



Juvignac - 34

Villa Aquae



AZUR

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com

Juvignac (34)

Villa Aquae



Juvignac - Montpellier

Villa Aquae



UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Entre mer et garrigues, à quelques kilomètres de la capitale régionale Montpellier, Juvignac vous accueille dans une oasis de verdure et de sérénité. Desservie par la ligne 3 du tramway, la commune bénéficie de toutes les commodités d'une grande ville et permet de relier le centre ville de Montpellier en quelques minutes. Ses paysages mêlent collines verdoyantes et vestiges du passé, tels son pont Roman, datant du Moyen Âge et sa célèbre source d'eau chaude aux vertus bienfaisantes, la Valadière®. Dans un environnement de charme préservé en pays languedocien, Juvignac abrite le «Golf International de Fontcaude», confortant ainsi son appellation de ville verte. C'est en bordure de ce superbe parcours de 18 trous, au coeur du Resort «Le Domaine de Fontcaude», composé de résidences à vocations diverses que se niche la résidence «Villa Aquae» et ses larges terrasses. Ce Resort offre une capacité d'hébergement de plus de 700 personnes et sera l'un des plus attrayants du Sud de la France répondant aux exigences d'une clientèle plurielle - vacanciers, touristes d'affaires, sportifs professionnels, événementiels, séminaires - consommatrice de séjours à la nuitée, à la semaine ou au mois.

A TOWN WHERE IT FEELS GOOD TO LIVE

Lying between the sea and the garrigue, just a few kilometres from the regional capital of Montpellier, Juvignac greets you in an oasis of greenery and serenity. The town enjoys all the facilities of a big city and is served by tramway line 3 which links the town centre to Montpellier in a matter of minutes. Its landscapes combine leafy hills with relics of the past such as its Romanesque bridge dating back to the Middle Ages and its famous soothing hot water spring, la Valadière®. In the charming and unspoilt setting of the Languedoc countryside, Juvignac is home to the "Golf International de Fontcaude" which confirms its designation as a green town.

It is here, on the edge of this superb 18-hole golf course at the heart of the "Le Domaine de Fontcaude" resort with its multi-purpose apartment buildings that the "Villa Aquae" Residence and its broad terraces can be found. This resort offers accommodation facilities for more than 700 people and will be one of the most attractive of its kind in Southern France, catering for the demands of a wide range of customers (holiday makers, business visitors, professional sportsmen and women, events and seminars) all requiring accommodation on a nightly, weekly or monthly basis



UN HABITAT DÉDIÉ À UNE CLIENTÈLE DE SÉNIORS ACTIFS

Confort et sécurité

- 81 appartements du studio au T3
- Normes RT 2012 : chauffage et production d'eau chaude au gaz
- Résidence entièrement clôturée et sécurisée, avec ascenseurs
- Salle de convivialité aménagée, laverie et lingerie

Environnement privilégié

- Au coeur d'un domaine arboré de 77 ha, en bordure du Golf International de Fontcaude
- Environnement résidentiel calme et très verdoyant
- Commerces et services à 1 km environ

Formule investisseurs

- Loyers maîtrisés inférieurs aux prix du marché
- Dispositif fiscal applicable : Duflot

A PLACE DEDICATED TO DYNAMIC SENIOR CITIZENS

Comfort and safety

- 81 two-bedroom studio apartments
- RT 2012 norms for gas-fired central heating and hot water
- Residence entirely fenced and secure with lifts
- Fully-equipped common room, laundrette and linen room

A very special setting

- At the heart of a 77 ha forested estate next to the Golf International de Fontcaude
- Calm and leafy residential surroundings
- Shops and services approximately 1 km away

Investors' formula

- Secure lets below the market rate
- Applicable tax arrangement: Classic purchase

Le Resort «Domaine de Fontcaude»

Un résidence de tourisme 3***
de 122 appartements

Un golf 18 trous avec practice
et compact de 9 trous

Un domaine de 77 hectares

Un hôtel 3*** de 46 chambres

Un appart-hôtel de 40 suites

Des services dédiés à la clientèle golfique : un restaurant, un bar, une piscine à débordement, une salle de fitness, une boutique de golf et un club house

Un centre de balnéothérapie thermale: 1.700m² dédiés au bien-être et aux soins du corps

100 chambres/suites
pour l'accueil des clients de la balnéothérapie

Un restaurant de 700m²
dans le centre de balnéothérapie ouvert également au public

The «Domaine de Fontcaude» Resort

A 77-hectare estate

A 3* tourist residence**
with 122 apartments

A 3* hotel** with 46 rooms

An apartment-hotel with 40 suites

A 1,700sqm spa resort
dedicated to well being
and body care

100 rooms/suites
for spa resort
customers

A 700sqm restaurant
in the spa resort which is also
open to the public

An 18-hole golf course with
a compact 9-hole practice course

Customer services dedicated to golfers including a bar, an infinity pool, a fitness suite, a golf shop and club house

Villa Aquae

Situation



Adresse de la résidence

Avenue des thermes de Fontcaude - 34990 JUVIGNAC

Les accès...



VOITURE : accès autoroute A9 & A75 à 10mn reliant Paris, Lyon, Toulouse, Barcelone.



TRAIN : TGV Méditerranée : liaisons quotidiennes vers Paris, Lyon, Marseille.



TRAMWAY & BUS : Ligne 3 au départ de Juvignac. Ligne de bus n°25 reliant Montpellier.



AVION : Aéroport International de Montpellier Méditerranée offrant 10 liaisons quotidiennes vers Paris et 60 destinations internationales.

Getting there...



CAR: A9 & A75 motorway access at 10 mins linking Paris, Lyon, Toulouse, Barcelona.



TRAIN: High speed train station: Daily links to Paris, Lyon, Marseille.



TRAMWAY AND BUS: Line 3 starting from Juvignac. Bus line n°25 linking Montpellier.



AIRPORT: Montpellier Méditerranée International airport providing 10 daily flights to Paris and 60 international destinations.

Une réalisation signée



Commercialisation par



Gestion de la résidence par

