

Naturéa

SAUVIAN | LES MOULIÈRES



Naturéa

Sauvian Sauvian

Une commune vivante et préservée

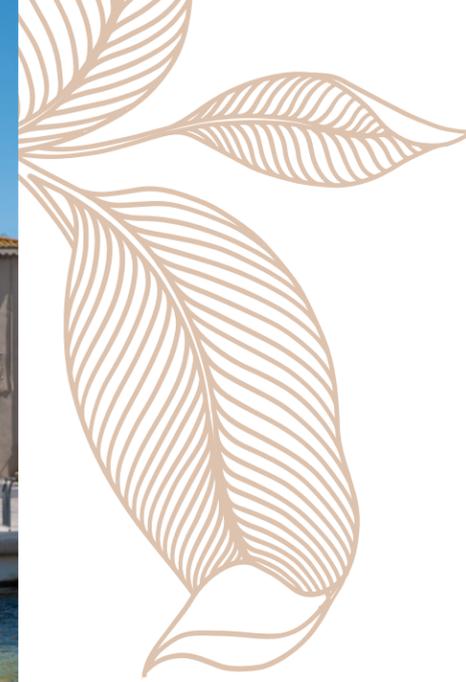
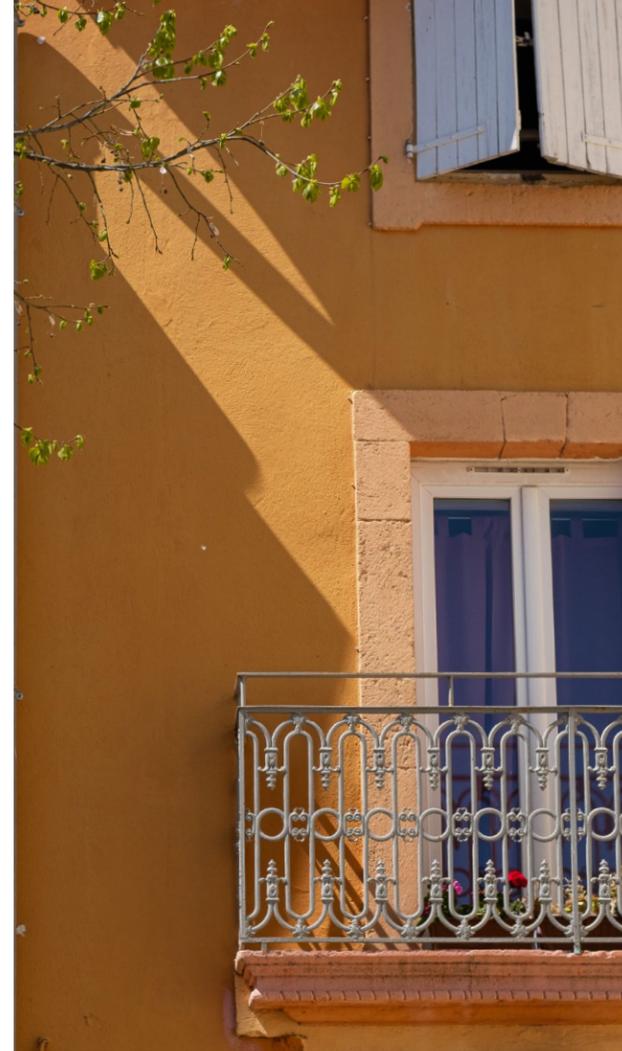
Aux portes de Béziers et à 5 kilomètres de la Méditerranée, Sauvian profite d'un emplacement géographique exceptionnel, entre terres agricoles et vignobles. Attrayante, dynamique et accueillante, la commune séduit par ses équipements modernes, la mise en valeur de son patrimoine historique et l'intérêt qu'elle accorde à la préservation de son environnement.

UN CADRE DE VIE AUX NOMBREUX ATOUTS

Sauvian compte **5500 habitants** et dispose de **toutes les commodités nécessaires au quotidien** : commerces de proximité, supermarchés, professions médicales et paramédicales, écoles maternelle et élémentaire, transports en commun...

Les **activités sportives et culturelles** ne sont pas en reste. Ainsi, la commune peut s'enorgueillir d'un centre aquatique dernière génération, de multiples aménagements de plein air (stade, skatepark, piste de BMX, courts de tennis, boulodrome...), d'une médiathèque, d'une ludothèque, d'une antenne du conservatoire de Béziers dédiée aux musiques actuelles... Sans oublier un tissu associatif très actif !

