



A vibrant illustration of a tropical jungle scene. In the center, a hummingbird with a red breast, green forehead, and purple body is shown in flight, its wings spread. The background is filled with various green plants, including large monstera leaves, ferns, and a bird of paradise flower. Two butterflies with orange and yellow wings are also visible, along with a dragonfly in the lower right corner.

# RESPIRE

DOUCEUR DE VILLE • MONTPELLIER



# RESPIRE

DOUCEUR DE VILLE • MONTPELLIER

Peut-être connaissez-vous déjà Montpellier ?

Soit pour y avoir grandi, travaillé, fait vos études. Ou peut-être tout simplement pour y avoir séjourné le temps d'une courte escale dans le Sud.

Un passage éclair, à l'image d'une brise légère, mais avec le souvenir ancré d'un agréable parfum Méditerranéen.

La ville ne cesse de se réinventer. Elle peut désormais compter sur une belle adresse pour donner vie à ses promesses.

Bienvenue dans la nouvelle douceur de ville pour découvrir ou redécouvrir Montpellier.



## À Montpellier, le meilleur est à venir

Ville millénaire, le cœur historique de Montpellier offre un sublime patrimoine architectural entre ruelles médiévales, petites places intimes et jolies fontaines.

Cette 7<sup>e</sup> ville de France est en évolution constante. Ces dernières années, elle s'adapte, présente de nouvelles courbes, en phase avec son temps et les nouvelles aspirations de ses habitants.

Écoquartiers, équipements sportifs, événements culturels, aménagements cyclables, développement du tramway, gratuité des transports... Sereine, Montpellier a plus d'un atout pour se construire un avenir radieux en phase avec son patrimoine et son identité méditerranéenne.



160

Le vélo à Montpellier, c'est 160 km de pistes cyclables et à terme un réseau cyclable continu pour pédaler jusqu'à la mer.



300

C'est le nombre de jours de soleil par an. Montpellier se classe dans le top 5 des villes les plus ensoleillées de France où il fait bon vivre.

