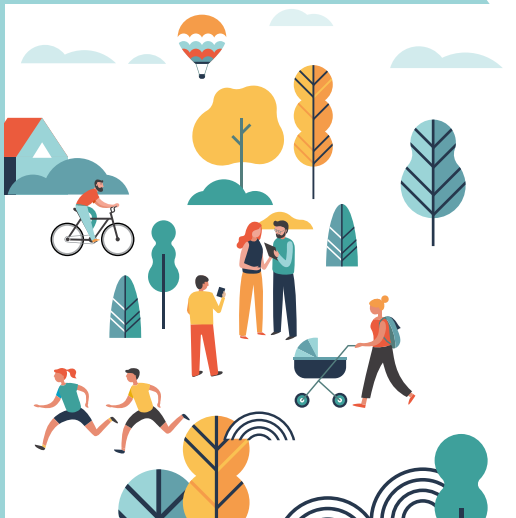




 **16** maisons  
dans un inédit quartier  
prêt à vivre

# Le Montaigne

La vie de quartier réinventée



 Une opportunité  
d'acquisition unique à  
**Pontarlier**

Une réalisation





# À PONTARLIER, UN NOUVEAU QUARTIER PRÊT À VIVRE

## Un emplacement privilégié

Bienvenue aux Gravières, paisible quartier pontissalien né dans les années 70. C'est ici, sur l'ancien terrain de football, que prend place Le Montaigne. En face, le lycée Xavier Marmier. Au bout de la rue, l'école primaire. À quelques minutes à pied, le centre-ville et ses commerces. Un cadre de vie idéal pour une vie de famille bien remplie !

# 16

maisons  
prêtes à  
décorer

Par leur faible hauteur et emprise au sol, les bâtisses s'intègrent harmonieusement à leur environnement. Même les arbres ont été préservés ! Chaque maison se distingue par sa toiture, sa nuance de façade et d'autres subtils détails d'architecture. La personnalisation se poursuit à l'intérieur avec une finition prête à décorer. Dehors, tout est déjà en place : haies plantées, pelouse semée, terrasse, clôtures, enrobés... comme si le lotissement avait toujours été là !

- ➔ Étude thermique RT 2012
- ➔ Porte de garage sectionnelle motorisée
- ➔ Plancher chauffant avec régulation du chauffage par thermostat d'ambiance
- ➔ Dispositif de Terminaison Intérieure (DTI) optique pour pré-équipement à la fibre
- ➔ Choix des finitions : carrelage, faïence, portes intérieures



Un petit lotissement à taille humaine dans un quartier historique de Pontarlier

## Une rue à vivre

Le Montaigne s'accompagne d'une voirie innovante faisant la part belle aux piétons. Les ralentisseurs sont remplacés par des jeux pour enfants peints au sol, les passages piétons courent sur toute la longueur de la route, les trottoirs ne font qu'un avec la chaussée... Dans ce quartier, tout est pensé pour privilégier la vie à pied et la sérénité !



Absence de trottoirs et de ralentisseurs, signalétique inédite, boucle à sens unique... la voirie partagée réinventée

# UN BIEN ACCESSIBLE AU PLUS GRAND NOMBRE

## Tarifs sous le prix du marché

Fruit d'un étroit partenariat avec la mairie de Pontarlier, Le Montaigne permet d'acquérir une maison neuve aux excellentes prestations à un prix moyen inférieur de 20 % aux tarifs constatés. Pour les acquéreurs éligibles au prêt à taux zéro (PTZ), c'est une occasion unique de devenir propriétaire dans un secteur toujours plus prisé.



Des maisons aux belles prestations dans un quartier prêt à vivre accessibles aux primo-accédants : une première à Pontarlier !

**Un seul tarif**  
**300 000 euros**  
**ni plus, ni moins !**

**Une chance pour tous**

**Attribution par tirage au sort**

Afin de donner les mêmes chances à tout le monde, chacune des seize maisons sera attribuée à l'issue d'un tirage au sort réalisé sous le contrôle d'un huissier de justice. Les candidats désirant se porter acquéreurs doivent être éligibles au prêt à taux zéro (PTZ) et ne peuvent déposer qu'un seul dossier. Informations et modalités :

**Century 21 à Pontarlier 03 81 39 76 76.**

**Un mode d'acquisition équitabile**

Qualité, innovation, finitions, prix, rareté... toutes les conditions sont réunies pour faire du Montaigne un véritable succès. Là encore, le programme cultive l'originalité avec une vente réalisée par tirage au sort. Il suffit pour chaque potentiel acquéreur de déposer un seul dossier pour les seize lots mis en vente. Chaque lot fera ensuite l'objet d'une loterie supervisée par un huissier de justice. Les mêmes chances pour tous !