Sauvian jouit également de l'**attractivité de Béziers**, située à seulement 10 minutes en voiture, avec ses zones commerciales, établissements scolaires et universitaires, nombreux équipements et bassins d'emplois...



« SAUVIAN EST
UNE COMMUNE
EXEMPLAIRE
EN MATIÈRE
ÉCOLOGIQUE »

LORSQUE DÉVELOPPEMENT RIME AVEC ENVIRONNEMENT

Très sensible à la **préservation de son cadre naturel exceptionnel**, Sauvian est une commune exemplaire en matière écologique.

Espaces boisés, production d'énergie verte grâce à l'installation d'ombrières photovoltaïques dans l'espace public, mise en place d'un corridor écologique pour la préservation de la faune et la flore, projet de jardin pédagogique, aménagement de nichoirs et ruches, sont autant de démarches qui illustrent l'action municipale.



Sauvian Sauvian

Un quotidien facilité



TRANSPORTS

Réseau beeMoob avec liaison vers Béziers, Vendres-Plage, Valras-Plage

Transport scolaire

Accès autoroute A9 à 9 minutes

Accès autoroute A75 à 15 minutes

Gare TGV de Béziers à 15 minutes

Aéroport de Béziers à 18 minutes

COMMERCES & SERVICES

Centre médical de santé et pharmacie à 15 minutes à pied

Commerces et services de proximité à 15 minutes à pied

Marché rassemblant des producteurs locaux en cœur de ville 3 fois par semaine

Supermarchés à 5 minutes

Zone commerciale de Sérignan à 10 minutes

Zones commerciales de Béziers à 15 minutes



JEUNESSE

Crèche à 5 minutes

Écoles maternelle et élémentaire à 500 mètres

Collèges à 5 minutes (Sérignan)

Lycée à 10 minutes (Sérignan, Béziers)

Centre aéré à 5 minutes

ACTIVITÉS SPORTIVES

Gymnase à 500 mètres

Stade à 700 mètres

Skatepark à 500 mètres

Pumptrack et dirt à 5 minutes à vélo

Centre aquatique à 3 minutes

ACTIVITÉS CULTURELLES

Médiathèque à 15 minutes à pied

Ludothèque à 15 minutes à pied

L'Ampli, antenne du conservatoire de Béziers, salle de spectacle et auditorium, à 5 minutes

La Cigalière, salle de spectacle de Sérignan, à 5 minutes



« 3 HECTARES DE PARC ARBORÉ ET UN ESPACE SANCTUARISÉ POUR LA SAUVEGARDE DE LA FAUNE ET LA FLORE »

Cet environnement de qualité laisse **la part belle au végétal** : 3 hectares de parc arboré, des déplacements doux (piétons, cyclistes), un espace sanctuarisé pour la sauvegarde de la faune et la flore... Tout a été pensé pour créer un véritable **cocon de verdure** et d'oxygène !



Un cocon entouré de verdure

C'est à **15 minutes à pied du centre-ville**, en liaison avec l'habitat existant, que se situe le nouveau quartier résidentiel des Moulrières, au sud de la commune. Celui-ci regroupe des logements diversifiés et équilibrés, organisés autour d'**espaces verdoyants**.



Naturéa Naturéa

Naturéa se love au cœur du quartier des Moulières, **face à un large parc arboré**, dans un environnement paisible, bordé de cheminements doux, où le végétal trouve toute sa place.

Organisée autour d'un **cœur d'îlot paysager**, la résidence est composée d'un **bâtiment de petite échelle**, qui propose **28 appartements du T1 bis au T3**, et de **3 duplex groupés T3 et T4**. Il en résulte un ensemble à taille humaine, qui a su conserver l'esprit du village, avec ses jeux de hauteurs, de volumes et de teintes.

Pour votre confort, le bâtiment principal de Naturéa est doté d'un **ascenseur**. La résidence est **sécurisée par portail automatique** et portillon piétons, avec contrôle d'accès par badge électromagnétique et visiophone*. Elle vous offre également des **stationnements privatifs** intérieurs ou extérieurs, ainsi que des **garages**.

