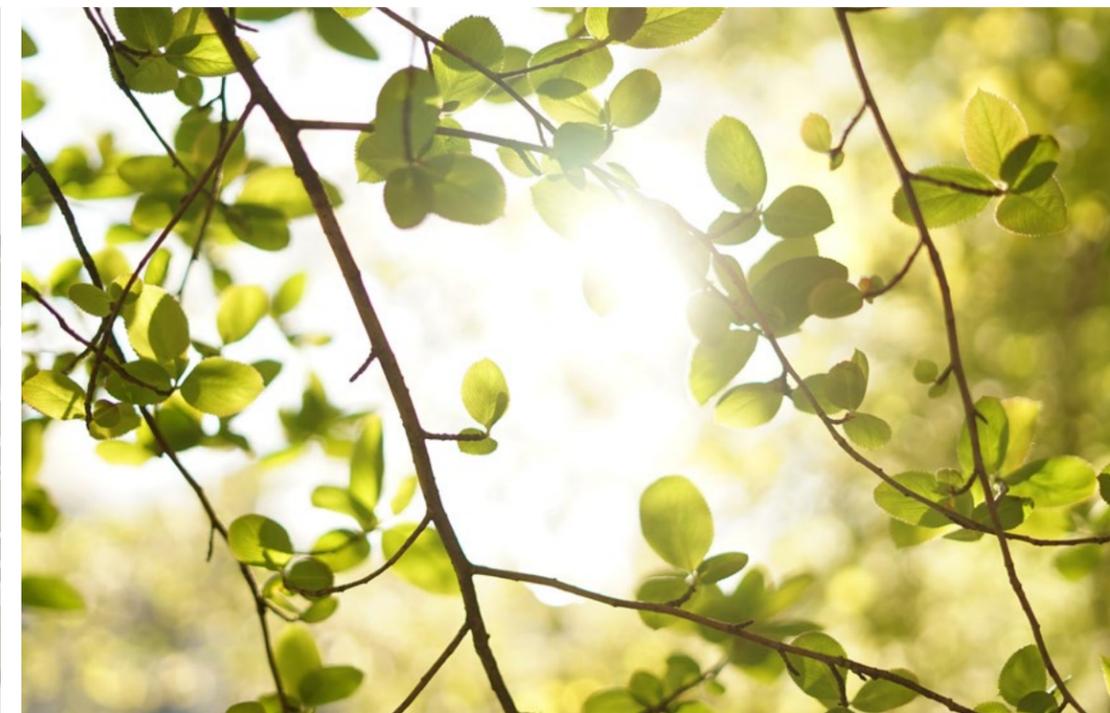




Arboréa

SAUVIAN | LES MOULIÈRES

Arboréa



« NATURE
PAR ESSENCE »

Sauvian Sauvian

Une commune vivante et préservée

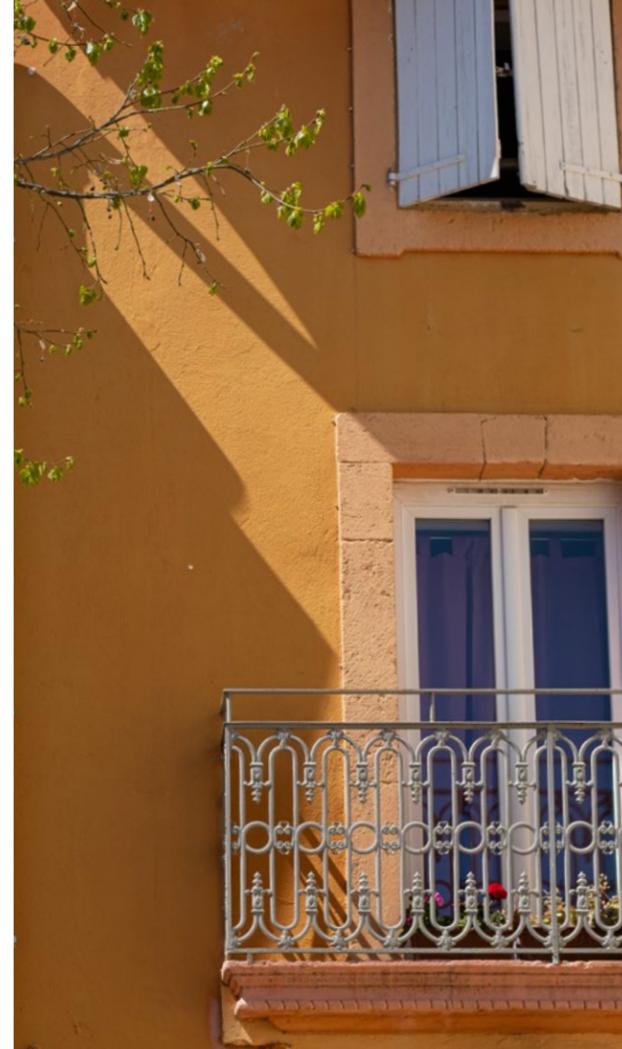
Aux portes de Béziers et à 5 kilomètres de la Méditerranée, Sauvian profite d'un emplacement géographique exceptionnel, entre terres agricoles et vignobles. Attrayante, dynamique et accueillante, la commune séduit par ses équipements modernes, la mise en valeur de son patrimoine historique et l'intérêt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

