

**Investissez,
et devenez
propriétaire
avec le BRS**

ACCESSIOM
L'immobilier pour tous
BY Altémed

LE PHANIOS



LA RÉSIDENCE LE PHANIOS

Situé au cœur du quartier Euréka, **le Phanios marque l'angle des rues Averroès et Archimède**. Son architecture est sobre et les matériaux utilisés sont limités : ils sont bruts et pérennes à l'image de la minéralité des aménagements urbains. **Un socle ajouré de béton texturé ancre le projet au sol et fait office de moucharabieh éclairant naturellement les locaux communs et les circulations verticales.**

Dans les étages, **un jeu de décalages de terrasses et de pans coupés rythme les façades et dévoile de subtils jeux d'ombres et de lumières**. Le cœur d'îlot, généreusement végétalisé, apporte fraîcheur et nature aux habitants. Accessible par tous les halls d'entrée, il favorise ainsi la convivialité et les usages partagés.

Le projet s'assoit sur un socle de béton matricé sur lequel prennent place 3 bâtiments implantés au nord, au sud et à l'ouest. Des reculs en taille de guêpe aux 1er et 5ème étages viennent dissocier le socle du corps du bâtiment. Ce fractionnement rythme et allège la résidence et permet d'avoir des percées visuelles sur l'ensemble des cœurs d'ilots.

Dans le corps du bâtiment, des circulations communes éclairées desservent tous les logements, majoritairement traversants ou bi-orientés. **Les terrasses des logements offrent un jeu de décalage et de pans inclinés entre les étages permettant de rythmer les façades**. Ainsi, les cellules sont aménagées afin d'éviter au maximum les vis-à-vis entre les bâtiments.

Architecte : Jean-Baptiste Miralles Architecture



LE BRS, UN MOYEN INNOVANT POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE À BAS COÛT

Le BRS (Bail Réel Solidaire) est un dispositif qui vise à développer une offre de logement, accessible aux ménages souhaitant devenir propriétaire de leur résidence principale. Le principe est simple, le terrain reste la propriété de l'Office Foncier Solidaire, vous achetez votre logement et versez uniquement une redevance pour l'occupation du terrain.

LES ATOUTS DE LA RÉSIDENCE ET DES LOGEMENTS :

- Carrelage grès cérame 45 x 45 dans les logements et parties communes
- Ascenseur tous niveaux
- Menuiseries PVC ouvrant à la française avec volets roulants électriques
- Receveur de douche 80 x 120 extra plat avec accroche douchette et pare-douche
- Baignoire 170 x 70 ou 180 x 80 avec tablier carrelé
- Meuble vasque dans salle de bain avec faïence sur 40 cm minimum + miroir avec réglette lumineuse
- Réglementation Energétique RE2020
- Label NF habitat
- Portes hall d'entrée en aluminium avec système Intratone et vigik
- Résidence de 76 logements sur 3 bâtiments : 11 BRS sur le bâtiment C
- Chauffage et Eau Chaude sanitaire via le réseau de chaleur urbain de la ZAC. MTA dans les logements



TYPOLOGIE DES LOGEMENTS BRS

11 logements (parking inclus)
Du T2 au T4 à partir de 139 000€

Altémed



Vous êtes intéressé(e)s ?

CONTACTEZ NOTRE SERVICE COMMERCIAL

 accessiom@acmhabitat.fr

 04 99 52 75 17

Nous vous accueillons dans nos locaux au
673 chemin de moulares à Montpellier



ACM HABITAT
Office Public de l'Habitat de
Montpellier Méditerranée Métropole

407, avenue du Professeur E. Antonelli CS 15590
34074 MONTPELLIER Cedex 3