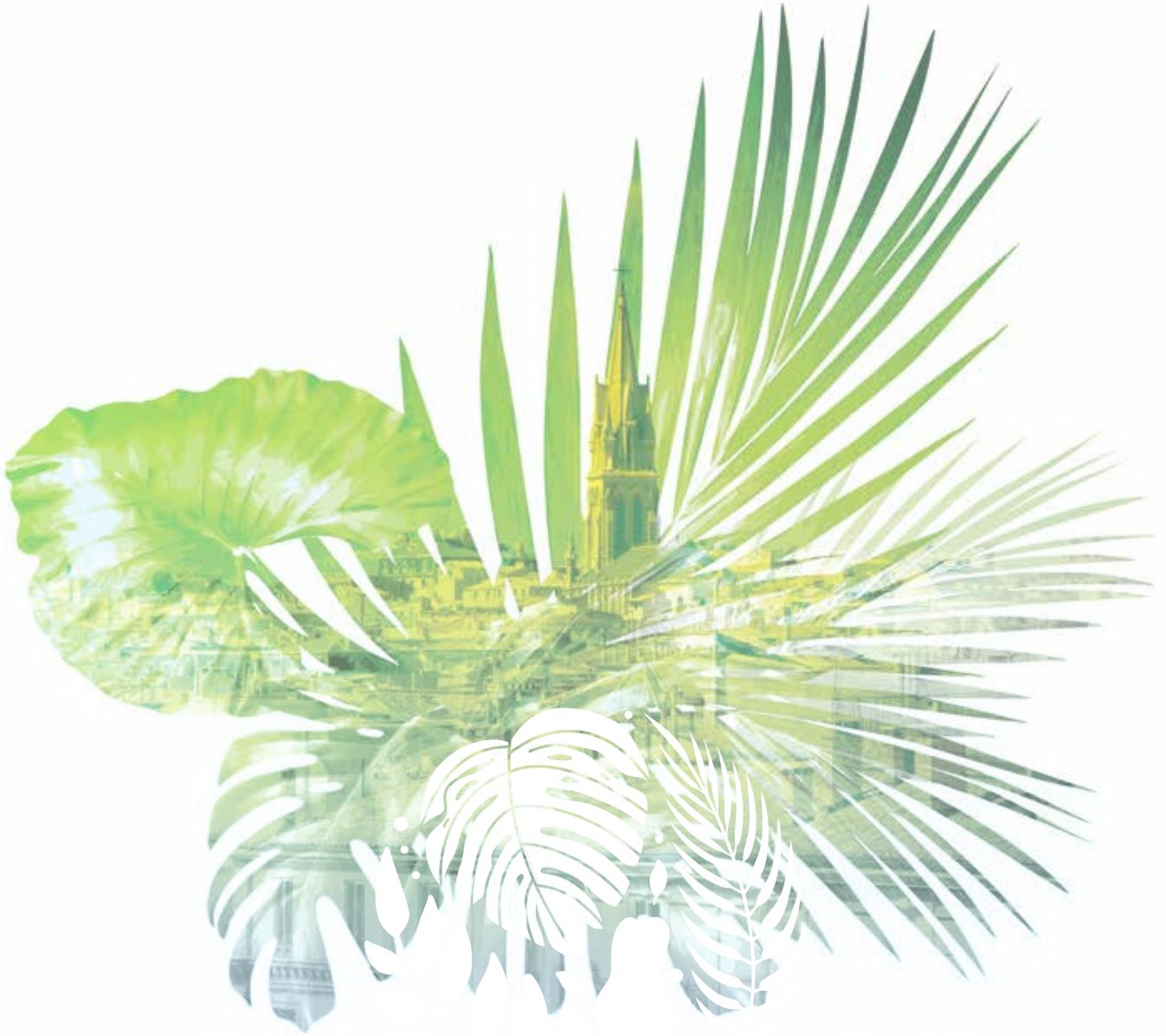


ADOPTÉZ LE RYTHME DE LA NATURE



E D E N • R O C H

MONTPELLIER CENTRE



E D E N



C O N C E R T O
U R B A I N - N A T U R E
À 4 M A I N S

R O C H

**Symbole du renouveau urbain en cœur
de ville, signature de deux grands
noms de l'architecture et co-réalisation
par deux promoteurs partenaires,
Eden Roch est la nouvelle adresse
« in » de Montpellier.**

Centralité, urbanité, vues dégagées sur la ville, telles
sont les principales caractéristiques de cet ensemble
résidentiel unique, composé de deux bâtiments distincts.
Élégance, végétal et luminosité marquent
les appartements de cet opus urbain.



M O N T P E L L I E R

LA BELLE MÉTROPOLE DU SUD

 **8^e VILLE**
de France avec
268 244 habitants

 **549 491**
habitants dans l'aire
urbaine montpelliéraine

 **3 800**
naissances
par an en moyenne

 **+ de 300**
jours d'ensoleillement
par an

À la fois proche des plages et de l'arrière-pays, Montpellier est unique, façonnée par une architecture étonnante où les quartiers et monuments anciens côtoient les réalisations les plus contemporaines, dans une parfaite harmonie. Avec plus de 70 000 étudiants, des infrastructures dignes des plus grandes métropoles, et surtout grâce à un climat exceptionnel et à une situation privilégiée à seulement 11 km du littoral, la ville ne cesse de se développer et rayonne sous le soleil méditerranéen.



