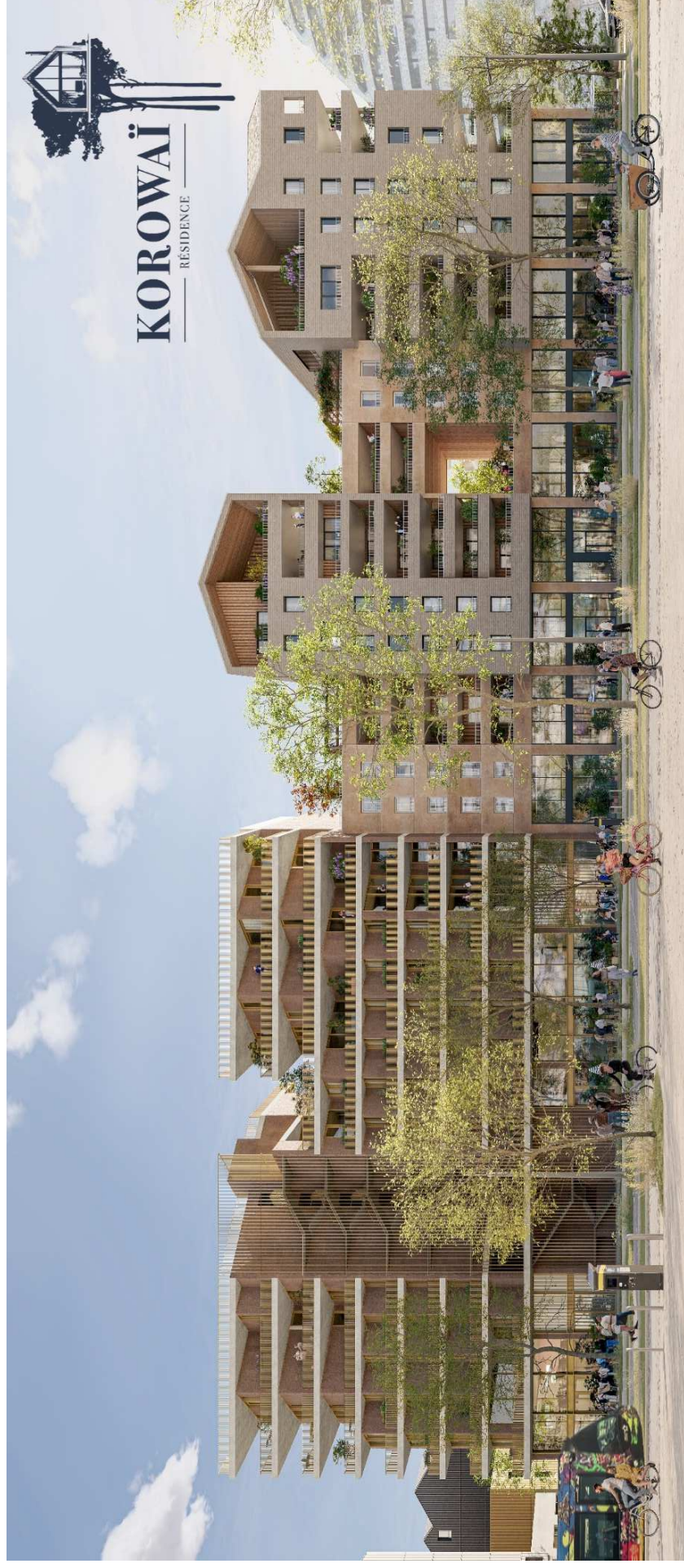





KOROWAI
— RESIDENCE —

— Une co-promotion —



TDS PROMOTION


**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

KOROWAI – Montpellier Port-Marianne

TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS

Montpellier, Port Marianne

À proximité immédiate de l'hôtel de ville, du bassin Jacques Cœur, du parc Georges Charpak, et des rives du Lez, l'écoquartier moderne de **Port Marianne** dévoile ses architectures avant-gardistes, s'étendant vers la mer Méditerranée.

C'est au cœur de cet environnement dynamique, sur *l'avenue Raymond Dugrand* et la *rue Anna Pavlova*, que prend place notre projet **KOROWAI**.



KOROWAI
RÉSIDENCE

KOROWAÏ – Montpellier Port-Marianne

TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS



ZAC Port Marianne – République :

Ce quartier, situé à l'est de la ville, accueillera la résidence **KOROWAÏ**, qui s'implantera sur l'îlot I de la ZAC Port-Marianne / République.