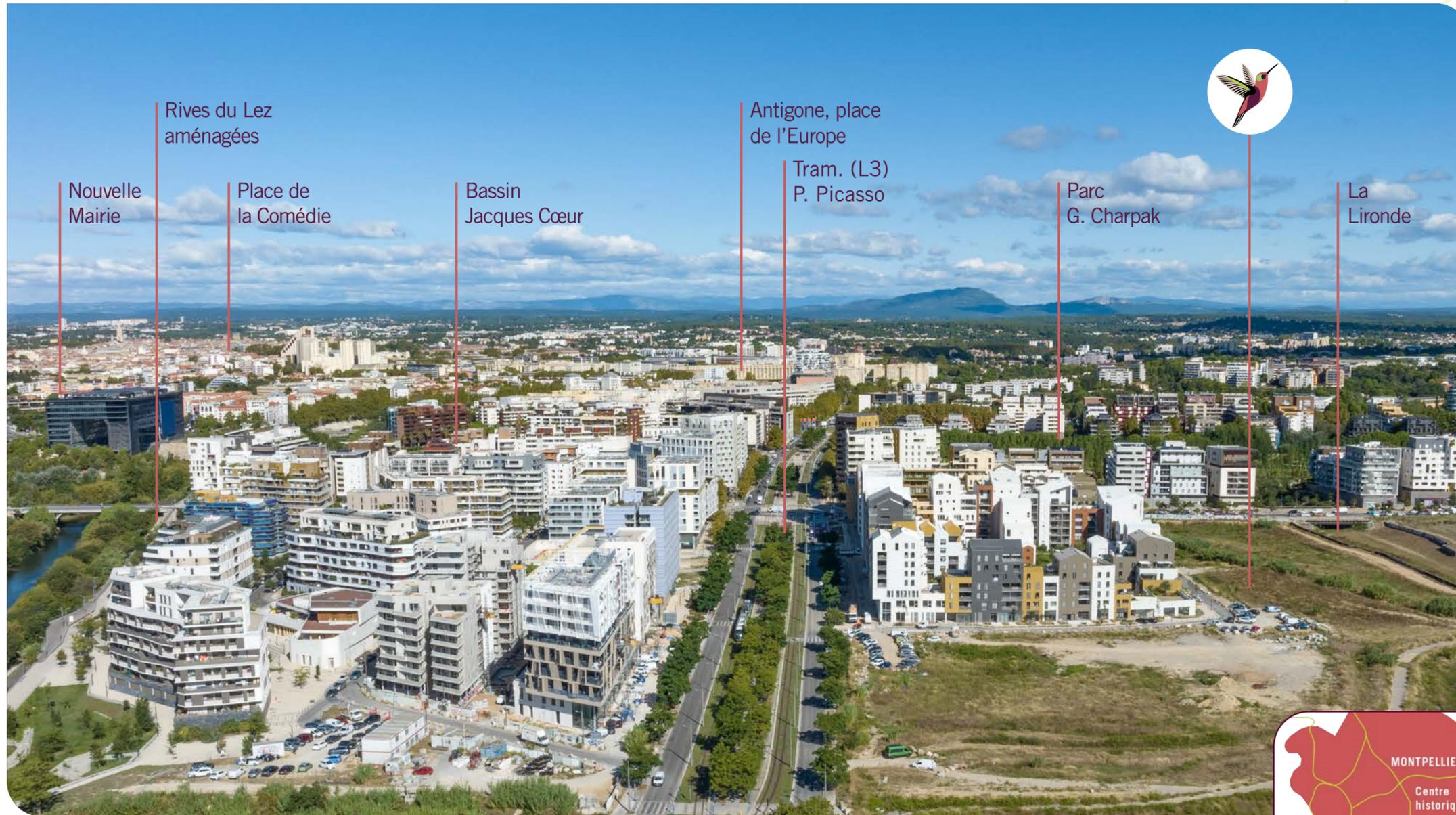


60

Le tramway dessert tous les quartiers de Montpellier avec ses 5 lignes qui représentent plus de 60 km de rails et qui permettent de circuler facilement dans toute l'agglomération Montpelliéraine.

# RESPIRE

Au cœur d'un quartier **vivant**  
et bien desservi



Marché du Lez,  
Lattes, Pérols, les plages

Dans le quartier Port-Marianne, la résidence RESPIRE est idéalement située pour tous ceux qui souhaitent concilier loisirs, convivialité, vie de famille et professionnelle.

Outre les infrastructures et services du quotidien, de nombreux commerces animent le quartier où les mobilités douces sont fortement développées (cheminements piétonniers, pistes cyclables, tramway).



Plages, gares, aéroport et autoroute accessibles facilement en moins de 15 min.

## À proximité immédiate



Crèches, écoles maternelles et primaires



Commerces alimentaires



Centre médical, médecins, dentistes



Pharmacie & parapharmacie

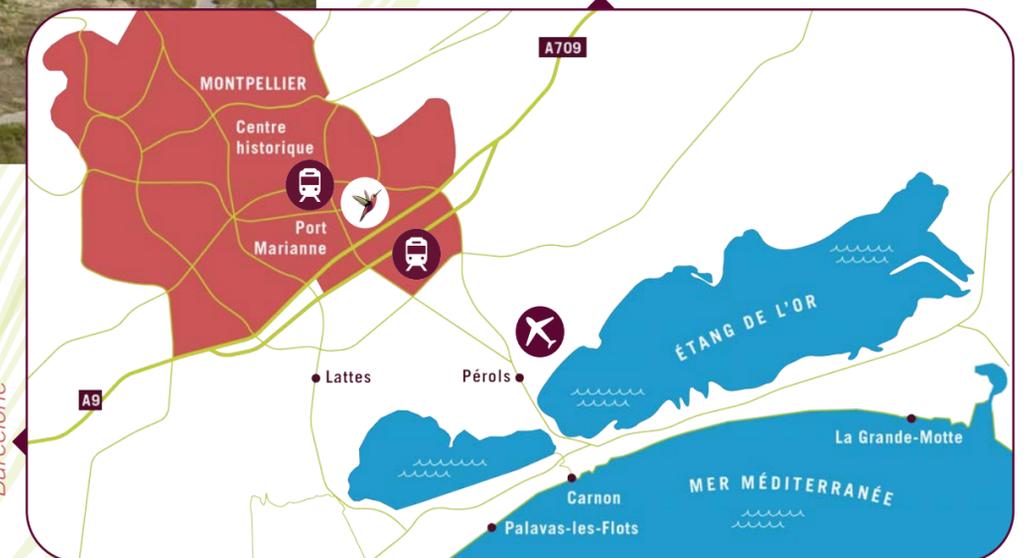


Services publics



Restaurants, cafés, bars, Marché du Lez

Odysseum  
Clinique du Millénaire,  
Gare Sud de France





Une nouvelle façon  
de vivre la ville  
entre le centre historique  
et le littoral méditerranéen.



Plages, loisirs,  
services, commerces...  
tout est accessible  
facilement en  
moins de 15 minutes.

## Quartier Port-Marianne : la pépite montpelliéraine

C'est au cœur de Port-Marianne, sur la ZAC République, que s'ouvre le nouveau chapitre RESPIRE, à mi-chemin entre l'effervescence citadine et la fraîcheur de la Lironde, cet affluent du Lez où il fait bon flâner.

Situé au sud-est de Montpellier, Port-Marianne c'est avant tout un quartier jeune, moderne et qui concentre les plus belles créations architecturales contemporaines.