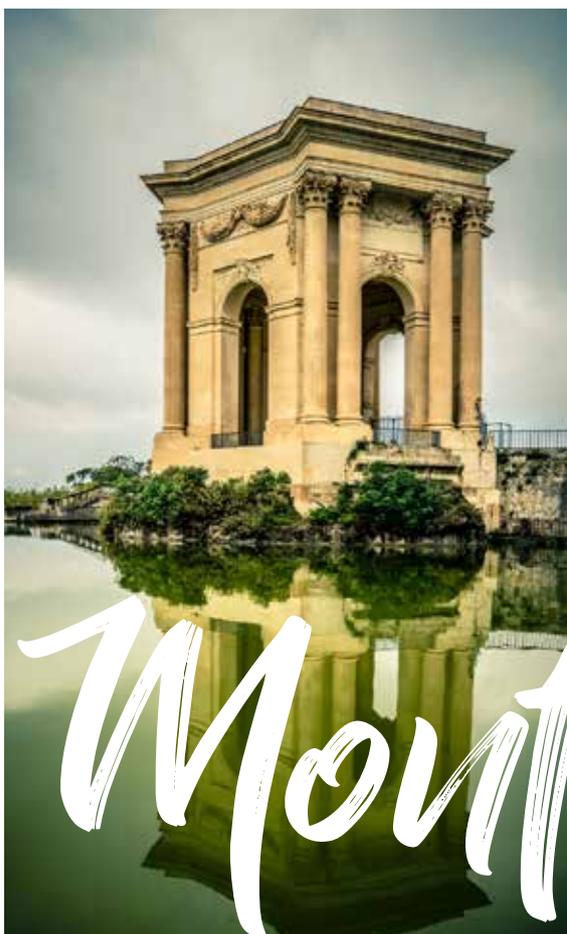
11 KM DE LA MER MÉDITERRANÉE

À Palavas-les-Flots, Carnon ou La Grande-Motte, les familles peuvent profiter des plages de sable fin. Entre mer, fleuve et étang, les cités balnéaires se prêtent aussi à de nombreux sports nautiques.



PARIS À SEULEMENT 3H30 DE TGV

Pour passer un week-end dans l'une des plus belles villes du monde ou pour rejoindre votre lieu de travail... profitez du confort du TGV pendant toute la durée du trajet jusqu'à la Gare de Lyon.



Montpellier



E D E N R O C H

Au coeur de la ville

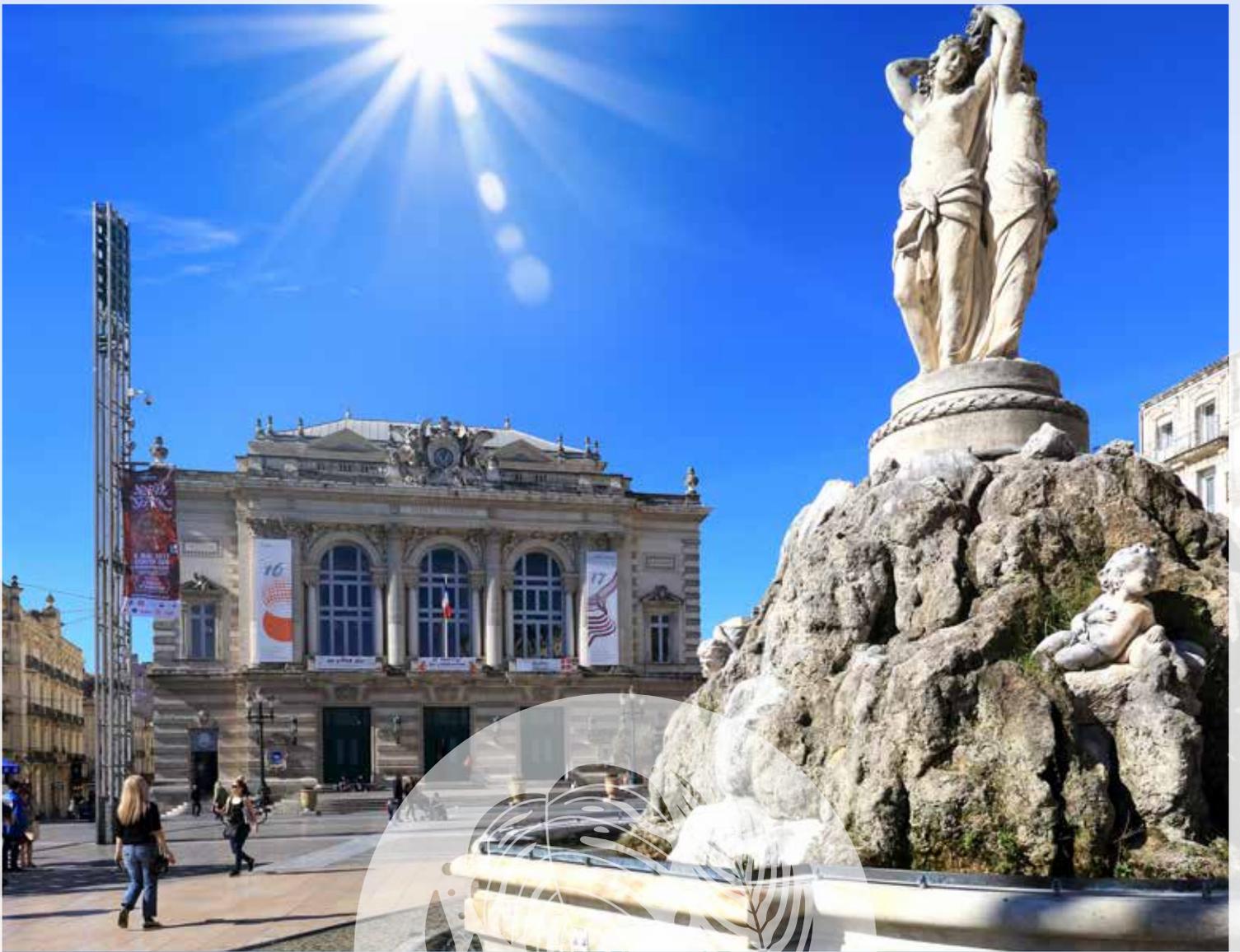
Le centre historique de Montpellier est sans conteste

le quartier le plus attractif de la ville.

