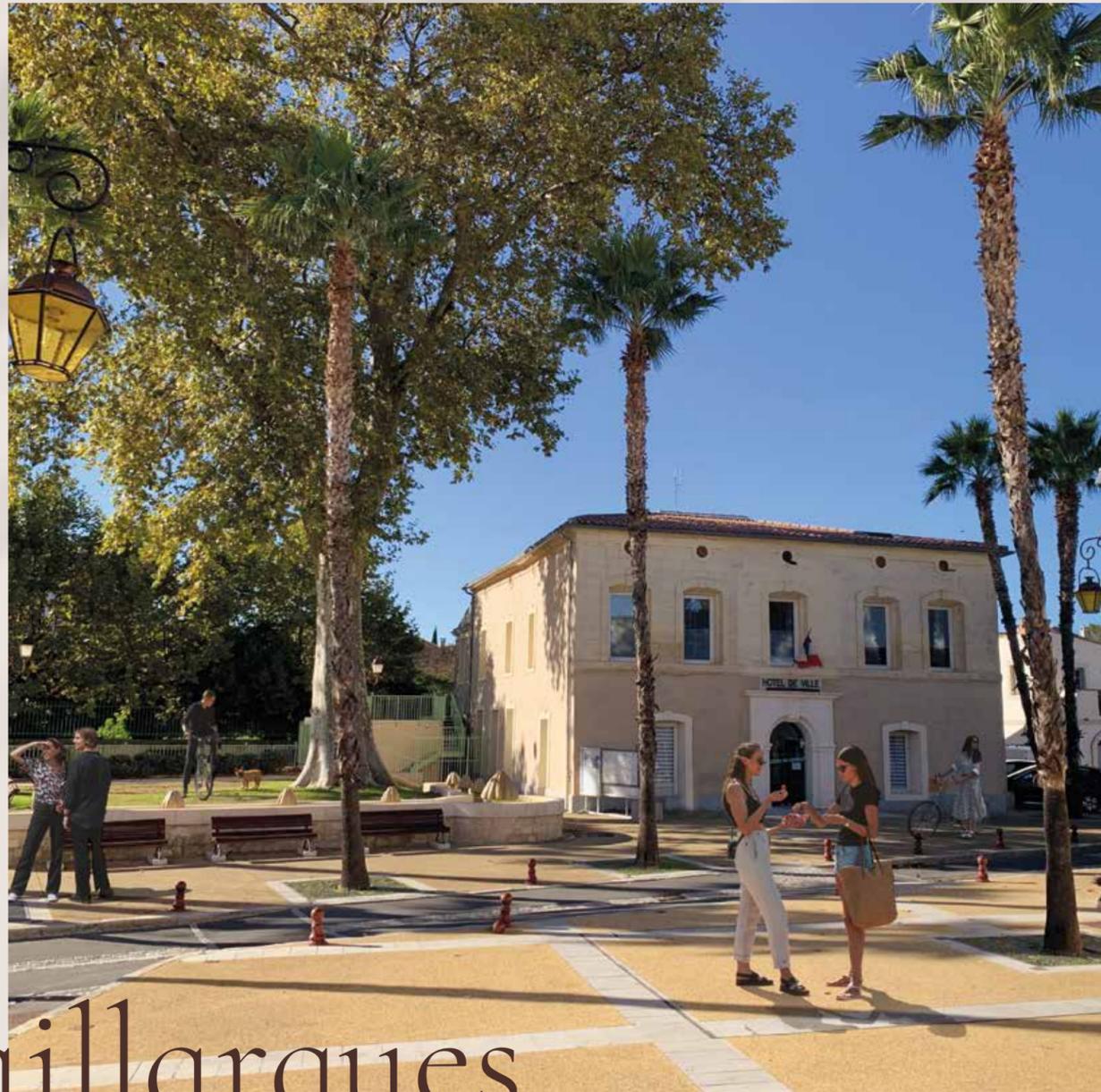




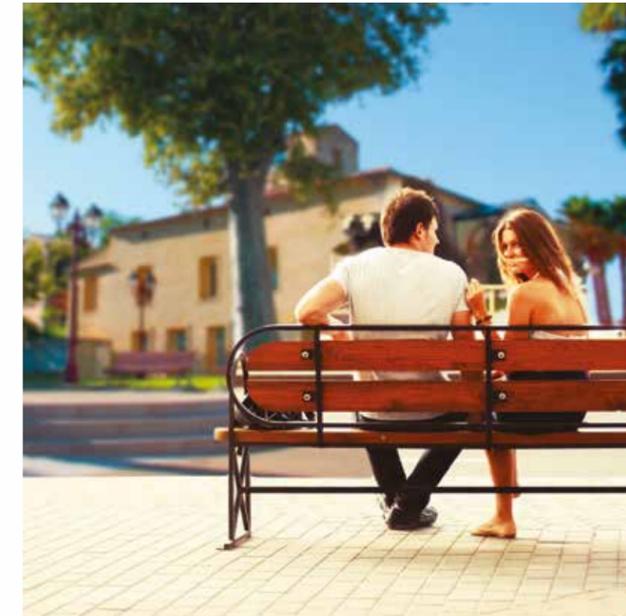
# Ombrea

Baillargues • Cœur de ville

Un nouveau cœur de vie se dessine à Baillargues,  
une nouvelle résidence d'exception prend vie...



# Baillargues



L'adresse rêvée  
pour cultiver le bonheur de vivre.

---

Ambassadrice de l'art de vivre méridional, Baillargues est une commune où la notion de bien-vivre n'est pas un concept mais se vit chaque jour.

Si vous recherchez une qualité de vie rare, le charme authentique d'un village occitan, un quotidien sous le signe de la sérénité et de la convivialité, la résidence Ombrea à Baillargues est votre nouvelle destination.

## Baillargues, une ville aux multiples atouts, un idéal urbain.

Située à seulement 15 km de Montpellier et à 20 minutes des plages, la ville de Baillargues offre un visage séduisant et cumule de nombreux atouts. Vous profitez d'un cadre de vie de premier choix, entre vignes et garrigue, tout en étant à proximité de Montpellier et des grandes zones d'activités. Pour vos enfants, des établissements scolaires les accueillent de la maternelle au collège.

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1 Centre-ville de Baillargues     | 6 Golf de Massane                             |
| 2 Commerces de proximité          | 7 Hôtel Horizon Resort Massane 4*             |
| 3 Les arènes                      | 8 Aéroport Montpellier Méditerranée Métropole |
| 4 Pôle d'échange multimodal       | 9 Les Plages                                  |
| 5 Parc multiplisse Gérard Bruyère | 10 Médiathèque Jean Matte et espace MédiaNum  |



Au carrefour des principaux axes routiers : RN 113 et autoroutes A9 et A709.



Arrêt de bus « Mairie », ligne 21 à 250 m de la résidence, qui dessert Notre-Dame de Sablassou, la Gare de Baillargues etc.