Future maison médicale au sein du quartier

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

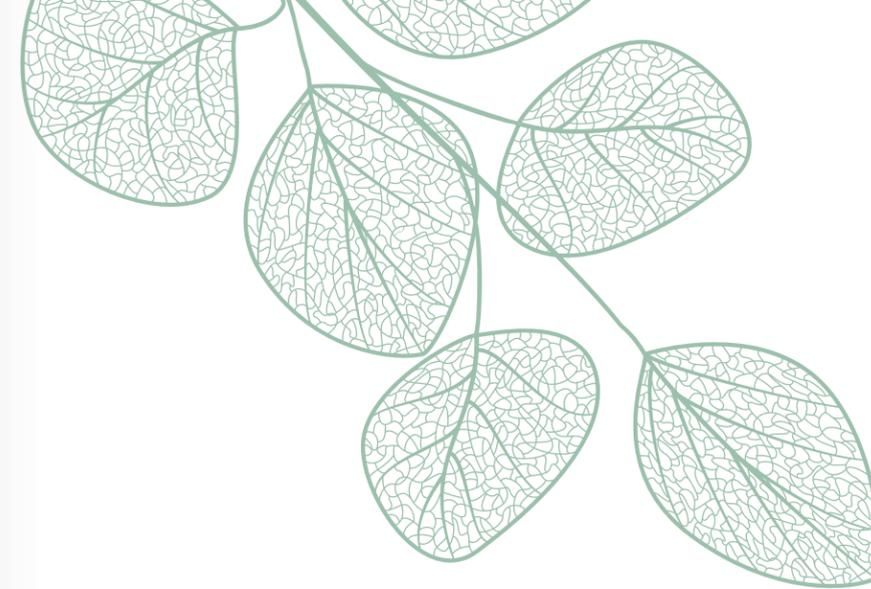
ACTIVITÉS CULTURELLES

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 ce nouveau quartier résidentiel, au sud de la commune. « Les Moulières » regroupe des logements diversifiés et équilibrés, organisés autour d'**espaces verdoyants**.



Arboréa

Arboréa





DÉCOUVRIR
LA MAQUETTE VIRTUELLE



Nature par essence

Arboréa se love en bordure d'un large parc arboré, dans un environnement paisible, bordé de cheminements doux, où le végétal trouve toute sa place.

La résidence exprime une architecture contemporaine composée de **3 bâtiments de petite échelle**, qui ont su conserver l'esprit du village, avec leurs jeux de hauteurs et leurs toitures alternées.

Pour votre confort, elle est dotée d'un **ascenseur***. Entièrement **sécurisée**, elle vous offre des **stationnements privés** extérieurs et des **garages**, ainsi que des locaux à vélos aux dimensions généreuses.

**selon bâtiment*



“ LE MOT DE L'ARCHITECTE

Inspirée par la position de Sauvian, entre ville et campagne, Arboréa s'inscrit dans le prolongement d'une pratique architecturale, entre l'expression traditionnelle du village occitan et les nouveaux quartiers urbains. Nous avons ainsi repris les tons ocre et grège, les toitures en tuiles et les venelles du centre historique, pour les combiner avec des formes et des couleurs plus épurées, typiques de l'architecture contemporaine.

En outre, Arboréa est bordée par un large bassin paysager. Cette ligne conductrice a également guidé notre dessin : les volumes bâtis s'orientent naturellement vers ce paysage, tandis que les différences de hauteurs et les percées visuelles permettent une transition graduelle avec l'architecture pavillonnaire voisine, en toute harmonie.

Philippe RUBIO, architecte-urbaniste

”

L'art de vivre méditerranéen

Arboréa est une résidence à taille humaine proposant **40 logements du T2 au T4**.

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 rez-de-chaussée, les appartements bénéficient d'un **jardin privatif**, propice à la détente et à la douceur de vivre méditerranéenne. Pour encore davantage d'intimité, certains logements bénéficient même d'un accès individualisé par l'extérieur, à la manière d'une maison.

En attique, les terrasses développent des **superficiés 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* !