En son cœur : la place de la Comédie, son Opéra, sa statue des Trois Grâces et sa fontaine, ainsi que ses terrasses de cafés. Elle constitue l'une des places piétonnières les plus grandes d'Europe. Aux abords le dédale de rues et ruelles anciennes et les nombreuses places ombragées où sont installés la plupart des boutiques, restaurants et cafés, forment aujourd'hui le centre commerçant de la ville.

Un microcosme urbain bien particulier dont seuls quelques privilégiés auront la clé.







BOULEVARD DU JEU DE PAUME



FUTURES HALLES LAISSAC

Nouveau Saint-Roch



UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU

Le Quartier Nouveau Saint-Roch comprendra 1 300 logements, un parc de 1,3 hectare, 20 000 m² de bureaux, 10 000 m² de commerces, un pôle d'échanges multimodal et un parking de 800 places.



LE PARC RENÉ DUMONT

Le parc René Dumont conçu par l'agence Michel Desvigne, d'environ 1,2 hectare, prendra place au cœur de ce nouveau quartier. Il accueillera notamment de nombreux arbres, une grande pelouse et un vallon bordé d'essences méditerranéennes. Son ouverture partielle est programmée en 2019.



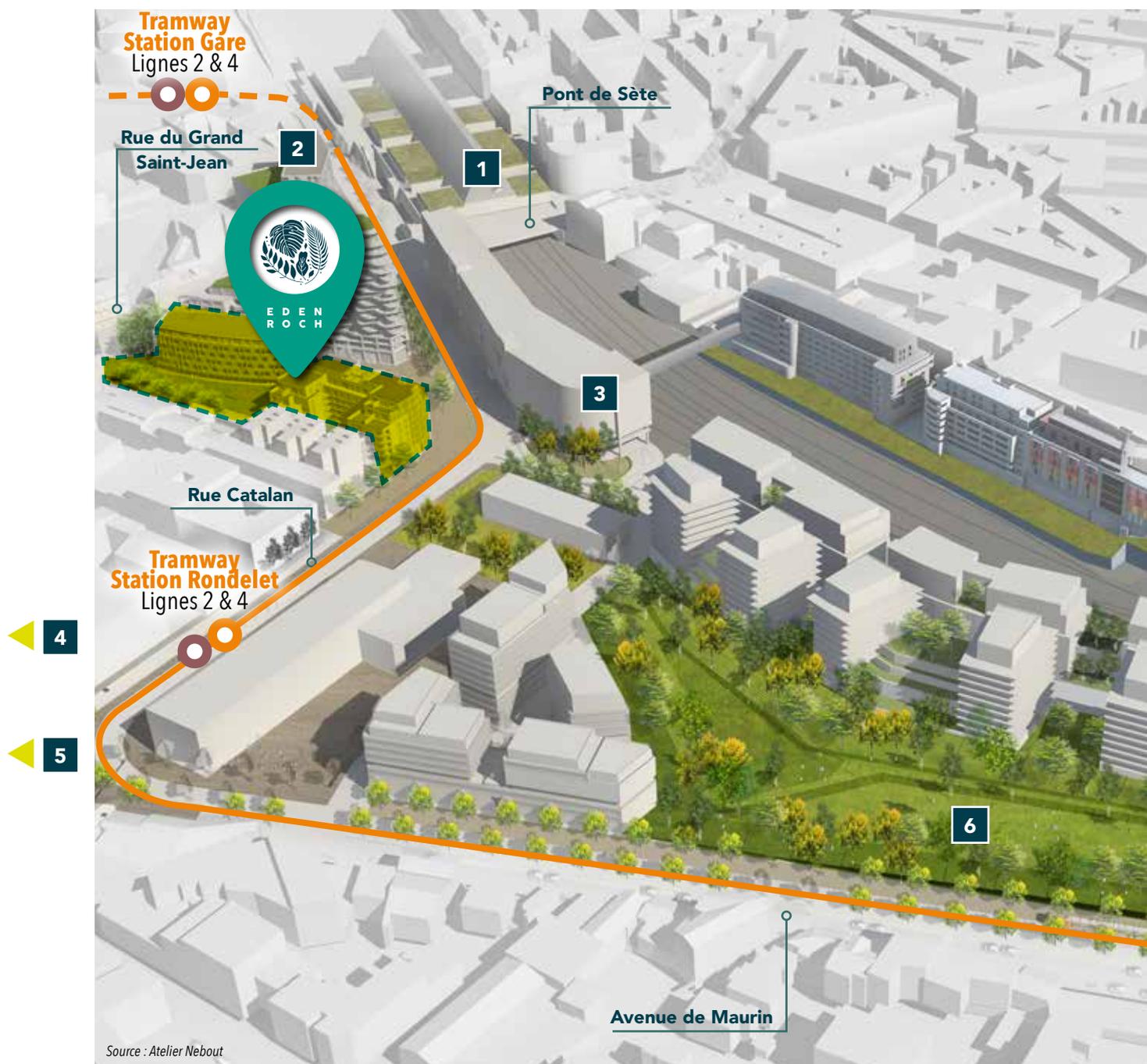
ÉGLISE SAINTE-ANNE

**À 5 minutes à pied de la place de la Comédie,
à deux pas de la gare, le quartier
Nouveau Saint-Roch est une restructuration
urbaine réussie, savamment réfléchie.**

Futur poumon vert du centre-ville, pôle d'échanges
interconnectés remarquable (desservi par 4 lignes de
tramway, bus urbains, périurbains, TGV-TER),
le quartier Nouveau Saint-Roch offre,
un cadre de vie unique en centre-ville.

