

# SÉRÈNE À Sauvian



Quiétude entre  
terre et mer





Valras-Plage, à 12 minutes de la résidence Sérène



Le centre de Sauvian



SAUVIAN

# LA BEAUTÉ DES TERRES OCCITANES À QUELQUES MINUTES DE LA CÔTE

## Savourez le charme méditerranéen

L'agglomération Béziers Méditerranée bénéficie d'un emplacement privilégié, riche d'un patrimoine exceptionnel, d'un littoral préservé et d'une activité économique diversifiée. Elle séduit par ses vestiges romains, ses ruelles médiévales et sa majestueuse cathédrale Saint-Nazaire.

Ici s'entremêlent histoire, culture et art de vivre, assurant un quotidien enchanteur, où chaque instant est une nouvelle promesse de bonheur.

## Entre douceur de vivre et dynamisme

À seulement 15 minutes du centre-ville de Béziers et à 10 minutes des plages de ses voisines Sérignan et Valras, Sauvian jouit d'une place centrale, au croisement parfait entre vie citadine animée et littoral enchanteur.

À quelques pas de Sauvian, offrez-vous une expérience unique : plongez dans une nature préservée et profitez des plages ensoleillées voisines, dont certaines sont labellisées Pavillon Bleu. C'est une occasion de profiter pleinement des activités en plein air : baignades rafraîchissantes, sports nautiques, balades à pied comme à vélo, ou encore sorties équestres. Autre atmosphère, laissez-vous séduire par les charmes de Béziers, la deuxième ville la plus peuplée de l'Hérault, appréciée pour sa richesse culturelle, touristique et viticole.

Charmante petite ville du Sud de la France, Sauvian offre à ses 5 500 habitants un cadre de vie paisible au sein d'une commune attrayante.

Située dans l'arrière-pays occitan, où chaque petit village est une invitation au voyage, la ville est à moins de 10 minutes en voiture de la Grande Bleue et de la réserve naturelle des Orpellières, qui dévoile au sein d'une nature protégée et préservée de superbes plages de sable fin. Crèche, écoles maternelle et primaire, commerces de proximité, grandes surfaces, médecins, complexes associatifs et sportifs, médiathèque... Sauvian est doté de toutes les commodités nécessaires à votre nouvelle vie.

### Une résidence idéalement située :





# SÉRÈNE

## UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Votre résidence SÉRÈNE est la première étape de la reconversion de l'ancien quartier artisanal. Ce projet, baptisé « Grand Angle », entend donner un tout nouveau visage à la ville de Sauvian. Ponctuée de 50 arbres nouvellement plantés, votre nouvelle adresse s'intègre pleinement à son environnement, vous procurant calme et nature en ville.



### Des espaces dessinés pour la vie

Conçu dans une architecture résolument contemporaine, votre future résidence Sérène se compose de trois bâtiments contigus de deux étages, comportant chacun une trentaine de logements et ouvrant sur une cour aménagée.

Avec sa superficie de 2 400 m<sup>2</sup> représentant 35 % du terrain, elle apporte îlots de fraîcheur et sentiment de quiétude aux logements.



Appartements 2 ou 3 pièces



Superficies de 38 à 60 m<sup>2</sup>, incluant des parkings en sous-sol



Rez-de-jardin, balcon ou terrasse allant jusqu'à 60 m<sup>2</sup>

## MODERNITÉ ET QUALITÉ DE VIE

### CONFORT & DÉCORATION

- Peinture lisse sur les murs de toutes les pièces
- Menuiseries extérieures double vitrage
- Carrelage 45 x 45 cm avec plinthes assorties dans l'ensemble des pièces
- Grandes terrasses ou balcons privatifs
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces

### ÉQUIPEMENTS

- Meuble vasque avec miroir, éclairage LED et sèche-serviette électrique dans les salles de bains
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants programmables
- Chauffage par monosplit dans les séjours des 3 pièces
- Production d'eau chaude collective

### SÉCURITÉ

- Accès sécurisés par platine vidéophone
- Portes palières équipées d'une serrure 3 points A2P1\*



(1)



(2)



## **Vous pouvez compter sur nous !**

**Aujourd'hui, construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation**

**Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.**

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

## **Entre vous et nos équipes, un engagement commun**

**La confiance se mérite, se construit et se vérifie.**

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## **Des services sur-mesure à la hauteur de vos attentes**

