

Hoya

CASTELNAU-LE-LEZ (34)
Quartier EUREKA



Sud-Est

Hoya

• RÉSIDENCE •

CASTELNAU-LE-LEZ (34)
Quartier EUREKA



Sud-Est

RÉSIDENCE

Hoya

CASTELNAU-LE-LEZ (34)
Quartier EUREKA



Sud-Est

RÉSIDENCE
Hoya

CASTELNAU-LE-LEZ (34)
Quartier EUREKA



Sud-Est

L'harmonie parfaite
entre nature et urbanité...

QUI SOMMES-NOUS ?

ARCADE-VYV PROMOTION SUD EST, un groupe puissant à votre service

Fort de son appartenance au Groupe VYV (1^{er} assureur santé en France, acteur de l'utilité sociale) et au Groupe Arcade (généraliste de l'habitat avec plus de 170 000 logements à son actif), Arcade-VYV Promotion Sud Est concilie toutes ces expertises pour exceller dans son domaine. Basée à Aix-en-Provence et implantée sur les régions Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie et Rhône-Alpes, Arcade-VYV Promotion Sud Est est une société de promotion immobilière, proche de ses territoires, qui propose une offre diversifiée de logements en accession à la propriété. C'est toute cette synergie inspirante qui crée et place l'humain au cœur des enjeux de l'habitat. En tant que maître d'ouvrage à vocation principalement résidentielle, Arcade-VYV Promotion Sud Est vous offre le meilleur pour votre projet immobilier.

Castelnau-le-Lez, le privilège d'un cadre de vie idéal à deux pas de Montpellier

Aux portes de Montpellier, Castelnau-le-Lez séduit par son cadre de vie exceptionnel alliant dynamisme urbain et douceur de vivre.

Idéalement implantée sur les rives du Lez, la commune bénéficie d'une proximité immédiate avec le centre de Montpellier tout en offrant un environnement plus paisible et verdoyant. Ses infrastructures modernes, ses commerces variés, ses établissements scolaires de qualité ainsi que ses nombreux équipements sportifs et culturels en font une ville prisée par les familles et les actifs. Bien desservie par le tramway et les axes routiers, Castelnau-le-Lez permet de concilier vie professionnelle et moments de détente, au cœur d'un territoire en plein essor.

Des parcs et jardins pour se ressourcer

Le quartier Eureka se distingue par ses magnifiques espaces verts, véritables poumons de la ville. Parcs et jardins offrent des havres de paix où se ressourcer, tandis que les allées ombragées invitent à la promenade. Ces écrans de nature apportent fraîcheur et sérénité, faisant du quartier, un cadre de vie exceptionnel...



Eurêka, un cadre de vie moderne, vert et connecté

À quelques minutes seulement du centre de Montpellier, le quartier Eurêka s'impose comme un pôle d'attractivité majeur. Pensé pour s'adapter aux nouveaux modes de vie, il offre un cadre de vie équilibré où se mêlent logements contemporains, bureaux innovants, espaces verts généreux et services de proximité. Conçu comme un véritable écosystème urbain, Eurêka allie connexion aux nouvelles technologies et respect de l'environnement. Son aménagement préserve 11 hectares de nature, dont un verger de 4 hectares le long du boulevard Philippe-Lamour, invitant à une vie de quartier apaisée, axée sur le bien-être et la mobilité douce. Les cœurs d'îlots végétalisés, en pleine terre, apportent fraîcheur et confort en période estivale. Commerces, équipements sportifs, écoles et crèches viennent parfaire cet environnement pensé pour répondre aux besoins du quotidien.



... à 14 min
de la place de la comédie à Montpellier, en vélo.