CENTRALITÉ ET VERDURE

LE RENOUVEAU URBAIN



Exemplaire en matière de renouveau urbain, le quartier Nouveau Saint-Roch trouve sa place au cœur du quartier historique grâce à une insertion parfaitement réussie, reliant, tel un trait d'union, la gare au futur parc.

La composition d'ensemble, grâce à des choix architecturaux ambitieux et modernes, valorise le site, ses vues, sa topographie et sa structure paysagère existante. L'ancrage d'Eden Roch dans l'Écusson est assuré pour longtemps.



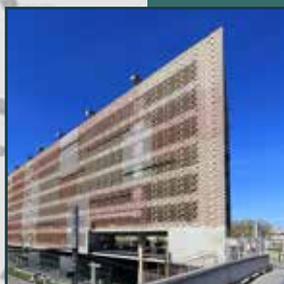
1 GARE TGV SAINT-ROCH

Dans le réseau ferroviaire national, elle est l'une des gares principales d'Occitanie située entre les gares de Nîmes et de Sète. Réaménagée en 2010, une verrière à ossature métallique vient recouvrir l'ensemble du bâtiment.



2 UN COMPLEXE HÔTELIER

Ce complexe de 10 étages et de 34 m de haut est réalisé par l'architecte Manuelle Gautrand. À son achèvement, il accueillera un hôtel Golden Tulip (4 étoiles), un hôtel Campanile (3 étoiles), une brasserie Flo et 12 logements haut de gamme.



3 UN PARKING DE 800 PLACES

Inauguré en juin 2015, le parking Nouveau Saint-Roch comporte 800 places. En rez-de-chaussée, il accueillera 1 000 m² de commerces. À l'arrière, une passerelle pourrait relier les deux côtés de la voie ferrée.



4 COMMERCES DU JEU DE PAUME

Avec son offre commerciale riche et variée constituée de commerces et marques historiques et, plus récemment d'enseignes de notoriété, telle la boutique Nespresso, longé par la ligne 4 du tramway et équipé de larges trottoirs, le boulevard du Jeu de Paume constitue un rendez-vous incontournable pour tous les Montpelliérains.



Boulevard Vieussens

7

Tramway Station Nouveau Saint-Roch Lignes 2 & 4

5 FUTURES HALLES LAISSAC

Nouvel équipement structurant de la ville, faites de verre et d'acier, inspirées des halles Baltard à Paris, les nouvelles Halles Laissac viendront compléter l'offre des commerces environnants. Elles intégreront la place Laissac, créant un espace public majeur, confortable et animé, en rupture avec l'existant et vecteur d'une image valorisée.



6 LE PARC RENÉ DUMONT

Le futur parc René-Dumont d'1,3 hectare aura les usages d'un espace vert classique : balade, détente, jeux... Mais il aura également pour fonction de servir de bassin de rétention. Aux commandes, le paysagiste Michel Desvigne.



7 DES BUREAUX & LOGEMENTS

En plus des logements qui composeront l'essentiel du quartier Nouveau Saint-Roch, ce dernier comprendra également 30 000 à 50 000 m² de bureaux, commerces et services qui contribueront au dynamisme du quartier et faciliteront le quotidien de ses habitants.



UN NOUVEAU SOUFFLE POUR LE CENTRE-VILLE



État futur du parc. Perspective laissée à la libre interprétation de l'artiste et ne constituant en rien un élément contractuel.



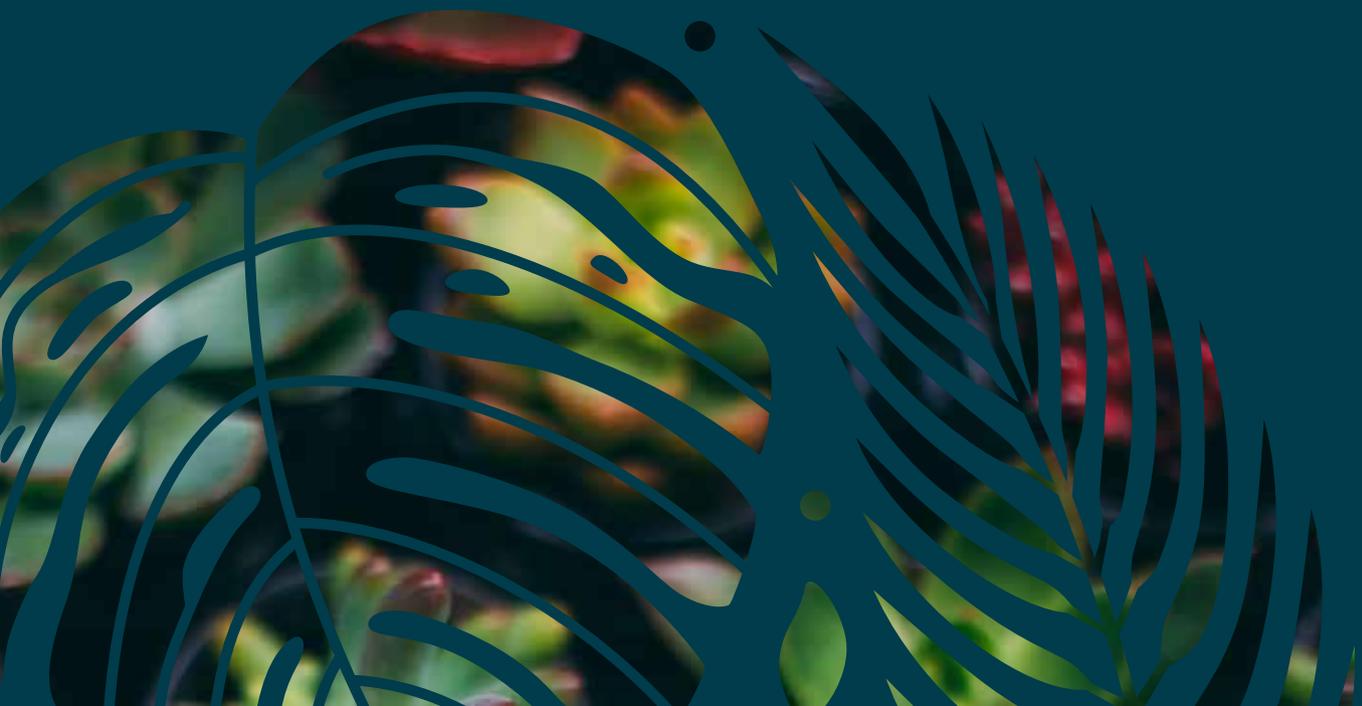
Plus de nature près de chez moi ...