Cet îlot se trouve le long de l'avenue Raymond Dugrand, en bordure du parc linéaire, entre les éco quartiers Parc Marianne et Rive Gauche.

Son emplacement, à la croisée de deux avenues stratégiques pour la ville et la Métropole, reflète l'ambition marquée de ce projet d'aménagement.

KOROWAÏ – Montpellier Port-Marianne

TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS



Nous avons choisi le nom "**KOROWAÏ**" pour notre nouvelle opération en référence à la tribu Korowai de Papouasie-Nouvelle-Guinée.

Cette tribu est renommée pour ses impressionnantes constructions en hauteur, des maisons majestueuses perchées dans les arbres.

Ce choix de nom reflète parfaitement notre projet, qui propose notamment des logements situés aux derniers étages, offrant des vues splendides et un confort exceptionnel.

À l'image des habitations Korowai, nos appartements sont pensés pour allier prestige, élégance et une connexion unique avec leur environnement.



KOROWAÏ – Montpellier Port-Marianne : l'essentiel du programme

TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS



Port Marianne - République et KOROWAÏ :

Un projet novateur au service de la vie urbaine.

Idéalement situé à l'entrée sud de Montpellier, visible depuis l'autoroute A709, et en entrée ouest du futur quartier de l'avenue de la Mer.

Ce programme contemporain incarne une nouvelle vision de l'habitat, en alliant harmonieusement divers usages :

- ✓ **4 100 m² de bureaux** pour enrichir l'offre tertiaire de Port Marianne et d'Odysseum.
- ✓ **450 m² d'espace logistique de proximité,**
- ✓ **6 commerces** en pied d'immeuble pour dynamiser le quartier.
- ✓ **190 logements**, dont 80 appartements en accession à la propriété, incluant des résidences d'exception.
- ✓ **Un équipement commun de 170 m²,**