Les Halles du verger
Produit locaux



Un florilège de commerces de proximité

Le quartier Eurêka offre une vie dynamique grâce à ses nombreux commerces de proximité. Des centres commerciaux de taille moyenne répondent à tous les besoins quotidiens, tandis que boulangerie-pâtisserie et boucherie proposent des produits de qualité à quelques minutes à pied. Des halles potagères, avec leurs produits frais et locaux, véritables lieux de rencontre conviviaux, sont à deux pas. En plus de ces commodités, le quartier bénéficie de plusieurs crèches à proximité immédiate, offrant aux familles des solutions d'accueil adaptées et un cadre de vie pratique pour concilier vie professionnelle et familiale. Ces nombreux atouts font du quartier Eurêka un endroit agréable à vivre, alliant praticité et plaisir des sens.



Une mobilité douce et respectueuse de l'environnement



Nombreux arrêts de bus et
Bustram ligne 1 à 10 min à pied



Nombreuses
pistes cyclables



Gare centre ville
à 35 min en transports en
commun et à 15 min en voiture



Gare TGV Sud de France
à 35 min en transports en
commun et à 12 min en voiture



ZAC Eurêka
Le lieu de tous les possibles



Un quartier d'opportunités professionnelles en plein essor

Au cœur de Castelnau-le-Lez, Eurêka s'impose comme un pôle d'excellence dédié aux nouvelles technologies. Véritable terre d'innovation, il accueille des entreprises de pointe dans les domaines du numérique, de l'intelligence artificielle, des biotechnologies et des greentechs. Avec un environnement dynamique et une concentration d'acteurs clés du secteur, Eurêka favorise les synergies et le développement de projets ambitieux. Son cadre de travail privilégié, allié à une accessibilité optimale grâce aux transports en commun, en fait un écosystème idéal pour les entreprises en quête de performance et de rayonnement.

Eurêka, là où les technologies de demain prennent vie.

Le mot, de l'architecte...



Ôde à l'équilibre entre forme et fonction, quête de lumière et d'harmonie où chaque ligne et chaque volume sont pensés pour offrir une expérience de vie unique, empreinte de sérénité et de beauté.

La résidence Hoya se déploie en une forme Harmonieuse, solidement enracinée par un socle en béton matricé qui confère à l'ensemble une présence à la fois robuste et raffinée. La taille de guêpe, subtile et élégante, sculpte les premiers étages, créant un dialogue entre lumière et ombre, espace et matière. Les étages supérieurs s'élèvent, rythmés par des ouvertures et des décrochés qui rythment les façades. Couronnant l'édifice, le dernier étage en attique offre une retraite privilégiée, où les vues panoramiques se fondent dans le ciel. Ce couronnement, en retrait, apporte une légèreté aérienne, concluant avec finesse l'ascension architecturale.

Agence Sathy





Un habitat qui prend soin de vous

- > Un environnement et des dispositifs sécurisants
- > Un espace privatif extérieur pour tous les logements
- > Un apport de lumière naturelle et d'ensoleillement maximal
- > Une conception bioclimatique garantissant le confort d'été
- > Un intérieur facilement aménageable pour le télétravail

RE 2020
SEUIL 2025

Hoya, une résidence tournée vers l'avenir

La résidence Hoya se distingue par l'élégance de son architecture aux lignes épurées et ses façades immaculées, qui lui confèrent une esthétique moderne et raffinée. Conçue pour offrir un cadre de vie harmonieux, elle s'intègre parfaitement à son environnement. Les 49 appartements qui la constituent, du 2 au 5 pièces, bénéficient d'agréables surfaces et d'agencements optimisés, favorisant confort et luminosité. Prolongés par de belles terrasses ouvertes sur le paysage, ils invitent à un art de vivre dedans-dehors, où la lumière naturelle joue un rôle central. En cœur de celle-ci, un écrin de verdure soigneusement aménagé apporte une touche de fraîcheur et de sérénité, entre les 2 bâtiments de la résidence Hoya.

Plus qu'une simple résidence, Hoya incarne une vision contemporaine de l'habitat, où bien-être, élégance et douceur de vivre s'entrelacent au quotidien.