Pour compléter ces réalisations immobilières, le parc paysager René Dumont, poumon vert de ce projet qui révélera le nouveau Montpellier, a été conçu comme un corridor végétal Nord/Sud permettant l'articulation entre un tissu d'habitats existants, des infrastructures et un quartier contemporain.

Une dimension végétale a été confiée au paysagiste Michel DESVIGNE, qui a imaginé une pelouse de 6 000 m² bordée par de très grands arbres. « Ils démultiplieront ainsi les points de vue sur la ville à proximité immédiate du centre-ville et de la gare » souligne-t-il. « Dans le même temps, la pelouse dévoilera des espaces de repos, de contemplation, de promenade et de jeux. »



EDEN



ADOPTÉZ
LE RYTHME DE
LA MODERNITÉ

R O C H

Signé par l'architecte de renommée internationale Paul Chemetov, l'Opus I d'Eden Roch affirme une forme urbaine moderne s'inscrivant dans le renouveau.

Il offre à ses futurs résidents un cadre de vie privilégié avec pour certains des percées sur le futur parc, et expose son architecture moderne, subtil jeu de volumes et agencement de balcons en décrochés, remarquable depuis la place centrale.

OPUS·I

UN REPÈRE URBAIN EN CENTRE-VILLE



État futur de la construction. Perspective laissée à la libre interprétation de l'artiste et ne constituant en rien un élément contractuel.

**Une résidence tendance grâce
à une architecture moderne dans
la plus pure lignée des constructions
méditerranéennes réussies
et où il fait bon habiter.**

L'Opus I s'élève en 7 étages sur rez-de-chaussée, et propose des appartements soigneusement conçus pour répondre aux nouvelles exigences environnementales, fonctionnelles et énergétiques. Agrémentés de balcons ou de terrasses, les appartements offriront à chaque résident confort, sécurité et douceur de vivre.





VUES DÉGAGÉES SUR LE PARC



État futur de la construction. Perspective laissée à la libre interprétation de l'artiste et ne constituant en rien un élément contractuel.



le mot de l'architecte

“ Notre projet, à l'angle de la rue Catalan et de la voie nouvelle qui prolonge la rue d'Alger, s'ouvre sur une placette arborée qui prolonge le parc René Dumont.

Le bâtiment prend la forme d'un U accolé au pignon de l'immeuble voisin et dégage une vaste cour paysagée de 400 m². Des plantes méditerranéennes, couvre sol et massifs arbustifs y seront plantés.

Le projet est étagé en gradins de l'Est vers l'Ouest afin de créer une transition avec l'existant et de favoriser la venue du soleil en cœur d'îlot. Les logements surmontent un socle commercial et les parkings souterrains qui leur sont dédiés. Les corps du bâtiment sont en béton clair, les menuiseries en aluminium laqué.

Le projet est un repère urbain identifiable dont l'angle est masqué par un étagement de balcons-terrasses orientés au Sud et sur le parc. ”

Paul CHEMETOV
AUA Paul Chemetov



*la ville
se vit dans
le temps*



UNE ARCHITECTURE

AUX LIGNES ÉPURÉES
ET MODERNES



PAUL CHEMETOV - ARCHITECTE

Paul Chemetov a terminé ses études d'architecture à l'École nationale supérieure des Beaux-Arts en 1959 et participé à la fondation de l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture.

Parmi les réalisations de Paul CHEMETOV, on peut citer les équipements publics souterrains du quartier des Halles, le ministère des Finances et la rénovation de la grande galerie du Muséum national d'histoire naturelle dans le cadre des grands travaux présidentiels ,en association avec Borja Huidobro. Il est lauréat du concours international de la prolongation de l'axe historique de Paris au-delà de La Défense. Il exprime ses convictions architecturales et urbaines dans les constructions ou les aménagements dont il a la charge, mais aussi par ses nombreux articles, ses livres et ses prises de positions-publiques.

E D E N • R O C H



EDEN



L' H A R M O N I E
R É S I D E N T I E L L E
P A R E X C E L L E N C E

R O C H

**C'est Emmanuel Nebout
qui signe l'Opus II d'Eden Roch.
Celui-ci a été pensé
pour assurer la transition
avec l'existant sous la forme d'une
véritable couture urbaine.**

Bénéficiant d'une situation privilégiée associée
à une architecture subtile, sublimée par des lignes
courbes et fuyantes, la résidence surgit,
attire tous les regards et propulse
Eden Roch - Opus II au rang des résidences
les plus en vogue de la ville.