À 3 km (6 min en voiture), le pôle d'échange multimodal permet de rejoindre Montpellier en seulement 8 min.



À 15 km (16 min en voiture), l'aéroport de Montpellier Méditerranée propose une trentaine de destinations.



À 2 km (5 min en voiture) :  
- Supermarché.  
- Activités de loisirs (ZAC de la Biste).



Mobilité douce : piste cyclable reliant Baillargues à Mauguio.





## Un cœur de ville qui bat au rythme de vos envies.

Avec ses ruelles pavées de pierres, ses belles demeures bourgeoises, son cœur de ville commerçant, Baillargues cultive jalousement le bonheur de vivre. Petite place avec terrasses de café, restaurants, boutiques et commerces participent à l'animation de la ville et lui donnent cet esprit village tant recherché. Pour les courses au quotidien, tout peut se faire à pied : boulangerie, boucherie, fromagerie, tabac-presse, épicerie... sont dans un rayon de 500 mètres.



Une situation privilégiée  
au centre d'un nouveau cœur de vie.  
Le luxe de tout faire à pied.

# Ombrea

Baillargues • Cœur de ville

- ① Création d'une esplanade piétonne et arborée
- ② Passage couvert reliant les bâtiments
- ③ Accès aux places de parking en sous-sol
- ④ Places de stationnement en surface
- ⑤ Commerces au rez-de-chaussée
- ⑥ Circulation en sens unique depuis la rue du Jeu de Ballon vers la rue Croix de Jallé
- ⑦ Accès piétons à l'esplanade



Une architecture  
couleur locale.



# Ombrea

Baillargues • Cœur de ville

Avec ses façades en pierre, ses encadrements autour des baies, sa corniche, sa couvertine en pierre calcaire, Ombrea s'intègre parfaitement au village, entre tradition et modernité. L'architecture est douce et s'anime par un jeu de pleins et de vides avec des loggias et de grandes terrasses plantées.