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

UN CONFORT THERMIQUE OPTIMISÉ

Dès les premières esquisses, le confort thermique en toutes saisons s'est vu placé au cœur des préoccupations. L'objectif a été de permettre au bâtiment 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 végétation généreuse forme une protection naturelle contre le soleil et participe au rafraîchissement et confort d'été, tandis que les terrasses sont protégées.

En complément, les séjours des T3 et T4 sont équipés d'une climatisation réversible* et les T2 sont climatisables* en option.

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



« DE SPACIEUX VOLUMES
SE PROLONGEANT À L'EXTÉRIEUR »

« LES TERRASSES
COMME PIÈCES DE VIE »



Des prestations dédiées au bien-être



UN EXEMPLE D'APPARTEMENT T3

Superficie habitable de 68 m² | Terrasse de 15 m² | Jardin de 135 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 toutes équipées d'un volet roulant motorisé avec centralisation.
- 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 est aménagée et équipée : meuble vasque suspendu à tiroirs, miroir équipé de spots, receveur de douche extra-plat de grande dimension, paroi de douche, robinetterie thermostatique dans la douche, 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.
- + Votre séjour dispose d'un système de rafraîchissement par pompe à chaleur air/air*.
- + Certains appartements sont reliés à des panneaux photovoltaïques, produisant une énergie verte autoconsommée.
- + Le système domotique Sweetom® by ANGELOTTI vous permet de piloter de nombreuses fonctionnalités.
- 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 ou d'un platelage bois.
- 13 Vous disposez d'un robinet de puisage sur votre terrasse.

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

 À personnaliser



LE + QUI FAIT LA DIFFÉRENCE



Des matériaux et appareillages de qualité, sélectionnés parmi des marques françaises reconnues : robinetterie et sanitaires Jacob Delafon, éléments électriques Legrand, portes de placard Sogal, portes de distribution Huet...

La technologie au service de l'habitat

SWEETOM® BY ANGELOTTI, UN CONFORT OPTIMISÉ GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ

Sweetom® est une **solution domotique intelligente**, développée en partenariat avec la start-up FHE. À la différence des systèmes habituels, Sweetom® est **entièrement personnalisable** et s'adapte sans limite à votre mode de vie et ses changements. Intégration de nouveaux équipements connectés quelle que soit leur marque*, scénarios personnalisés, réseau social à l'échelle de la résidence... le champ des possibles est ouvert !

Votre appartement est équipé d'une box connectée** intégrée au tableau électrique. Par le biais d'une application installée sur votre smartphone ou tablette, vous bénéficiez de nombreuses fonctionnalités :

- la **centralisation et la gestion à distance du chauffage, des volets roulants motorisés, de l'éclairage***, des prises connectées*****
- l'**optimisation de vos dépenses en énergie** grâce à l'analyse de vos consommations et les alertes de surconsommation programmables, ou encore la création de scénarios personnalisés
- la **sécurisation de votre appartement**, avec la liaison de votre détecteur de fumée, de votre système d'alarme**** et la possibilité de simuler votre présence
- possibilité de **connectivité avec votre syndic**.

*selon ouverture des API par les opérateurs

**sous réserve d'abonnement internet

***fonctionnalité disponible en base sur les logements T3 et T4, et possible en option sur les T2 selon l'avancement du chantier

****liaison possible avec les objets de sécurité Achille by FHE (non fournis)



DES LOGEMENTS EN AUTO-CONSOMMATION : UNE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ VERTE DÉCARBONÉE

Au troisième étage, les T3 et T4 d'Arboréa disposent de panneaux photovoltaïques individuels.

Directement reliés à chaque appartement, ces panneaux produisent de l'énergie verte décarbonée, qui sera consommée par les appareils électriques du logement concerné.

Cette production et cette distribution en circuit court permettent d'effacer tout ou partie de la facture énergétique et d'éviter les déperditions dues à l'acheminement. Par le biais de l'application Sweetom®, la consommation est également optimisée et ajustée en temps réel à la production.

Dessinez un logement à votre image



PERSONNALISEZ VOTRE INTÉRIEUR EN CHOISSANT VOS PRESTATIONS PARMİ 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, sélectionnez la faïence et optez, si vous le désirez, pour un carreau « décor » dans la douche.
- 5 De même, la façade de votre meuble vasque est personnalisable.
- 6 Nous vous proposons aussi plusieurs décors pour vos portes intérieures sérigraphiées.
- 7 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 43 m² | Terrasse de 17,5 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.*



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...

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.



Espace ANGELOTTI Béziers

110 bis avenue Georges Clémenceau - 34500 BÉZIERS

Espace ANGELOTTI Montpellier

85 avenue Georges Frêche - 34170 CASTELNAU-LE-LEZ

04 67 221 222
angelotti.fr