En connexion avec la nature environnante, Port-Marianne est devenu, au fil du temps, un lieu prisé des Montpelliérains désireux de profiter d'une respiration verte. Un emplacement de prédilection donc, véritable source d'inspiration pour imaginer et concevoir votre résidence RESPIRE.



# LA ZAC RÉPUBLIQUE EN BREF



Crèches, écoles,  
infrastructures sportives, etc.  
(1 200 m<sup>2</sup> d'équipements publics)



8 hectares de parc public  
en bordure de la Lironde  
avec le parc Georges Charpak, le  
Parc Marianne et les rives du Lez  
aménagées (piste cyclable, sport,  
promenade...)



Station Pablo Picasso à 200 m  
(Tramway Ligne 3 Juvignac-Pérois)  
« Gratuité des transports pour les  
habitants de la Métropole »



Un emplacement idéalement situé,  
à seulement :

- 5 min de la Gare Montpellier Sud de France et de l'autoroute A9 ;
- 10 min du cœur de ville historique, de la Gare Saint-Roch et de l'Aéroport Montpellier Méditerranée ;
- 15 min des plages, le long de l'avenue de la Mer.



# RESPIRE

Une résidence inspirée  
par **la douceur de ville**

RESPIRE c'est un récit architectural axé sur le bien-vivre au quotidien. Un projet imaginé comme un lieu d'échanges et de convivialité.

La résidence s'organise autour d'un cœur d'îlot végétal, véritable poumon vert pour les habitants.

Les appartements du T2 au T5, tous traversants, ont été imaginés comme des maisons et disposent de généreuses terrasses. L'ambition de RESPIRE est de proposer une nouvelle manière de vivre en ville.

**MDR-Architectes (Montpellier)**  
**Architecture Studio (Paris)**



# RESPIRE

Un vent nouveau sur  
**Port-Marianne**

Une architecture élégante émerge laissant entrevoir aux étages supérieurs des duplex pensés comme des villas sur le toit. Chaque bâtiment est lié à cet espace végétalisé grâce à des porches d'entrée traversants et ouverts.

Deux failles permettent également d'accéder au cœur d'îlot. Elles créent la liaison visuelle avec la rue et une transparence ouverte sur l'environnement qui l'entoure avec notamment les rives de la Lironde.

# RESPIRE

Une bulle d'oxygène, un îlot de fraîcheur

Les appartements se déploient autour d'un cœur d'îlot végétalisé de 2 000 m<sup>2</sup>. Source de fraîcheur, il est parcouru de cheminements bucoliques qui invitent à la promenade. Des espaces ludiques permettent aux enfants de jouer en toute sécurité.

Le cœur d'îlot est aussi un lieu de rencontres et d'échanges. Des arbres à palabres, plateformes surélevées, offrent un point de vue contemplatif et favorisent la convivialité.





# RESPIRE

## Du bonheur dans l'air

De l'aménagement intérieur aux espaces extérieurs, RESPIRE offre une connexion directe avec la nature. Chaque logement est agrémenté de véritables espaces extérieurs, lieux de vie supplémentaires pour mieux vous ressourcer ou partager des moments de vie en famille ou entre amis.

Tous les appartements sont traversants, bénéficiant ainsi d'une double exposition à la lumière et d'une ventilation naturelle autonome dans toutes les pièces principales.

Idéal pour rafraîchir une chaude journée d'été.





## Du T2 à la villa T5 sur le toit

RESPIRE propose des configurations variées qui répondent aux besoins de chacun :



T2



T3



T4

## Des prestations à la hauteur de vos exigences

Pensée dans les moindres détails, RESPIRE a été conçue pour vous offrir un confort maximal au quotidien.

Les appartements sont tous traversants et proposent des espaces de vie généreux prolongés par de larges terrasses. **Découvrez tous les petits plus qui font la différence !**



### + « énergétique »

- Production d'eau chaude par chaufferie collective alimentée par le réseau de chaleur de la ZAC
- Menuiseries alu et double vitrage
- Volets roulants électriques



### + « déco »

- Carrelage grand format
- Peinture lisse murs et plafonds
- Placards aménagés



### + « confort »

- Meuble vasque avec miroir et rangements
- Radiateurs sèche-serviettes
- Receveur de douche extra plat
- WC design