# Ombrea

Baillargues • Cœur de ville

Les objectifs étaient de créer, au cœur du centre ancien, une opération de requalification permettant d'amplifier son attractivité avec une offre supplémentaire de services et de commerces ainsi qu'un espace public plus étendu mais également une liaison inter-quartiers entre l'Est et le centre ancien.

- Style architectural dans l'esprit du quartier : façades en pierre, encadrement autour de baies, corniche, bandeau en pierre, etc.

- Volumétrie simple et animée par des pleins et des vides des façades et des loggias, modénature des ouvertures respectant le caractère du centre ancien.

- Marquage architectural par la création d'une « Porte » qui délimite l'accès au centre-ville par la rue des Terres de Soleil (piétons et cycles).

**Jean-Luc Martineau,**  
Architecte associé, agence AAA Montpellier.

## Le mot de l'architecte



Une qualité de vie  
unique.



# Ombrea

Baillargues • Cœur de ville

À la fois élégants et bien agencés, les 37 appartements du T2 au T4 ont été conçus pour offrir des volumes généreux. L'aménagement intérieur témoigne d'un goût affirmé du détail et d'une vision moderne du bien-être résidentiel.

À l'intérieur,  
l'exigence de la lumière.



# Ombrea

Baillargues • Cœur de ville

Les séjours, idéalement orientés, sont inondés de lumière naturelle, créant une ambiance chaleureuse et lumineuse tout au long de la journée, pour un confort de vie exceptionnel.



Des extérieurs  
invitant à la détente.



# Ombrea

Baillargues • Cœur de ville

Tournés vers l'extérieur, les appartements sont tous complétés par une loggia ou une grande terrasse, extension naturelle de la pièce à vivre. Un espace propice à la détente agrémenté de jardinières plantées pour préserver l'intimité des résidents tout en profitant de la lumière naturelle. Dès l'arrivée des beaux jours, c'est une invitation à un nouvel art de vivre, intime et convivial, entre amis ou en famille.



# Ombrea

Baillargues • Cœur de ville

## Un nouvel art d'habiter.

Dès l'entrée, le ton est donné. Le hall de la résidence dégage une atmosphère à la fois chaleureuse et raffinée. Chaque détail, du choix des matériaux à l'éclairage subtil, est soigneusement pensé pour créer un espace à la fois convivial et élégant.





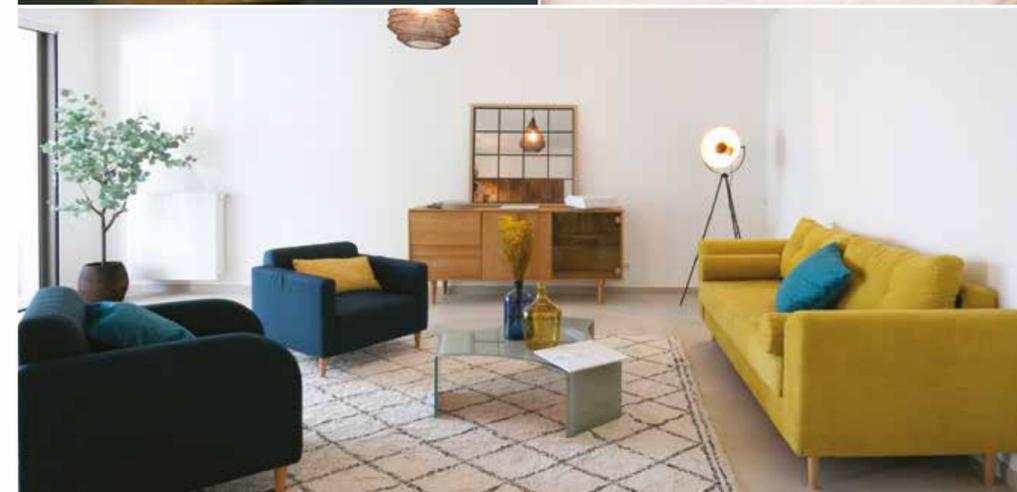
## L'expression de notre ADN

Avec la Collection Haute Couture, nous souhaitons proposer une offre exclusive et différente avec une identité forte pour nos clients...

Sur une sélection d'appartements, notre décoratrice d'intérieur vous accompagne dans l'aménagement et la décoration de votre intérieur, pour faire de votre lieu de vie un endroit unique, à votre image.



Ombrea  
Baillargues • Cœur de ville



# Ombrea

Baillargues • Cœur de ville



  
TDS PROMOTION  
tds-promotion.com

04 67 20 05 05

**BACOTEC**  
La signature du bien vivre  
bacotec.com