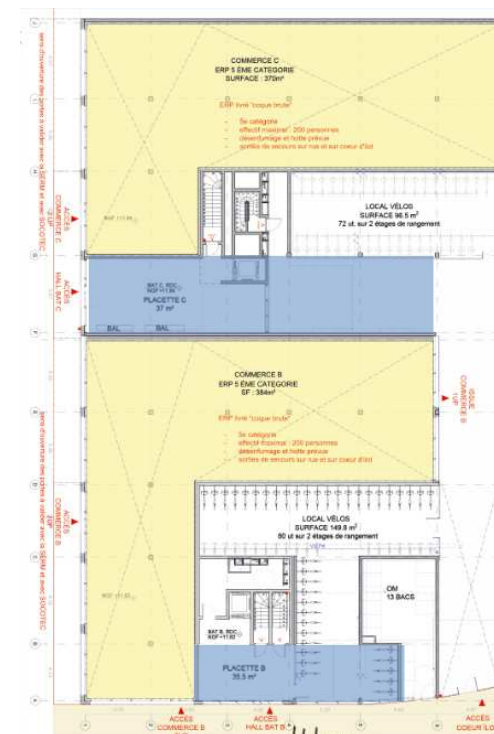
KOROWÄI – Montpellier Port-Marianne

RDC DOMESTIQUES ACTIFS / SÉCURISATION DE L'ESPACE PUBLIC



TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS



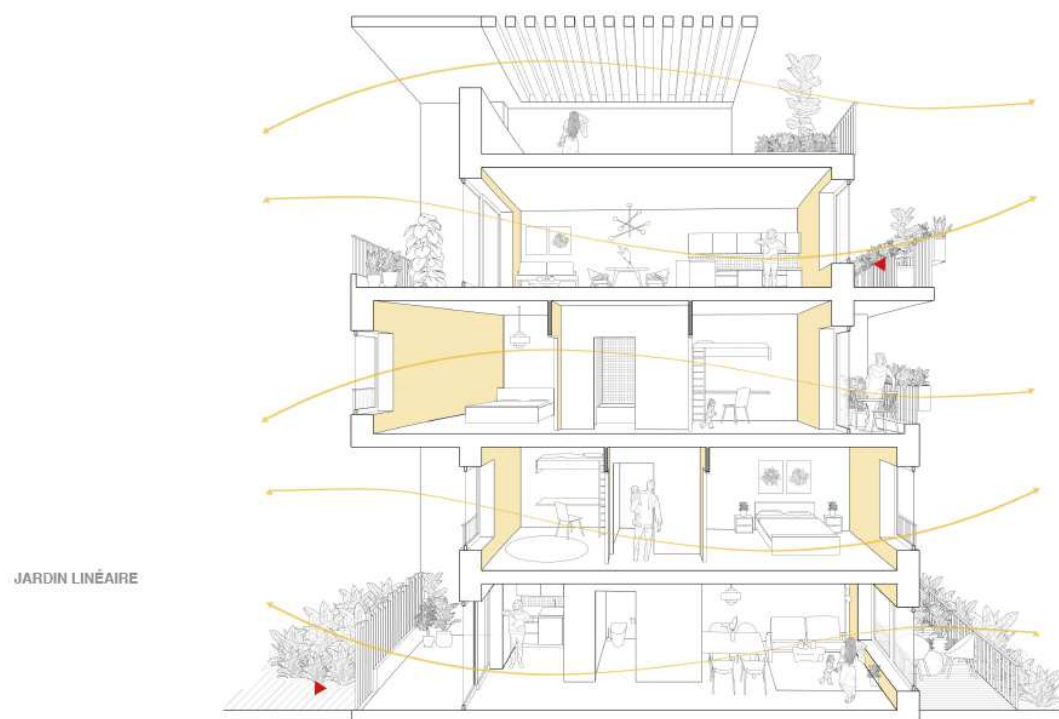
PLACETTES

KOROWAÏ – Montpellier Port-Marianne

CONFORT D'USAGE DES LOGEMENTS

TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS



KOROWÄI – Montpellier Port-Marianne

TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS

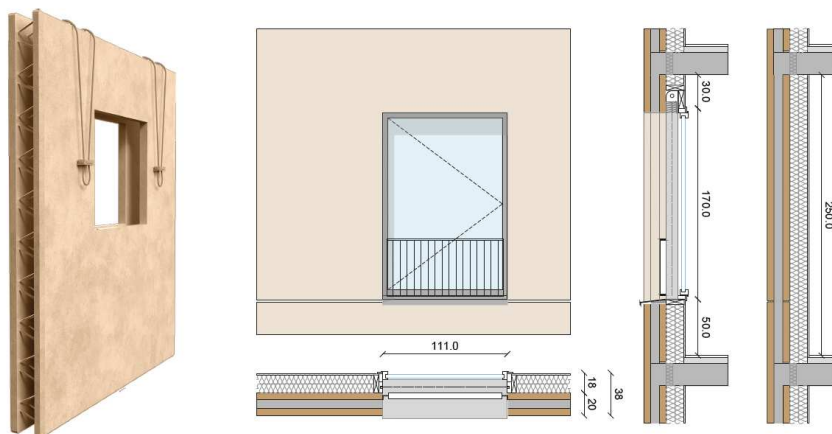
VERS UNE ARCHITECTURE RÉGÉNÉRATIVE ET BIO-SOURCÉE

DES FAÇADES DÉCARBONÉES :

BÉTON D'ARGILE (Matter'up)

PRÉMUR EN BÉTON D'ARGILE STRUCTUREL / REMPLISSAGE BÉTON BAS CARBONE

-50% DE CO₂ PAR RAPPORT À UN BÉTON CLASSIQUE (CIMENT MCC1 À BASE D'ARGILE NON CALCINÉE)



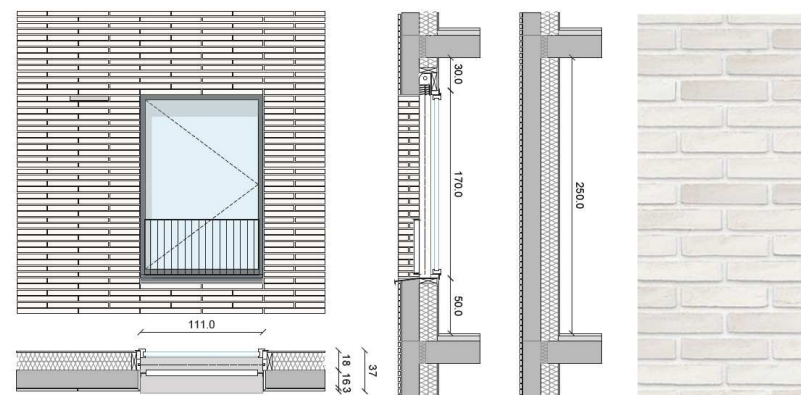
AVIS TECHNIQUE PRÉVU POUR 1ER SEMESTRE 2025

PRÉCOFFRÉ® CLASSIQUE
Type de béton : Béton d'argile MCC1®

22,2
kg éq. CO₂/ m³
Ciment Matterup
MCC1®

40,2
kg éq. CO₂/ m³
Ciment conventionnel
CEM I

BÉTON BAS CARBONE + PLAQUETTE (Vandersanden)



