



SAINT-AUNÈS | LES CHÂTAIGNIERS

[CONFIDENCES]

Un jardin secret au cœur de la résidence



SAINT-AUNÈS

une qualité de vie inégalée

À seulement une dizaine de minutes de Montpellier Est, entre arrière-pays héraultais et Étang de l'Or, Saint-Aunès est **une petite ville à la campagne très prisée**. Terre de traditions, elle n'en est pas moins tournée vers l'avenir, conjuguant parfaitement infrastructures modernes et histoire locale, dans un **environnement naturel privilégié**.

Son **dynamisme économique**, qui profite de l'attractivité de la Métropole, ses **nombreux équipements**, mais également son activité associative foisonnante, ne sont plus à démontrer et ravissent ses habitants. Ainsi, la commune dispose d'une **zone commerciale d'envergure**, d'**infrastructures scolaires** et propose de multiples installations sportives et culturelles.

L'âme de Saint-Aunès, ce sont aussi des traditions bien ancrées, qui rassemblent les foules dans la bonne humeur, le temps de la Sainte-Agnès ou de la fêria de Pentecôte, autour d'abrivados, bandidos, bals et manèges...

Les **zones vertes et espaces de pleine nature**, comme les bois de Doscares ou des Truques, ne sont pas en reste : la commune en compte 1 000 hectares ! Emblématiques du village et très préservés, ils promettent de belles balades au grand air.



LES CHÂTAIGNIERS

un quartier au naturel

Le nouveau quartier des Châtaigniers s'étend au nord de Saint-Aunès, **encadré par des espaces naturels remarquables** : la plaine du Salaison, les reliefs boisés de Vendargues... Marqueur de l'entrée de ville, il offre un **cadre de vie d'une grande qualité environnementale**, grâce à la création d'un maillage de cheminements doux, de plaines de jeux et de placettes, ainsi que la conservation d'un espace boisé classé, véritable poumon vert.

Le projet urbain, caractérisé par un **développement maîtrisé et équilibré**, s'articule en plusieurs secteurs, composés d'habitat individuel, de maisons de ville et de petites résidences collectives. C'est ici, en bordure du quartier, face au grand paysage, que votre nouveau lieu de vie se dévoile...