*sauf pour le T4 duplex qui bénéficie d'un accès indépendant



L'environnement au cœur de l'habitat

Naturéa est une résidence exemplaire en matière environnementale. Sur le volet carbone, elle respecte en effet le « seuil 2025 » de la Réglementation environnementale RE2020, allant au-delà des prescriptions légales. La garantie d'un logement durable, sain, agréable à vivre et de consommations énergétiques maîtrisées.

Naturéa respecte la RE2020 (seuil 2025), qui traduit un véritable engagement sur la performance énergétique des logements et la qualité de construction. Cette réglementation thermique ambitieuse vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments et les consommations d'énergie. Elle est structurée autour de trois axes majeurs :

- 1 Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique et la réduction des consommations grâce, notamment, à une isolation plus performante.
- 2 Minimiser l'impact des constructions sur le climat en prenant en considération l'ensemble des émissions de CO₂ du bâtiment au cours de son cycle de vie.
- 3 Optimiser le confort des occupants en adaptant le bâtiment aux conditions climatiques de demain.

LE + QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

Des panneaux photovoltaïques alimenteront les parties communes de Naturéa en énergie, pour une empreinte carbone réduite et des économies de charges de copropriété.



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2025

**selon logement, conditions en agence*

LE CONFORT THERMIQUE ÉTÉ COMME HIVER

La mise en œuvre d'une isolation thermique renforcée et le recours à des équipements énergétiques performants ont un rôle primordial à jouer pour un confort thermique idéal. L'optimisation des apports solaires fait également partie des grands enjeux portés par la RE2020.

Cette exigence se traduit dès la conception du bâtiment, qui doit permettre d'assurer, par son implantation, son orientation et sa morphologie, un confort optimal avec un minimum d'énergie active. Ainsi, la résidence est compacte et bénéficie d'une isolation renforcée, permettant la réduction des déperditions, tout en optimisant la répartition de la chaleur. La moitié des logements de Naturéa sont également traversants ou bi-orientés.

Par ailleurs, la végétation généreuse du quartier participe au rafraîchissement et confort d'été, tandis que les terrasses des logements sont protégées.

Autant d'atouts pour un confort thermique optimisé en toutes saisons !



« LES TERRASSES
COMME PIÈCES DE VIE »

L'art de vivre méditerranéen

Naturéa propose **31 logements du T1 bis au T4 duplex**.

Tous sont conçus pour vous offrir une **qualité de vie idéale** : volumes intérieurs spacieux et **prolongés par une terrasse**, espaces fonctionnels, grandes ouvertures qui inondent votre séjour de lumière... En attique, les extérieurs développent des **superficies exceptionnelles***, jusqu'à devenir des pièces de vie à part entière. Un véritable coup de cœur à ciel ouvert qui permet même d'accueillir un spa** !

Les **trois duplex groupés** présentent quant à eux **tous les atouts d'une maison** : accès par l'extérieur, jardin privatif, logement traversant, vaste pièce à vivre équipée d'une climatisation réversible***, deux stationnements privés...

*selon logement

**spa non fourni, zone d'accueil selon logement et plan de vente

***système de rafraîchissement par pompe à chaleur air/air

Des prestations dédiées au bien-être



UN EXEMPLE DE LOGEMENT T3 DUPLEX

Superficie habitable de 71,7 m² | Extérieur de 34 m²

Illustration à caractère d'ambiance non-contractuelle. Certaines prestations représentées peuvent être proposées en option ; le mobilier n'est pas fourni. La résidence sera construite selon la notice notariée.