Seize maisons, seize lots et les mêmes chances pour tous de s'en porter acquéreur

# UN PARTENARIAT LOCAL, GAGE DE CONFIANCE

## Une volonté forte de la Ville de Pontarlier

Le Montaigne matérialise plusieurs années d'échanges et de concertation avec les élus locaux. La Mairie était soucieuse de créer une nouvelle dynamique dans un quartier existant avec un habitat intégré à son environnement et surtout accessible au plus grand nombre. Architecture, prix, éligibilité... toutes ces conditions sont inscrites dans un cahier des charges rédigé par la Ville de Pontarlier et validé par tous les partenaires.



Le Montaigne, un programme co-construit avec la mairie de Pontarlier

## TP Vermot, acteur local engagé

Implantée à Gilley, tout près de Pontarlier, l'entreprise TP Vermot mettra au service du Montaigne sa solide expérience dans les métiers des travaux publics. Très engagée, cette entreprise familiale joue un rôle fort dans la vie économique et associative de son territoire. TP Vermot propose également à ses clients publics et privés des solutions concrètes en matière de développement durable pour des chantiers plus responsables.



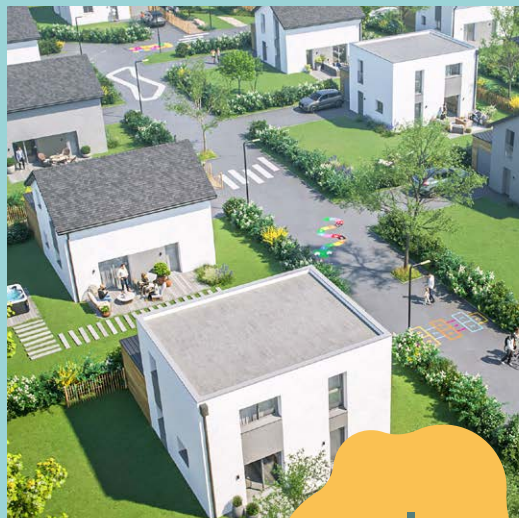
L'entreprise locale TP Vermot réalisera tous les travaux de terrassement du Montaigne

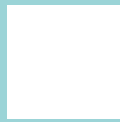
## L'expérience de Haut-Doubs Créer Bâtir

Constructeur de maisons individuelles, Haut-Doubs Créer Bâtir est l'aboutissement d'une aventure familiale démarrée en 1926. Avec plus de 1 600 maisons édifiées depuis 1982, l'entreprise est devenue un modèle d'expérience, de sérieux et d'engagement auprès de centaines d'habitants de la région. C'est elle qui signera chacune des seize maisons du Montaigne accompagnée d'une équipe d'artisans locaux indépendants.



Maçons, charpentiers, façadiers, électriciens, plaquistes, carreleurs... tous les savoir-faire réunis de Haut-Doubs Créer Bâtir dans Le Montaigne





## Elementerre, un aménageur de proximité

Entreprise née de l'association entre Éric Vermot, Président de TP Vermot et INTOO Habitat, Elementerre réalise des lotissements adaptés aux besoins des élus comme des habitants. Taille des lots, espaces verts, clôtures, aires de jeux, éclairage mais aussi voirie, trottoirs, déneigement... tout est pensé pour offrir un cadre de vie convivial favorisant le bien-vivre ensemble.



## INTOO Habitat, bien plus qu'un promoteur immobilier



Dans l'immobilier depuis 1998, le groupe INTOO Habitat repose sur un concept unique en France : simplifier l'accession à la propriété en réunissant tous les services de l'immobilier et de l'habitat sous un même toit. Transaction, gestion et location immobilières, syndic de copropriété, location de vacances, service de conciergerie, viager, promotion immobilière, aménagement foncier et lotissement, marchand de biens, solutions de fermeture neuf et ancien, courtage en financement, courtage en assurance, gestion de patrimoine... INTOO Habitat,

c'est plus de 270 experts métiers pour accompagner tous vos projets de vie... sans vous compliquer la vie !

*Pierre GELIN - Président fondateur INTOO Habitat*

## À VOUS DE JOUER !

Conditions d'éligibilité, dépôt de candidature, contacts...  
retrouvez toutes les informations  
pour l'acquisition du Montaigne sur  
[www.century21avenirimmobilier-p.com](http://www.century21avenirimmobilier-p.com)



Une réalisation



Elementerre

Une commercialisation

**CENTURY 21**

11, rue Arthur Bourdin - 25300 Pontarlier  
03 81 39 76 76

[www.intoo-habitat.com](http://www.intoo-habitat.com)