque

Uzès (30)
Gard

Rouen (76)
Haute-Normandie

Île Maurice
Black River

Design graphique : Christophe Lestage 06 75 92 98 13 - Illustrations : toutela3D - Imprimerie Graphic system - Photos : Maurine Tric, Z. Studio, Shutterstock.
Documents, photos et illustrations non contractuels