OPUS. II



État futur de la construction. Perspective laissée à la libre interprétation de l'artiste et ne constituant en rien un élément contractuel.

Véritable transition architecturale, il propose à ses futurs résidents un cadre de vie privilégié avec de belles vues dégagées sur le centre historique, notamment en direction de l'église Sainte-Anne, et expose ses lignes épurées et ses loggias végétalisées aux regards des passants, suscitant la convoitise d'un confort de vie sans équivoque. *Eden Roch*, c'est aussi des prestations modernes, soignées, adaptées à vos exigences.



QUAND LE MODERNE RENCONTRE L'ANCIEN...

Ce second Opus a su trouver
sa place au cœur du quartier historique ;
il constitue une greffe réussie
du XXI^e siècle à la ville
du XIX^e siècle.



PORTEZ UN AUTRE REGARD SUR LA VILLE



État futur de la construction. Perspective laissée à la libre interprétation de l'artiste et ne constituant en rien un élément contractuel.



le mot de l'architecte

“ À deux pas de la gare centrale de Montpellier, l'Eden Roch propose de renouer avec le plaisir de vivre en ville.

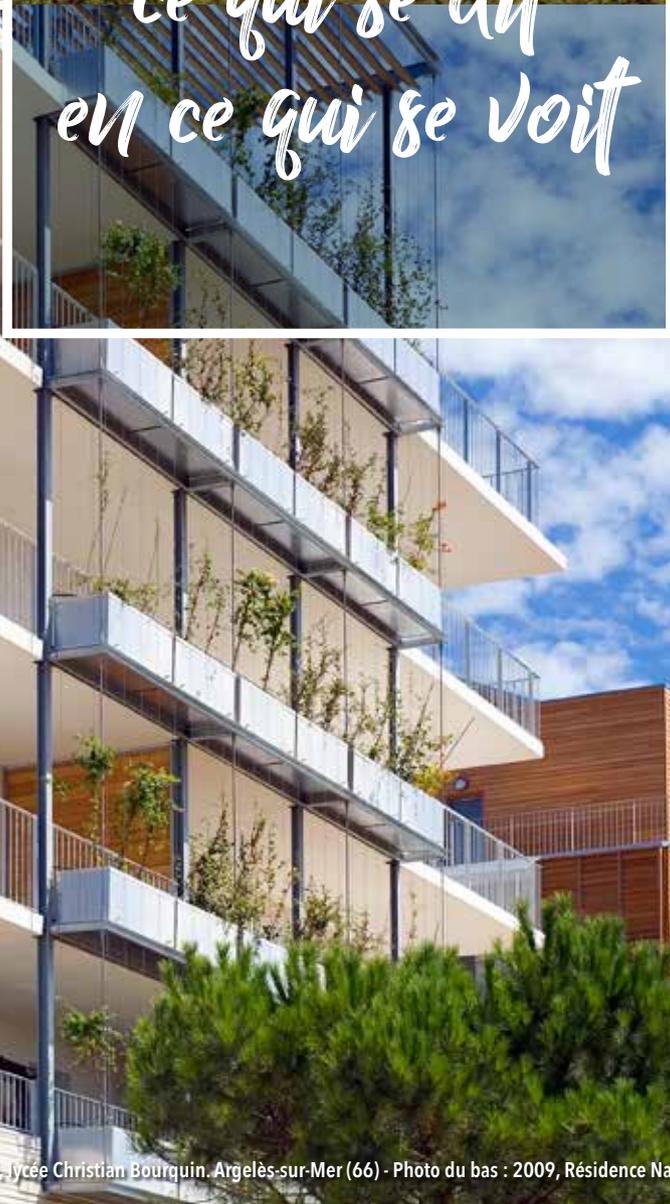
Conçu suivant les principes de l'architecture méditerranéenne, l'immeuble offre à ses habitants le confort de ses intérieurs et l'agrément de ses espaces extérieurs, dimensionnés tant pour favoriser leur usage tout au long de l'année que le développement d'une nature urbaine. ”

Emmanuel NEBOUT

Atelier d'architecture Emmanuel NEBOUT



*Transformer
ce qui se dit
en ce qui se voit*



UNE ARCHITECTURE

RÉSOLUMENT

MÉDITERRANÉENNE



EMMANUEL NEBOUT - ARCHITECTE URBANISTE DPLG

**L'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme a été créé par
Emmanuel NEBOUT en 1981 à Montpellier,
3 ans après l'obtention de son diplôme. Il a forgé patiemment
son expérience et son expertise par l'attention portée
aux relations entre le « savoir » et le « faire ».**

Ainsi, savoir penser et savoir faire sont les maîtres mots de l'Atelier. Cette posture, qui réunit dans le projet des intellectuels et des hommes de l'art, cultive les complicités, fonde la pluridisciplinarité des collaborations et témoigne de la formation universitaire d'Emmanuel Nebout, architecte dplg, titulaire d'un DEA de Géographie urbaine et d'un DEA de Sociologie urbaine.

Elle permet à l'Atelier d'affirmer le rôle social et culturel de l'architecte et l'implique naturellement dans les problématiques environnementales et territoriales.

E D E N • R O C H



EDEN



ADOPTÉZ
LE RYTHME DE
LA CONVIVIALITÉ

ROCH

À l'image de Brooklyn, au cœur
de New York, où le partage
est devenu l'usage...

Un grand jardin potager commun à la résidence
sera le lieu de rencontres et d'échanges privilégié
des habitants.