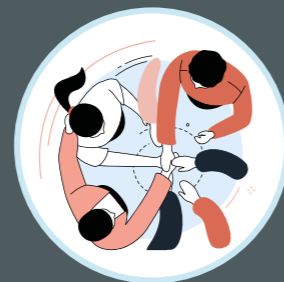
### **Espace Personnel**

Dès la réservation de votre logement, bénéficiez d'une vision globale de votre projet immobilier. Suivez l'avancée des travaux en images, découvrez les prochains rendez-vous clés, retrouvez les étapes liées au chantier et maîtrisez le suivi financier.



## **Vos rendez-vous en 9 étapes**

- 1** SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2** ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3** ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4** SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5** PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6** CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7** VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8** VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9** VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS



**Parrainage**  
Client VINCI Immobilier ou non, parrainez vos proches et recevez jusqu'à 20 000€ en chèques-cadeaux<sup>(3)</sup>

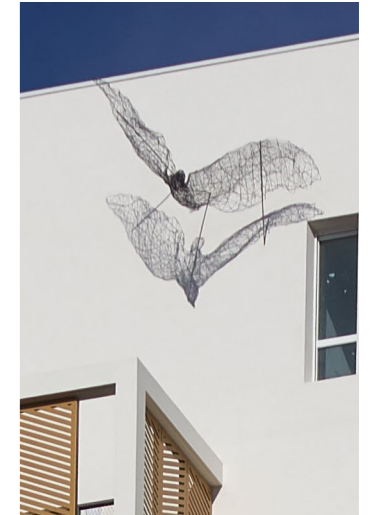
## **Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de la région Occitanie avec des réalisations qui font référence dans la région.

**Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



RÉSIDENCE VARIATIONS - NÎMES (30)



## **L'art au plus proche de chez vous**

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations en installant une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitations ou de bureaux, neuf ou rénové.

LE MARSIO - MARSEILLE (13)  
ŒUVRE RÉALISÉE PAR PAULINE OHREL  
TITRE DE L'ŒUVRE : L'APPEL DU LARGE



**1 immeuble  
1 œuvre**

## **Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain**

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation, nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

0 800 124 124  
vinci-immobilier.com



**SÉRÈNE**  
2800 Route de Béziers  
34410 SAUVIAN

## LOISIRS & SORTIES

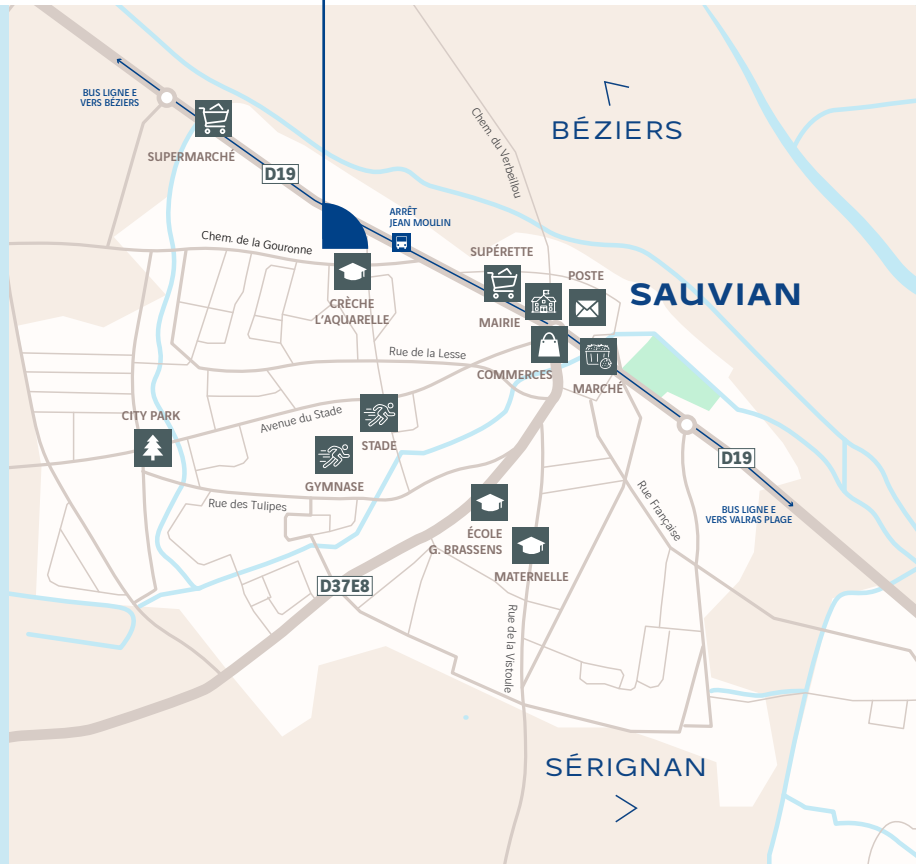
- **Stade de Sauvian** à 900 m
- **Gymnase de Sauvian** à 950 m
- **Salle de spectacle La Cigalière** à 2,4 km
- **Piscine Alfred Nakache** à 2,8 km
- **Musée Régional d'Art Contemporain** à 3,1 km