Votre confort sur mesure

- > De **grandes terrasses** pour plus de confort.
- > 100 % des T3, T4 et T5 sont **traversants ou bi-orientés**.
- > **Volets roulants électriques** dans toutes les pièces.
- > **Carellages grès émaillés 45 x 45 cm, avec différents coloris au choix.**
- > Salles de bains avec **meubles vasques et sèche serviette.**
- > **Chauffage et eau chaude collective** par réseau de chaleur.



L'excellence au service du bien-être partagé

- > **Locaux vélos au RDC** éclairés naturellement, avec **atelier de réparation.**
- > **Escaliers éclairés naturellement.**
- > Hall d'entrée avec grande hauteur sous plafond.
- > Tous les **stationnements** en sous-sol **accessible par ascenseurs.**
- > **Vues dégagées** sur cœur d'îlot arboré.
- > **Sécurisation de la résidence** par système intratone.

Hoya, une résidence tournée vers l'avenir

La résidence Hoya se distingue par l'élégance de son architecture aux lignes épurées et ses façades immaculées, qui lui confèrent une esthétique moderne et raffinée. Conçue pour offrir un cadre de vie harmonieux, elle s'intègre parfaitement à son environnement. Les 49 appartements qui la constituent, du 2 au 5 pièces, bénéficient d'agréables surfaces et d'agencements optimisés, favorisant confort et luminosité. Prolongés par de belles terrasses ouvertes sur le paysage, ils invitent à un art de vivre dedans-dehors, où la lumière naturelle joue un rôle central. En cœur de celle-ci, un écrin de verdure soigneusement aménagé apporte une touche de fraîcheur et de sérénité, entre les 2 bâtiments de la résidence Hoya.

Plus qu'une simple résidence, Hoya incarne une vision contemporaine de l'habitat, où bien-être, élégance et douceur de vivre s'entrelacent au quotidien.



Votre confort sur mesure

- > De **grandes terrasses** pour plus de confort.
- > 100 % des T3, T4 et T5 sont **traversants ou bi-orientés**.
- > **Volets roulants électriques** dans toutes les pièces.
- > **Carellages grès émaillés 45 x 45 cm, avec différents coloris au choix.**
- > Salles de bains avec **meubles vasques et sèche serviette.**
- > **Chauffage et eau chaude collective** par réseau de chaleur.



L'excellence au service du bien-être partagé

- > **Locaux vélos au RDC** éclairés naturellement, avec **atelier de réparation.**
- > **Escaliers éclairés naturellement.**
- > Hall d'entrée avec grande hauteur sous plafond.
- > Tous les **stationnements** en sous-sol **accessible par ascenseurs.**
- > **Vues dégagées** sur cœur d'îlot arboré.
- > **Sécurisation de la résidence** par système intratone.



RE 2020
SEUIL 2025

Un habitat qui prend soin de vous

- > Un environnement et des dispositifs sécurisants
- > Un espace privatif extérieur pour tous les logements
- > Un apport de lumière naturelle et d'ensoleillement maximal
- > Une conception bioclimatique garantissant le confort d'été
- > Un intérieur facilement aménageable pour le télétravail

Le plus ? **Hoya** bénéficie du dispositif **BRS...**

Le BRS ou **Bail Réel Solidaire** est un dispositif juridique créé en 2017 qui permet à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements en garantissant un effet anti-spéculatif. C'est un **bail de longue durée** (durée maximum de 99 ans) qui est « rechargeable » à chaque vente, c'est-à-dire qu'à chaque vente le nouvel occupant bénéficiera de la durée initiale du bail. Ainsi **le bien ne perd pas de valeur**, même à l'approche du terme du bail. Pour pouvoir bénéficier d'un BRS, les ménages successifs doivent respecter un **plafond de ressources**. Le logement reste dédié à l'accession sociale dans la durée.

Les avantages



Prix inférieurs au prix du marché du neuf



Un taux de **TVA réduit à 5.5 %**



La possibilité de bénéficier du prêt **à taux zéro**



Une **garantie rachat** du logement par l'OFS*

Comment cela fonctionne ?