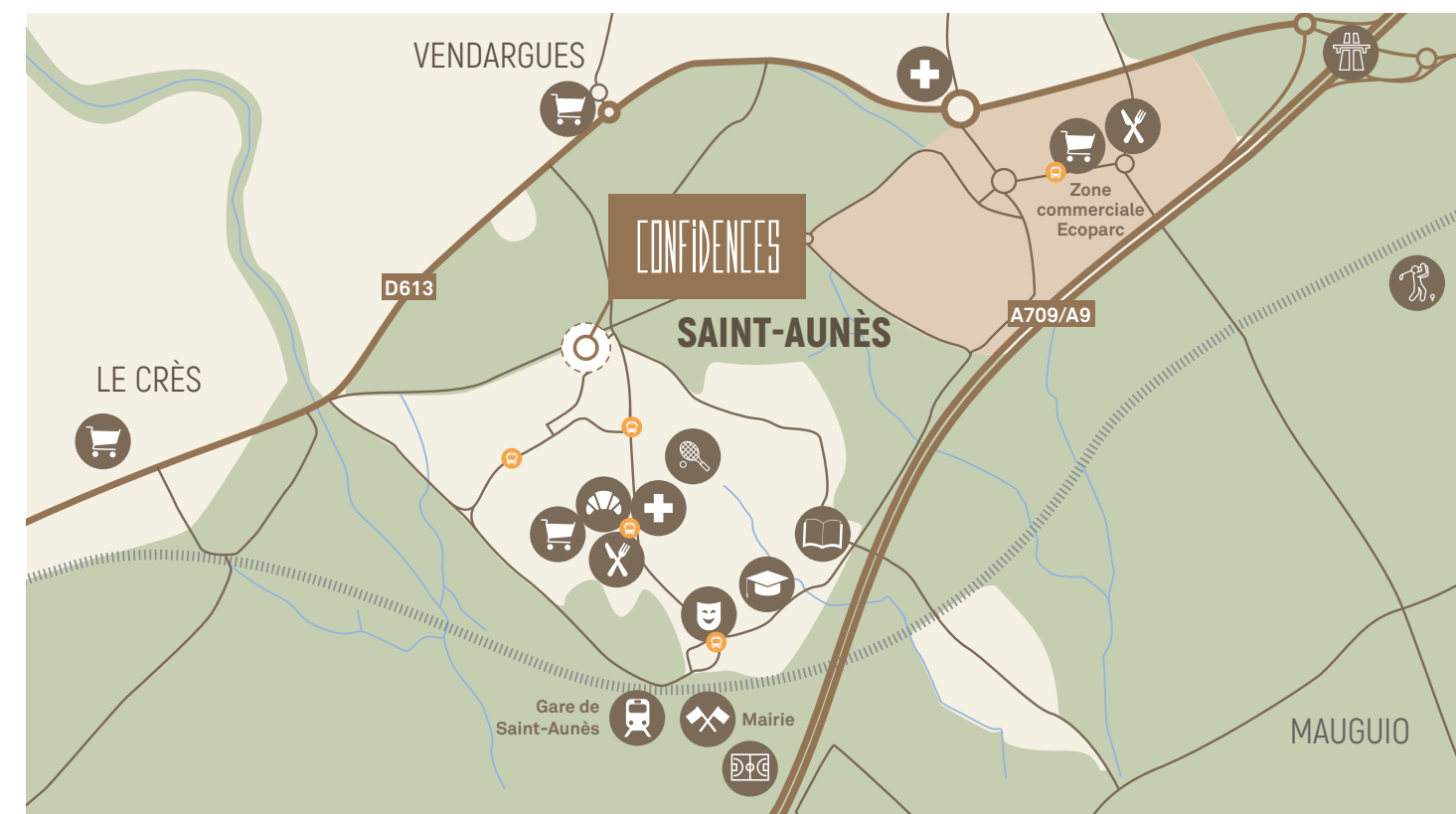
UN QUOTIDIEN

facilité et serein

Idéalement située, Saint-Aunès jouit d'un **emplacement stratégique de choix** : aux portes de Montpellier Métropole, elle est parfaitement **desservie par l'A709 et la D613**, axe majeur du secteur. La commune dispose également de **toutes les commodités**, aisément accessibles en moins de 5 minutes, que ce soit au centre-ville ou dans la zone de l'Ecoparc.

TRANSPORTS

- A709 à 5 minutes
- Montpellier Est à 10 minutes
- Nîmes Ouest à 25 minutes
-  **Bus Ligne 3 du réseau Pays de l'Or Agglomération** (Ecoparc - Castelnaud-le-Lez tramway) : arrêt à 5 minutes à pied
- P+Tram Ligne 2 « Notre Dame de Sablassou »** à 6 minutes en voiture ou 10 minutes en bus
- Gare TER de Saint-Aunès** à 4 minutes (ligne Narbonne - Montpellier - Avignon)
- Gare TGV de Montpellier Sud de France** à 15 minutes
- Aéroport de Montpellier Méditerranée** à 15 minutes



Saint-Aunès appartient à l'Agglomération du Pays de l'Or.



COMMERCES & SERVICES

- Centre-ville à 10 minutes à pied : commerces et services de proximité, marché hebdomadaire
- Zone commerciale Ecoparc de Saint-Aunès à 3 minutes
- Zone commerciale du Crès à 4 minutes
- Centre commercial Odysseum à 12 minutes

JEUNESSE

- Crèche à 5 minutes
- Écoles maternelle et primaire Albert Dubout à 15 minutes à pied
- Collège à 12 minutes (Mauguio)
- Lycée à 15 minutes (Lattes)

ACTIVITÉS SPORTIVES & CULTURELLES

- Parcours sportif avec aire de jeux à 5 minutes à pied
- Courts de tennis à 10 minutes à pied
- Médiathèque à 15 minutes à pied
- Skatepark à 5 minutes
- Stade de football à 5 minutes
- École de musique à 5 minutes
- Centre associatif et Espace Jeunes à 5 minutes
- Golf de Montpellier Massane (Baillargues) à 10 minutes
- Plages à 17 minutes

CONFIDENCES

une parenthèse intimiste



Confidences est l'histoire d'un **juste équilibre entre minéral et végétal**. Dans une **atmosphère intimiste**, tous deux se donnent la réplique, ménageant de larges surfaces de respiration. Ainsi, autour de **généreux espaces verts**, la résidence se dessine en cinq bâtiments vêtus d'une pierre calcaire sobre et élégante. De **petite échelle**, ceux-ci ne comptent qu'une **dizaine de logements chacun**, répartis sur 3 niveaux, avec pour objectif la luminosité, le confort, le bien-être...

“

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« À l'instar d'une carrière de pierre, où les habitants se promèneraient entre front de taille et végétation, l'enveloppe minérale du projet induit une image à la fois élégante et contemporaine. Ici, aucune décoration superflue, la matière donne du corps au bâti. Les blocs en pierre massive structurent les façades, instaurent un dialogue entre les pleins et les vides : un art de vivre s'installe. À la manière d'un théâtre d'ombres chinoises, les habitants profitent des jeux de lumière sur la matière laissée brute.