KOROWAÏ – Montpellier Port-Marianne : Plan de Masse

TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS



KOROWAÏ – Montpellier Port-Marianne

TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS

Vue Rue Anna Pavlova - Bâtiments G & H



Vue Raymond Dugrand, Bâtiments B & A



KOROWAÏ – Montpellier Port-Marianne

TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS



Vue Avenue Raymond
Dugrand, Bâtiments D – E – F

KOROWAÏ – Montpellier Port-Marianne : Cœur d'îlot

TDS PROMOTION

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS



Au cœur de l'îlot, le projet offre une atmosphère plus intimiste, créant une véritable parenthèse de verdure, propice à la tranquillité et au bien-être des résidents.

Gamme **ELEGANCE**

	T1 / T2	T3 / T4
Carrelage	45 X 45 cm	60 X 60 cm
Faïences	20 X 60 cm	30 X 90 cm
Peintures	Lisse murs et plafonds	
WC	A poser	Suspendu
Bac à douche Baignoire	90 X 120 cm avec paroi 170 x 70 cm	
Terrasse	Point lumineux, prise étanche et robinet de puisage	
Menuiseries Extérieures	Aluminium + Volets Roulants Electriques + Centralisation	

Gamme **PRESTIGE**

	Ensemble des logements
Carrelage	90 X 90 cm & parquet suite parentale
Faïences	90 X 90 cm ou 60 x 120 cm
Peintures	Lisse murs et plafonds & peinture structurée
WC	Suspendu + lave mains (selon plan)
Bac à douche Baignoire	90 X 120 cm + paroi de douche 170 X 70 cm Mitigeur thermostatique sur colonne avec douche de tête
Terrasse	Point lumineux, prise étanche et robinet de puisage
Menuiseries Extérieures	Aluminium + Volets Roulants Electriques + Centralisation

KOROWAÏ – Montpellier Port-Marianne : Les transports


TDS PROMOTION

 LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS



EN TRANSPORT EN COMMUN

TRAMWAY

- Station « Pablo Picasso » à 200 m – ligne 3 (Juvignac – Lattes Centre / Pérols – Étang de l'Or) reliant l'Étang de l'Or en 14 min, la gare Saint-Roch en 17 min ou le centre historique en 20 min
- Station « Port Marianne » à 800 m – lignes 1 (Mosson / Odysseum) et 3

TRAIN

- Gare TGV-TER de Montpellier Saint-Roch à 2,8 km reliant Marseille Saint-Charles en 1 h 42, Lyon Part-Dieu en 2 h ou Paris Gare de Lyon en 3 h 30 env.
- Gare TGV de Montpellier Sud de France à 2,8 km



EN VOITURE

- Korowaï est accessible depuis l'A709, sortie n° 30 « Montpellier Sud »
- Accès à l'A709 à 2,5 km, en connexion rapide avec l'A9 (La Languedocienne)



EN AVION

- Aéroport national et international de Montpellier Méditerranée à 5,6 km via l'avenue Georges Frêche



VÉLOMAGG TAM

- Vélo magg Tam 5,6 km via l'avenue Georges Frêche

KOROWAI – Montpellier Port-Marianne : Informations utiles


TDS PROMOTION

 LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS

- Architectes : Archikubik, Farshid Moussavi Architecture (FMA) & Samantha Dugay.
- Notaire : Me CAULIER – Etude ONB à Baillargues
- Syndic : à déterminer
- Planning général :
 - ✓ PC déposé le 02/08/2024
 - ✓ Acquisition terrain : 1ER TRIMESTRE 2025
 - ✓ Actabilité : 2EME TRIMESTRE 2025
 - ✓ Démarrage travaux : 2EME TRIMESTRE 2025
 - ✓ **Livraison :**
 - PHASE 1 : Bâtiments A – B – C – G - H : Livraison 2^{EME} TRIMESTRE 2027**
 - PHASE 2 : Bâtiments D – E – F : Livraison 2028**