### + « sécurité »

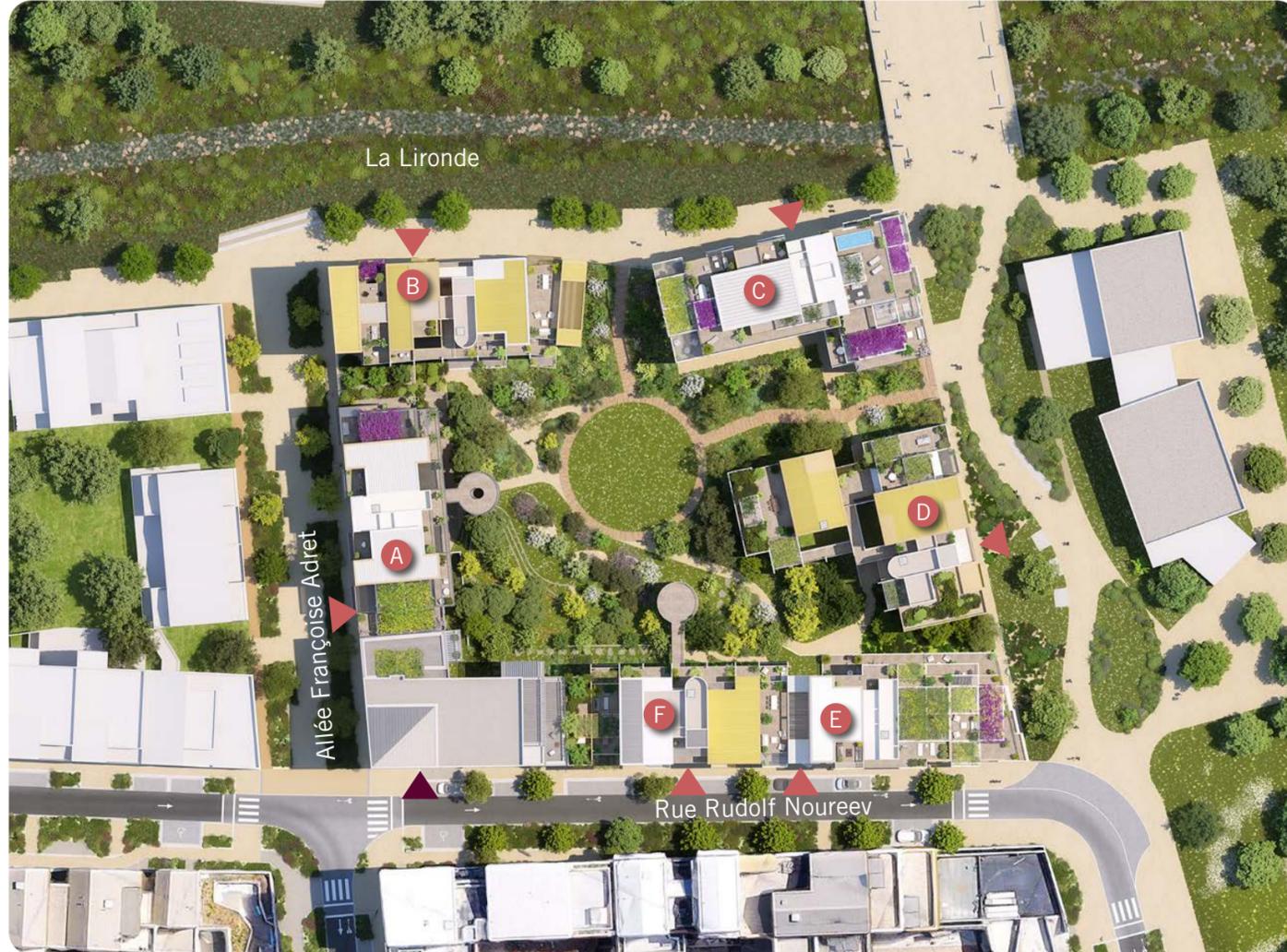
- Résidence clôturée et sécurisée
- Système de vidéophonie
- Local à vélo sécurisé sur chaque palier et en RDC
- Tous les parkings sont en sous-sol

Appartements personnalisables



Quand RESPIRE inspire...

# Plan masse et accès



▲ Entrées piétons ▲ Entrée parking

## Une conception responsable et écologique



RESPIRE est conforme à la réglementation environnementale RE2020 (construction bas carbone ; consommation d'énergie moins carbonée et mieux maîtrisée ; conception adaptée aux fortes chaleurs).

### CONCEPTION ULTRAMARINE



RESPIRE s'inspire de la conception ultramarine (réglementation RTAA DOM). Ainsi, tous les logements sont traversants et disposent d'une double exposition. Le résultat, de la lumière naturelle et une ventilation naturelle autonome.



# RESPIRE

DOUCEUR DE VILLE • MONTPELLIER

## Commercialisation

[contact@respire-montpellier.com](mailto:contact@respire-montpellier.com)

04 67 20 10 10

## Informations sur le projet

[www.respire-montpellier.com](http://www.respire-montpellier.com)



**BACOTEC**  
La signature du bien vivre

40 Rue des Frères Lumière  
34000 Montpellier  
[www.bacotec.com](http://www.bacotec.com)

**GRUPE SPAG**  
PROMOTEUR IMMOBILIER

4 Rue Pagezy  
34000 Montpellier  
[www.groupe-spag.com](http://www.groupe-spag.com)