Nous avons privilégié la qualité des logements et limité les éléments architecturaux non indispensables. Les volumes bâtis en R+2 sont desservis par des circulations verticales bien éclairées. Elles créent des transparences depuis l'intérieur vers l'extérieur. Ici, pas de couloirs sombres, mais des circulations initiatrices de liens sociaux, d'échanges, de partage et de bien-être. Une ouverture vers l'extérieur qui offre également des vues sur le paysage environnant.

Dans les espaces libres, la végétation est omniprésente, contrebalançant ainsi l'aspect minéral du bâti. »

TEISSIER PORTAL Architectes

”

UN JARDIN CONTEMPLATIF au cœur de la résidence

Confidences est aussi **un écrin naturel**, un jardin secret à l'abri des regards. Les logements du rez-de-chaussée bénéficient d'**agréables jardins privatifs ombragés**, entourés de haies vives. Les toitures du bâtiment A accueillent quant à elles des jardinières agrémentées de plantes tapissantes et d'oliviers, offrant une continuité visuelle avec le cœur d'îlot.

La végétation est ainsi omniprésente, avec 50 % d'espaces verts, dans une ambiance rappelant tantôt les paysages méditerranéens, tantôt les sous-bois. Abrité sous le houpier des chênes verts, frênes ou encore érables, vous profiterez pleinement de ces lieux de fraîcheur et de quiétude. Au fil des saisons, c'est une palette qui se colorera et se métamorphosera sous vos yeux.



UN ÎLOT DE BIODIVERSITÉ

Confidences compte de nombreux espaces verts qui contribuent au rafraîchissement urbain grâce à une meilleure régulation thermique, à l'absorption du CO₂ et à l'emprisonnement des particules fines. Ces zones plantées d'essences locales, peu consommatrices en eau, bénéficient d'un arrosage automatique par goutte à goutte et sont agrémentées d'un paillage naturel, pour favoriser la prise des végétaux et diminuer les coûts d'entretien. Elles participent également à l'écosystème local, constituant des habitats pour la petite faune et accueillant des nichoirs.



DÉCOUVRIR
LA MAQUETTE VIRTUELLE



CONFORT ET PERFORMANCE

environnementale

Confidences abrite des appartements **du T2 au T4**, tous sont conçus pour vous offrir une qualité de vie idéale : volumes intérieurs très confortables, nombreux espaces de rangement, grandes ouvertures qui inondent votre séjour de lumière, vues lointaines sur le grand paysage, double-exposition...

Les extérieurs, incontournables dans l'art de vivre méditerranéen, invitent quant à eux à la détente et au farniente. Ainsi, **terrasses protégées ou jardins privatifs** prolongent généreusement les pièces de vie : de quoi recevoir famille et amis, en profitant des longues soirées d'été.



LA RE2020 SEUIL 2025

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

- Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique et la réduction des consommations grâce, notamment, à une isolation plus performante.
- 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.
- Optimiser le confort des occupants en adaptant le bâtiment aux conditions climatiques de demain.

La RE2020 (seuil 2025) est la garantie d'un logement durable, sain, agréable à vivre et de consommations énergétiques maîtrisées.

Ainsi, tous les appartements de Confidences bénéficient d'une double-orientation, favorisant la luminosité, les vues dégagées et le confort thermique en toutes saisons. Ils disposent également d'une terrasse intime, dont la profondeur de 2,20 mètres est idéale pour la protection solaire, le confort visuel et l'apport de lumière naturelle.



LES + QUI FONT LA DIFFÉRENCE

La pierre massive calcaire qui constitue la majorité des façades de Confidences est un matériau géosourcé, économe en énergie de l'extraction à la pose, provenant d'une carrière locale. Ainsi, chaque mètre carré de mur en pierre émet 20 fois moins de CO₂ que le même mur en béton.

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

**selon logement, conditions en agence*

DES PRESTATIONS

dédiées au bien-être

UN EXEMPLE DE LOGEMENT T3

Superficie habitable : 70 m² | Terrasse : 20 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.



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.*



Choisir Confidences, c'est bénéficier de **prestations premium personnalisables**, soigneusement sélectionnées et mises en œuvre. Quoi de plus agréable que de pouvoir composer un logement à son image, en imaginant des ambiances, choisissant des matériaux, des textures, des coloris ? Bienvenue chez vous !