VIVRE • IIII



UN LIEU
PROFICIE À
L'ÉCHANGE







Eden Roch

CONVIVIALITÉ ET PARTAGE

ENVIE DE CONVIVIALITÉ ET DE PARTAGE ?

Eden Roch a tout pour vous séduire, en proposant :

- un réseau social entre voisins
- des voitures et vélos électriques partagés
- un lieu de convivialité grâce à une salle commune
- un grand jardin potager...



UN APPARTEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Explorez les possibilités d'un appartement intelligent et sélectionnez les fonctionnalités que vous souhaitez retrouver chez vous.

Grâce à votre configurateur *Eden Roch*, choisissez en quelques clics votre solution sur mesure.

Des fonctionnalités à la carte*, répondant à vos besoins

- de sécurité,
 - d'optimisation de vos consommations énergétiques,
 - d'automatisation de vos tâches quotidiennes,
 - de confort global de l'habitat,
- seront installées dans votre logement, et vos scénarios de vie programmés. Vous avez rêvé de vous réveiller avec une lumière progressive, de sentir l'odeur du café chaud qui vous attend, ou que votre playlist favorite soit diffusée dans votre salle de bains ? C'est désormais possible.

* Les fonctionnalités à la carte seront payantes et installées après livraison.

ADOPTÉZ
LE RYTHME DE
LA NATURE

Edeem

PRÉSENTATION

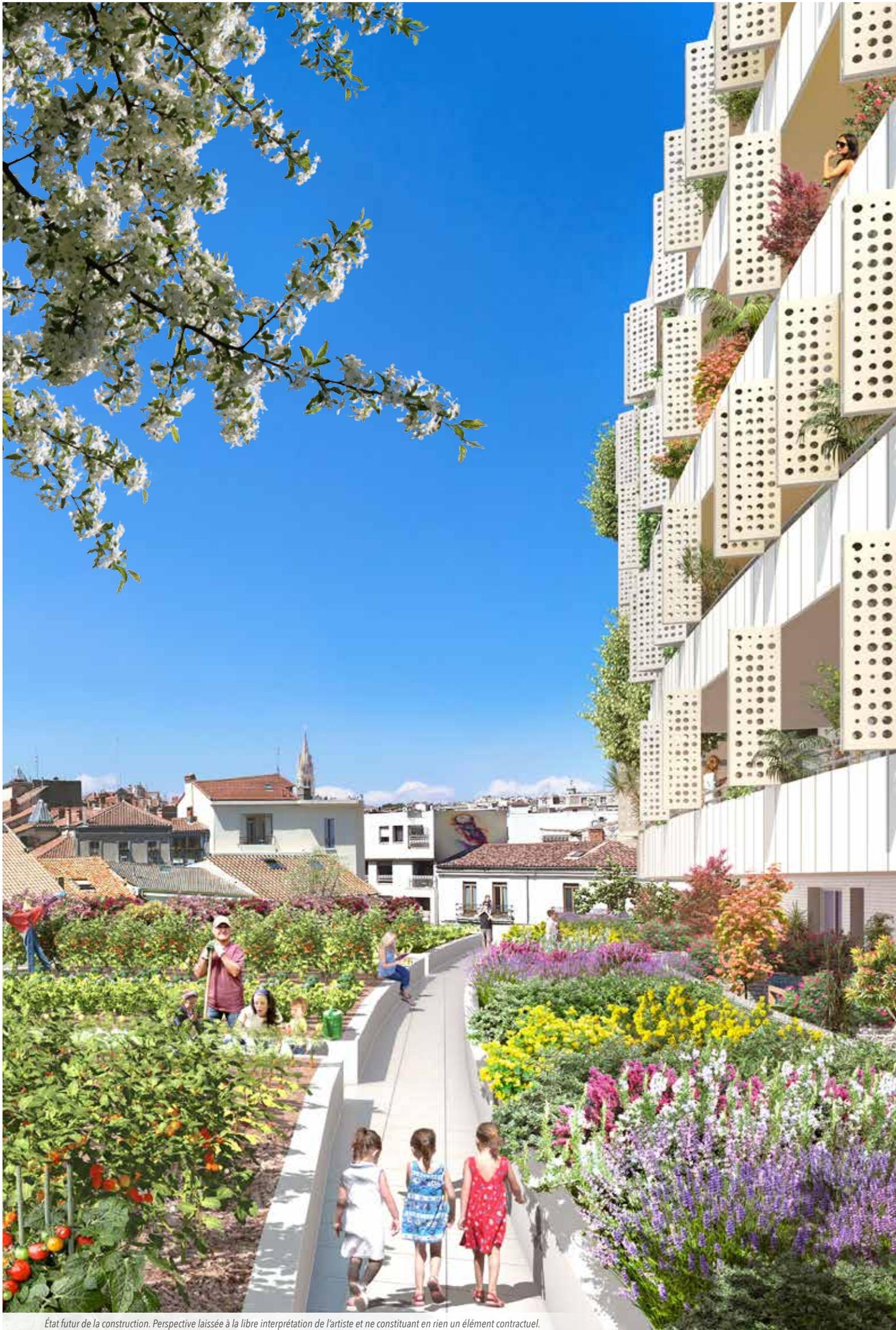
Cet espace commun extérieur sera un véritable lieu de rencontre et de partage. Planté de diverses essences méditerranéennes, on y cultivera des fruits et légumes en toute simplicité en échangeant des recettes avec ses voisins. De bons moments de convivialité en perspective...





Roach





État futur de la construction. Perspective laissée à la libre interprétation de l'artiste et ne constituant en rien un élément contractuel.