- L'Organisme Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier (OFS), achète le terrain.
- L'OFS signe un contrat avec le promoteur qui vend et construit les logements.
- Vous signez un contrat de réservation : le promoteur vous vend le logement, mais pas le terrain.
- L'OFS valide votre réservation et vous signez un accord BRS avec lui.
- A la livraison, vous êtes propriétaire du bâti, et vous versez une redevance à l'OFS pour le foncier.

LA GARANTIE OFS D'SFHE**

- **GARANTI DE RACHAT** de votre logement à un montant minimum.
- **REVENTE** assurée pendant 10 ans maximum à compter de la date d'achat de votre bien immobilier.
- **RELOGEMENT** : bénéfice, sous condition d'une offre de relogement.

** Bénéfice sous conditions de ressources des réservataires (plafond de revenus) et de destination du bien (résidence principale). Renseignez-vous auprès de votre conseiller.

* TVA À TAUX RÉDUIT 5.5 % : sous réserve de conditions de plafonds de ressources, voir auprès du Conseiller commercial Arcade-Vyv Promotion Sud Est. Prêt réservé aux primo-accédants, suivant conditions de ressources.



... mais aussi de **l'accession maîtrisée.** À vous de choisir !

La résidence Hoya vous offre l'opportunité d'accéder à **des logements à prix maîtrisés**, conçus pour répondre à vos besoins tout en respectant votre budget. Ces logements de qualité, destinés à être **votre résidence principale**, permettent de bénéficier d'un cadre de vie agréable et confortable sans compromettre vos finances.

De plus, l'accession à ces logements est **sous condition de revenus encadrés**, afin de garantir que cette opportunité soit accessible aux ménages aux ressources limitées. Cette approche assure que les foyers modestes puissent investir dans un bien immobilier durable, tout en respectant leurs capacités financières.

La résidence Hoya met donc à votre disposition un moyen concret et accessible pour devenir propriétaire, tout en favorisant la stabilité et la pérennité de votre projet de vie.



Le plus ? **Hoya** bénéficie du dispositif **BRS...**

Le BRS ou **Bail Réel Solidaire** est un dispositif juridique créé en 2017 qui permet à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements en garantissant un effet anti-spéculatif. C'est un **bail de longue durée** (durée maximum de 99 ans) qui est « rechargeable » à chaque vente, c'est-à-dire qu'à chaque vente le nouvel occupant bénéficiera de la durée initiale du bail. Ainsi **le bien ne perd pas de valeur**, même à l'approche du terme du bail. Pour pouvoir bénéficier d'un BRS, les ménages successifs doivent respecter un **plafond de ressources**. Le logement reste dédié à l'accession sociale dans la durée.

Les avantages



Prix inférieurs au prix du marché du neuf



Un taux de **TVA réduit à 5.5 %**



La possibilité de bénéficier du prêt à **taux zéro**



Une **garantie rachat** du logement par l'OFS*

Comment cela fonctionne ?

- L'Organisme Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier (OFS), achète le terrain.
- L'OFS signe un contrat avec le promoteur qui vend et construit les logements.
- Vous signez un contrat de réservation : le promoteur vous vend le logement, mais pas le terrain.
- L'OFS valide votre réservation et vous signez un accord BRS avec lui.
- A la livraison, vous êtes propriétaire du bâti, et vous versez une redevance à l'OFS pour le foncier.

LA GARANTIE OFS D'SFHE**

- **GARANTI DE RACHAT** de votre logement à un montant minimum.
- **REVENTE** assurée pendant 10 ans maximum à compter de la date d'achat de votre bien immobilier.
- **RELOGEMENT** : bénéfice, sous condition d'une offre de relogement.

** Bénéfice sous conditions de ressources des réservataires (plafond de revenus) et de destination du bien (résidence principale). Renseignez-vous auprès de votre conseiller.

* TVA À TAUX RÉDUIT 5.5 % : sous réserve de conditions de plafonds de ressources, voir auprès du Conseiller commercial Arcadé-Viv Promotion Sud Est. Prêt réservé aux primo-accédants, suivant conditions de ressources.