## ÉDUCATION & SERVICES

- **Crèche L'Aquarelle** à 90 m
- **Mairie** à 550 m
- **La Poste** à 750 m
- **École élémentaire Georges Brassens** à 1,2 km
- **École maternelle** à 1,5 km
- **Collège Marcel Pagnol** à 3,7 km

## COMMERCES

- **Supermarché Utile** à 450 m
- **Place de marché** à 750 m
- **Commerces du centre-ville** (boulangerie, pharmacie, tabac, restaurants) à 800 m
- **Supermarché Carrefour Contact** à 1,4 km
- **Zone commerciale de Sérignan** à 4,3 km



\*Temps de trajets estimés susceptibles de varier en fonction des heures, des saisons et conditions météorologiques. Source GoogleMaps. (1) Opération certifiée NF HABITAT par QUALITEL.  
(2) La conception du projet respecte les dispositions de la réglementation RE 2020. (3) Des conditions d'éligibilité sont applicables au parrain et notamment le parrain n'est pas un professionnel de l'immobilier titulaire, ou habilité par un titulaire, d'une carte de transaction et/ou de gestion le parrain ne doit pas être salarié de VINCI Immobilier ou une de ses filiales ; l'auto-parrainage et le parrainage entre membres d'un même foyer fiscal est interdit. Des conditions d'éligibilité sont applicables aux filleuls, et notamment : il ne doit pas être, à la date de l'enregistrement du parrainage, ni client de VINCI Immobilier, ni signataire d'une réservation sur un bien commercialisé par VINCI Immobilier ; il ne doit pas être inscrit dans la base de données de VINCI Immobilier ou ne doit pas avoir eu d'interactions (rendez-vous, propositions commerciales...) dans les 3 mois qui précèdent la date de l'enregistrement du parrainage ; il ne doit pas avoir été dénoncé par un partenaire mandaté pour commercialiser une opération de VINCI Immobilier, VINCI Immobilier prendra contact avec le filleul pour s'assurer que ces conditions sont respectées et que le filleul accepte d'être parrainé. Voir les autres conditions d'éligibilité du parrain et filleul et le règlement complet sur <https://www.vinci-immobilier.com/reglement-du-parrainage>. Mention dotation pour le parrain : Les dotations sont de 2 000 € pour un parrain client (qui a acheté un logement chez VINCI Immobilier) et 1 000 € pour un parrain non-client. Les dotations seront confirmées dans les 10 jours de la signature par le filleul d'un acte authentique chez le notaire. Il est possible d'effectuer jusqu'à 10 parrainages pour un même parrain pour un gain potentiel cumulé de 20 000 € maximum par année civile. Les cartes cadeaux Mastercard seront activables à la suite de la réception d'un lien via un e-mail à l'adresse renseignée par le bénéficiaire. Elles seront créditées sur le site dédié, dans un délai de 60 jours après la signature de l'acte authentique notarié du filleul. VINCI Immobilier Méditerranée, SNC au capital de 10 000 €. RCS NANTERRE 830 854 626. 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE. Photos et illustrations non contractuelles. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Méditerranée, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Document non contractuel. Crédits photos : ©iStock, ©Ville de Sauvian - Service Communication. Perspectiviste : LD3D. RC 8881179. Juin 2024. Conception graphique : Arkom

**Votre confiance nous engage durablement**



**VINCI**  
IMMOBILIER