UN JARDIN À CULTIVER AU FIL DES SAISONS



Avoir le plaisir de disposer de ses propres fruits et légumes frais de saison est source de bien-être. Les mains dans la terre de votre potager, vous vivrez un moment de détente qui participera à votre qualité de vie tout en contribuant à la préservation de la biodiversité.

Le potager *Eden Roch* sera conçu comme un lieu de vie et de transmission du savoir aux enfants.
Il répondra aux modes de vie et aux goûts de chacun.

Les légumes et fruits seront associés aux herbes et plantes choisies.
Ces légumes seront mijotés juste derrière les vitrages.
Du circuit court, très court...



Eleva



A D A P T E Z
V O T R E D É C O
I N T É R I E U R E

Reels

N O S C O N S E I L S

Comment rendre votre appartement plus naturel ?

Quand on habite en ville, il est agréable de pouvoir rentrer chez soi et se retrouver dans un environnement calme et relaxant, plus proche de la nature que du tumulte de la ville. L'agencement, la décoration et le choix des couleurs ont une influence directe sur votre niveau de stress, donc sur votre bien-être et votre santé !





ADOPTEZ LE STYLE DÉCO NATURE



**Votre home sweet home
est au centre de votre vie !
Faites monter la nature chez vous :
créez votre jungle urbaine intérieure.
Décryptage d'un phénomène
de société naturellement déco.**

Activité tendance pour les citadins en quête de bien-être, née d'un besoin fondamental de reconnexion avec la nature doublé d'une volonté de mettre en valeur son intérieur, la tendance *urban jungle* a définitivement envahi les intérieurs citadins. La déco, un loisir relaxant offrant d'infinies possibilités et demandant peu d'entretien au quotidien pour un effet décoratif maximal !
La touche finale c'est vous, pour un intérieur qui ne ressemble qu'à vous.

Jungle





tropical





ADOPTEZ
LE RYTHME

DE LA NATURE

Eden Roch

U N E C O - R É A L I S A T I O N

**Eden Roch, c'est avant tout l'association
de deux références de l'immobilier régional et national,
ROXIM et PITCH PROMOTION,
qui réunissent une nouvelle fois leurs compétences
pour réaliser en plein cœur de Montpellier un ensemble
résidentiel innovant.**

ROXIM, société familiale de promotion immobilière et d'aménagement foncier, fortement impliquée par la qualité de ses réalisations, son approche spécifique et sa dimension humaine, intègre toutes les composantes du métier de Promoteur Immobilier depuis l'aménagement urbain jusqu'à l'administration de biens. Cette dimension lui permet de répondre aux problématiques globales de la construction, de l'urbanisme et de la valorisation du patrimoine.

PITCH PROMOTION, conformément à ses convictions, développe depuis 1989 des projets d'habitation dans une logique durable et humaine. Une approche qui passe par la sélection des meilleurs sites, la qualité des réalisations, une démarche respectueuse de l'environnement pour répondre aux attentes de nombreux propriétaires et investisseurs en quête d'un habitat de qualité, pour aujourd'hui et pour demain.

Une co-réalisation :



 COMMERCES

 ÉCOLES PRIMAIRES, MATERNELLES

 UNIVERSITÉS

 LOISIRS
CINÉMAS, MUSÉES, OPÉRAS

 CRÈCHES
MUNICIPALES

 COLLÈGES,
LYCÉES

 PISCINES

 BIBLIOTHÈQUES
MÉDIATHÈQUES



LE JARDIN DES PLANTES

Le Jardin des plantes de Montpellier est un jardin botanique universitaire fondé en 1593. C'est le plus ancien de France. Il a une triple vocation : botanique, historique et universitaire.

1



LA PROMENADE DU PEYROU

Son château d'eau monumental fut construit en 1768, afin de distribuer l'eau potable issue de la source du Lez. De forme hexagonale, orné de colonnes corinthiennes, il est alimenté par l'aqueduc à double rangée d'arcades superposées.

2



L'ESPLANADE CHARLES DE GAULLE

Bordée de quatre rangées de platanes depuis le milieu du XIX^e siècle, l'Esplanade Charles de Gaulle, promenade ombragée, égayée de guinguettes et de glaciers, constitue une étape rafraîchissante et reposante en lisière du centre historique.

3



LA PLACE DE LA COMÉDIE

Lieu de passage obligé ! Également appelée place de l'œuf pour sa forme ovale, elle constitue l'un des vastes espaces piétonniers d'Europe, dominé par l'opéra Comédie. Découvrez la fontaine des Trois Grâces, déesses emblématiques de Montpellier.

4



LA GARE SAINT-ROCH

Dans le réseau ferroviaire national, elle est l'une des gares principales d'Occitanie située entre les gares de Nîmes et de Sète. Réaménagée en 2010, une verrière à ossature métallique vient recouvrir l'ensemble du bâtiment.

5



L'ESPLANADE DE L'EUROPE

La place de l'Europe, située à l'extrémité du quartier Antigone à Montpellier, est célèbre pour son architecture en arc de cercle faisant face au fleuve Lez. Proche des berges du Lez, cette place est idéale pour se détendre loin du brouhaha urbain.

6

DÉCOUVREZ LE SITE DÉDIÉ À LA RÉSIDENCE :

EDENROCH.FR



Une co-réalisation :



Roxim - Espace Pitot - 230, place J. Mirouze, Bât E, 34000 Montpellier
R.C. Promoteur n° 268 557 T 7224 001/1 396941
R.C.S. Montpellier 351 244 553

Pitch Promotion SNC - 6, rue de Penthièvre - 75008 Paris
R.C. Promoteur n° 268 557 T 7224001 / 1 396941
R.C.S. Paris 442 982 715