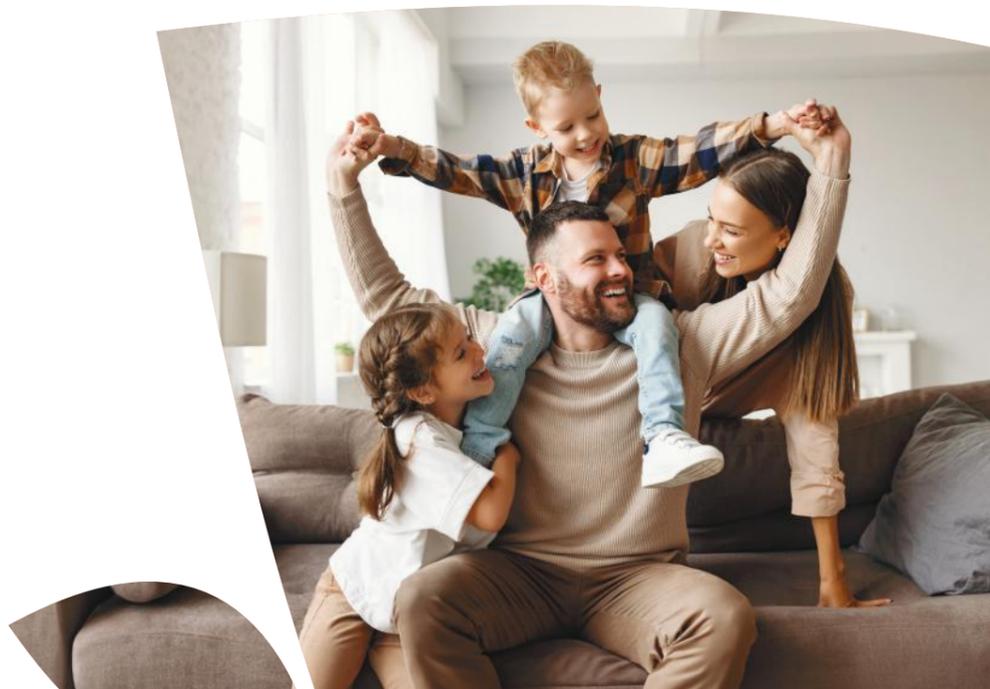


... mais aussi de **l'accession maîtrisée.** À vous de choisir !

La résidence Hoya vous offre l'opportunité d'accéder à **des logements à prix maîtrisés**, conçus pour répondre à vos besoins tout en respectant votre budget. Ces logements de qualité, destinés à être **votre résidence principale**, permettent de bénéficier d'un cadre de vie agréable et confortable sans compromettre vos finances.

De plus, l'accession à ces logements est **sous condition de revenus encadrés**, afin de garantir que cette opportunité soit accessible aux ménages aux ressources limitées. Cette approche assure que les foyers modestes puissent investir dans un bien immobilier durable, tout en respectant leurs capacités financières.

La résidence Hoya met donc à votre disposition un moyen concret et accessible pour devenir propriétaire, tout en favorisant la stabilité et la pérennité de votre projet de vie.



Hoya

Pour venir

En voiture

- > À 19 min* du centre-ville de Montpellier
- > Autoroute A709 à 6 min*

En Bustram :

