

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



LES ROCHES ROUGES

SAINT-GEORGES-D'ORQUES (34)

Perl.

Le nouveau monde du logement



Saint-Georges-d'Orques, splendeur du maquis aux portes de Montpellier

Séduisante Montpellier

► Intégrée à la métropole montpelliéraine, Saint-Georges-d'Orques s'étend aux abords de Juvignac. Sa grande proximité avec Montpellier (8 km) lui permet de profiter pleinement du dynamisme et des atouts de cette ville riche de son histoire. À quelques minutes des plages méditerranéennes, "La Surdouée", ainsi nommée, se déploie langoureusement dans une nature ensoleillée, à moins de 3h de Paris en TGV. Montpellier attire à l'envi touristes, étudiants et professionnels, en quête d'opportunités et d'expériences culturelles enrichissantes. Ville de savoirs, joyau patrimonial de l'Occitanie, Montpellier s'affiche comme inlassablement séduisante.

L'authenticité

► À moins de 30 min des villes mythiques de Montpellier, Palavas-les-Flots et Sète, Saint-Georges-d'Orques est une commune résidentielle prisée et de renommée viticole. La garrigue et les vignes renforcent le cachet authentique et l'esprit village de ce secteur situé entre le littoral occitan et les contreforts cévenols. Elle propose de nombreux commerces et services, sans oublier les loisirs. Golf, tennis, centre équestre, terrain de foot, skatepark, Saint-Georges-d'Orques dispose d'infrastructures de qualité et bénéficie d'une excellente desserte.

Le calme résidentiel

► Nichée dans un quartier composé de maisons individuelles, la résidence "Les Roches Rouges" offre une situation confortable à proximité des commerces et de toutes les commodités.



IDÉALEMENT SITUÉE

- Juvignac à 10 min
- Montpellier et Palavas-les-Flots à 30 min
- Sète à 35 min



L'ANTIQUITÉ POUR HÉRITAGE

- Les "orcas", grands vases en terre cuite romains auraient donné leur nom au village dont les origines remontent à l'Antiquité, comme en témoignent les poteries et bronzes découverts en son sol.



PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

28 appartements aux belles expositions

- Du 2 au 4 pièces la plupart prolongés d'un large balcon
- Stationnement privatif en extérieur
- Répartis sur 2 bâtiments R+2

Une architecture contemporaine épurée, sublimée par la pierre apparente et le bois

► Les matériaux choisis inscrivent avec élégance et modernité ce petit ensemble dans une ambiance intimiste et lumineuse. Le cœur d'îlot délicatement arboré et les jardins révèlent un cadre de vie des plus agréables.

Prestations

► Aspect extérieur

- Toitures terrasses ou en pente
- Façade en enduit fin teinte ocre clair ou blanche
- Brise-soleil verticaux thermolaqués couleur ocre clair
- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Garde-corps en enduit fin, parement pierre ou barreaudage vertical

► Parties privatives

- Au sol, carrelage dans toutes les pièces
- Meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Placard aménagé
- Chauffage électrique

► Parties communes

- Résidence sécurisée et clôturée
- Espace vert paysager
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos



Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

1^{er} trimestre 2024 : signature des actes notariés

3^e trimestre 2025 : livraison de l'immeuble et début de l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit : 16 ans

Promoteur :



Ensemble, imaginons votre bien-être



Au cœur d'un quartier dynamique



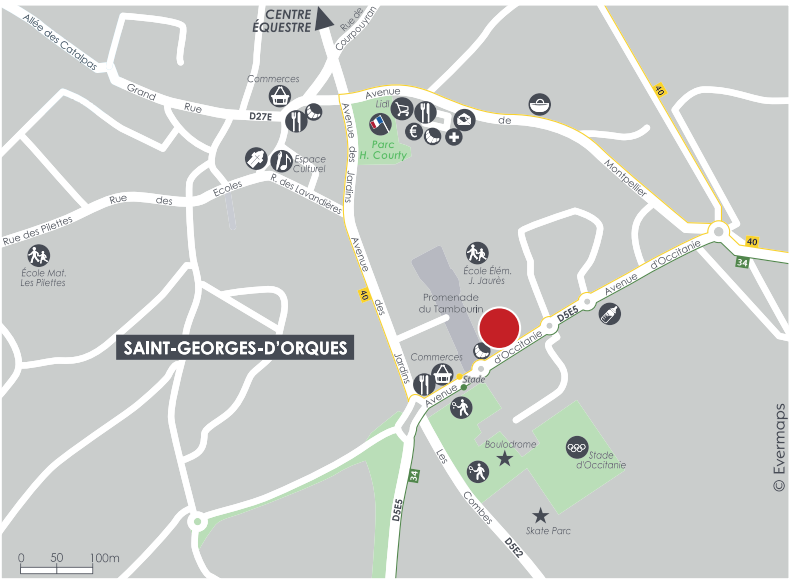
- ▶ Accès piétons
- Accès parking



Vue sur "Les Roches Rouges" depuis l'avenue d'Occitanie

Illustration à la libre interprétation de l'artiste.

Une situation privilégiée à 20 min de Montpellier




LES ROCHES ROUGES
2, avenue d'Occitanie
34680 Saint-Georges-d'Orques



En voiture

- Accès N109 à 1,5 km
- Centre de Montpellier à 8 km
- Palavas-les-Flots à 20 km



En bus

- Lignes 34, 40 et 42 à proximité immédiate



En avion

- Aéroport de Montpellier Méditerranée (24 km)



En train

- Gare de Montpellier Saint-Roch à 10 km

Laissez votre investissement travailler pour vous

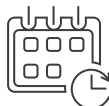
Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl



Une sélection pointue
des logements répondant
aux critères d'exigence de Perl

PACTE
horizon.

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



► **Souscription du service :**
au contrat de réservation

► **Démarrage du service :**
à la signature du contrat de service

► **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Pacte Horizon »

3 480 € TTC,
soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous
aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre
investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement
clé en main, de l'acquisition
jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée
dans le temps, par un expert
Perl dédié

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 72 80
perlpatrimoine.com - perl.fr