- 1 Votre porte palière est à âme pleine, dotée d'une poignée décorative et d'une serrure 3 points de sécurité.
- 2 Vous contrôlez l'accès à la résidence grâce à votre visiophone*.
- 3 Le sol est revêtu d'un carrelage de grande dimension avec plinthes assorties.
- 4 Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse.
- 5 Vos ouvertures** sont équipées d'un volet roulant motorisé.
- + En attique et sur les duplex, les coffres des volets roulants sont invisibles.
- 6 Votre cuisine est aménagée et équipée*** : évier en résine, robinet mitigeur, meubles de rangement hauts et bas, plaque de cuisson à induction, hotte aspirante.
- 7 Votre salle d'eau (ou salle de bains)** est aménagée et équipée : meuble vasque suspendu à tiroirs, miroir équipé de spots, receveur de douche extra-plat de grande dimension (ou baignoire en acrylique), paroi de douche (ou pare-baignoire), robinetterie thermostatique dans la douche (ou la baignoire), radiateur sèche-serviettes.
- 8 Les WC sans bride sont suspendus et dotés d'un abattant à frein de chute.
- 9 La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon électrique thermodynamique. Le chauffage est individuel électrique, pour des consommations énergétiques maîtrisées.
- + Dans les appartements T3 et T4, votre séjour est équipé d'un split.
- + Le système domotique Sweetom® Easy by ANGELOTTI vous permet de piloter de nombreuses fonctionnalités**** : centralisation et gestion à distance du chauffage, des volets roulants, optimisation des dépenses énergétiques, création de scénarios personnalisés, simulation de présence...
- 10 Vos portes de distribution sont sérigraphiées.
- 11 Tous les placards de votre logement sont aménagés avec étagères et/ou penderie.
- 12 Votre terrasse est revêtue de carrelage sur plots.
- 13 Vous disposez d'un robinet de puisage sur votre terrasse.
- 14 Votre jardin privatif est soigneusement planté et agrémenté d'une haie avec arrosage automatique.

**sauf pour le T4 duplex qui bénéficie d'un accès indépendant*

***selon plan de vente*

****sauf pour le T4 duplex*

*****en base sur les logements T3 et T4, proposé en option sur les appartements T1 bis et T2 (selon avancement du chantier)*



LE + QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

Des matériaux et appareillages de qualité, sélectionnés parmi des marques françaises reconnues : éléments électriques Legrand, portes de placard Sogal, portes de distribution Huet, poignées de porte Vachette* ...

**Exemples de produits donnés à titre indicatif. La résidence sera construite selon la notice notariée.*



Dessinez un logement à votre image



PERSONNALISEZ VOTRE INTÉRIEUR EN CHOISSANT VOS PRESTATIONS PARMIS UNE LARGE GAMME DE TENDANCES ACTUELLES.



- 1 Une sélection de carrelages vous sera proposée : textures, coloris... à vous de créer votre ambiance !
- 2 Pour un intérieur qui vous ressemble, vous avez la possibilité de choisir un mur de couleur dans le séjour ou une chambre.
- 3 Vous choisissez également le coloris des façades de vos meubles de cuisine et du plan de travail, ainsi que la forme des poignées.
- 4 Dans votre salle d'eau (ou salle de bains), sélectionnez la faïence et optez, si vous le désirez, pour un carreau « décor » sur le fond de douche (ou de baignoire).
De même, la façade de votre meuble vasque est personnalisable.
- 5 Nous vous proposons plusieurs décors pour vos portes intérieures sérigraphiées.
- 6 Portes unies mates ? Ou aspect bois ? Vous pourrez choisir le coloris des façades de vos placards dans un large panel.



UN EXEMPLE D'APPARTEMENT T2

Superficie habitable de 46,5 m² | Terrasse de 15,6 m²

*Illustration à caractère d'ambiance non-contractuelle.
Certaines prestations représentées peuvent être proposées en option ;
le mobilier n'est pas fourni. La résidence sera construite selon la notice notariée.*



EN SAVOIR +



L'IMMOBILIER À VOTRE [DÉ]MESURE

Au sein de notre Espace ANGELOTTI, touchez du doigt les prestations premium de votre nouveau logement et projetez-vous. C'est dans une ambiance feutrée, design et chaleureuse que nous vous accompagnons pour concevoir un appartement à votre [dé]mesure.

Une table des matières présentant l'ensemble des prestations que nous mettons en œuvre dans nos résidences est à votre disposition : touchez les textures, appréciez les formats, mixez les coloris... Bienvenue chez vous !

AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE

Implantés dans les principales villes d'Occitanie, et notamment sur le littoral méditerranéen, nous développons nos résidences comme des lieux de vie à échelle humaine, au service de votre bien-être.

Avec une grande exigence, nous mettons à l'honneur la qualité des matériaux et des prestations, la fonctionnalité des volumes intérieurs, l'innovation technologique et le traitement valorisant des espaces extérieurs pour vous assurer confort de vie et pérennité patrimoniale.

Votre satisfaction est au cœur de notre démarche. C'est pourquoi nous sommes à votre écoute tout au long de votre projet, depuis le choix de votre logement jusqu'à la livraison et au service après-vente.