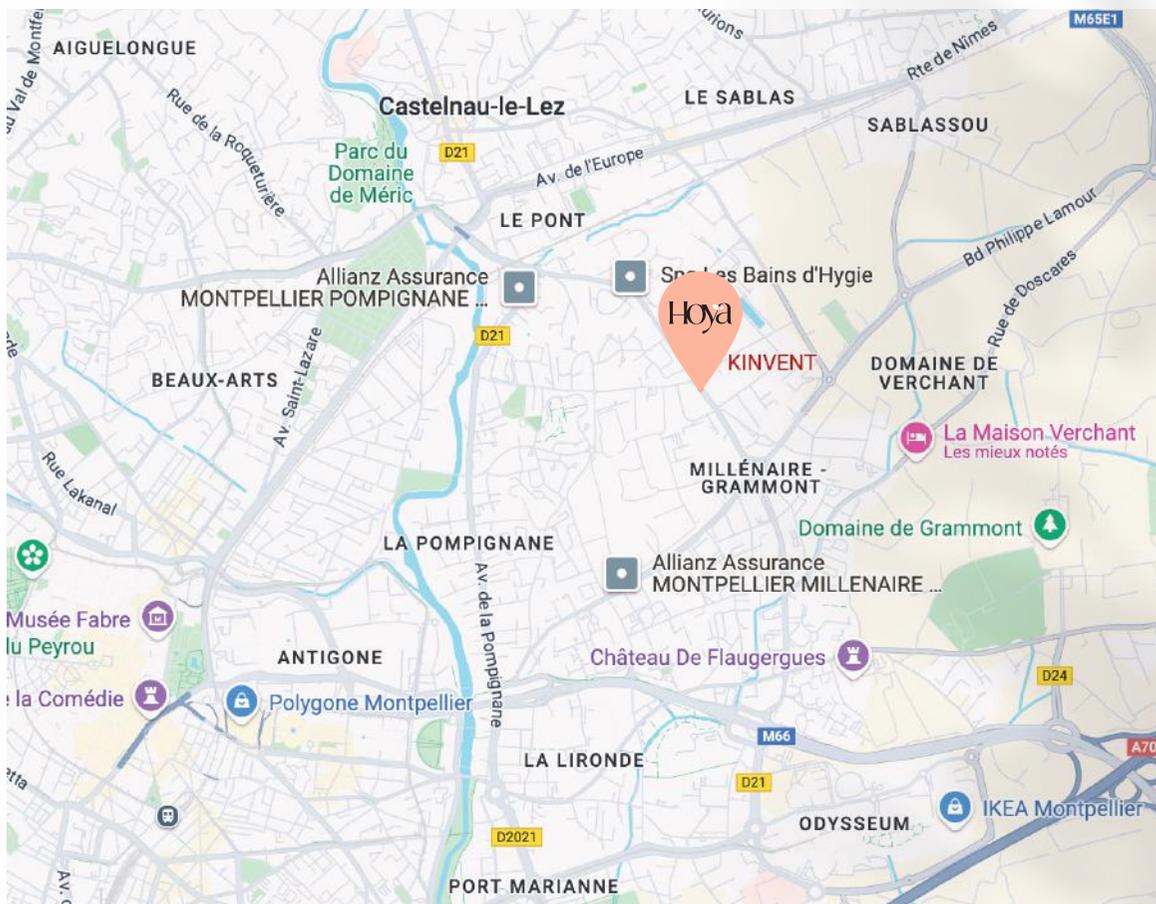
Ligne 1 en fonctionnement à partir de décembre 2025.

En bus :

- > Arrêt "Apollo" à 350 m*
- > Arrêt "Becquerele" à 500m*
- > Arrêt "Marcel Dassault" à 650 m*
- > Arrêt "Mas du Rochet" à 750 m*

En train :

- > Gare SNCF, Montpellier Saint-Roch à 15 min en voiture* et 35 min* en transport en communs.
- > Gare TGV SNCF Montpellier Sud de France à 12 min en voiture* et 35 min* en transport en communs.



Sud-Est



0 800 27 22 33 7 jours/7
appel gratuit
Plus d'informations sur avpse.fr

*Sources Google Maps. / BRS : (1) TVA À TAUX RÉDUIT 5,5 % : sous réserve de conditions de plafonds de ressources, voir auprès du Conseiller commercial Arcade-Vyv Promotion Sud Est. (2) Prêt réservé aux primo-accédant, suivant conditions de ressources, SCCV 517 Châteauneuf av. JJ Rousseau - 1175 Petite Route des Milles CS90655 - 13547 AIX-EN-PROVENCE Cedex 4 - Illustrations : Arlynk et document non contractuels. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Crédits photos : AdobeStock. Reproduction interdite. Document non contractuel. Conception et réalisation : ● cible publicité - 03/2025.