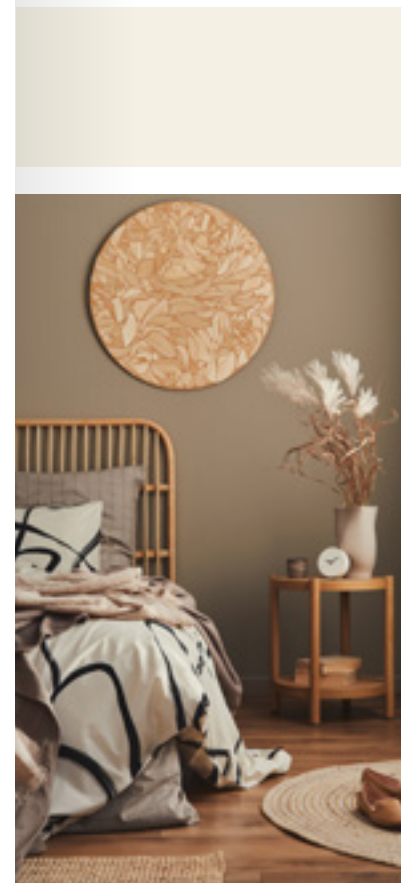
Pour votre confort, la résidence est **entièrement sécurisée** par portail automatique, avec contrôle d'accès par badge électromagnétique et visiophone. Chaque bâtiment dispose également d'un ascenseur.

Le stationnement s'organise au sein d'un sous-sol semi-enterré, **chaque logement bénéficiant a minima d'une place privative**. Des locaux à vélos sont également à votre disposition.

- 1 Votre porte palière est dotée d'une serrure 3 points de sécurité et d'un dispositif anti-dégondage.
- + Vous contrôlez l'accès à la résidence grâce au visiophone.
- 2 Le sol est revêtu d'un carrelage de grande dimension avec plinthes assorties.
- 3 Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse.
- 4 Vos ouvertures* sont équipées d'un volet roulant motorisé.
- 5 Votre cuisine est aménagée et équipée**.
- 6 Votre salle d'eau (ou salle de bains)* est aménagée et équipée : meuble vasque 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.
- 7 Les WC sans bride sont suspendus et dotés d'un abattant à frein de chute.
- 8 La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon électrique thermodynamique. Le chauffage est individuel électrique, pour des consommations énergétiques maîtrisées.
- + À partir du T3, votre séjour est équipé d'une pompe à chaleur avec split.
- + Le système domotique vous permet de piloter de nombreuses fonctionnalités (centralisation et gestion à distance du chauffage, des volets roulants, optimisation des dépenses énergétiques...).
- 9 Vos portes de distribution sont sérigraphiées.
- 10 Tous les placards de votre logement sont aménagés avec étagères et/ou penderie.
- 11 Votre terrasse est revêtue de carrelage sur plots.
- 12 Vous disposez d'un robinet de puisage, d'un éclairage et d'une prise étanche sur votre terrasse.

**selon plan de vente
**sur les T2 et T3, selon plan de vente*

 À personnaliser





Happy Garden Hour

JARDINS AMIS & C^{IE}



Vous rêvez d'une vie citadine, tout en disposant d'un grand jardin ?
À 10 minutes de Confidences, découvrez Happy Garden Hour !



DES JARDINS

PRIVATIFS

haut de gamme
all-inclusive

Happy Garden Hour vous propose **des parcelles de 100 et 200 m²**, clôturées et sécurisées, équipées de tout le matériel nécessaire **pour y faire pousser vos fruits et légumes en permaculture ou 100% bio.**

Grâce à la **connexion wifi et à la webcam** qui équipe chaque jardin, **contrôlez votre potager à distance**, et commandez l'arrosage depuis votre tablette ou smartphone.

Besoin de conseils ou de matériel agricole ? Le régisseur est présent sur place toute l'année !

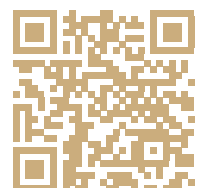
DES ESPACES

PARTAGÉS OÙ RÈGNENT
bonne humeur
et convivialité

Happy Garden Hour, c'est aussi **de nombreux espaces communs** mis à votre disposition, pour faire du domaine **un lieu d'échange et de convivialité** sans pareil : espaces repas extérieurs, kiosque bar et sa vaste terrasse, barbecues et four à pizza, sans oublier un club house accueillant et chaleureux...

Profitez encore du **bassin de baignade naturel de 100 m²** pour vous rafraîchir après le jardinage ou bien après une partie de volley-ball ou de pétanque sur l'un des terrains...

*Happy Garden Hour : plus qu'un concept,
une philosophie unique qui se vit et se ressent...*



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.