

Saint-Jean-de-Védas

ZAC de Roque Fraïsse (34)

HES
-TIA
RÉSIDENCE



Saint-Jean-de-Védas

Le village millénaire de tous les possibles

À mi-chemin entre ville active et nature préservée.

Située dans la métropole de Montpellier, en première couronne à l'ouest de la capitale languedocienne, Saint-Jean-de-Védas bénéficie d'un emplacement et d'un climat exceptionnels. A mi-chemin entre ville et village, la commune séduit par sa taille familiale, son authenticité et le dynamisme de son activité. La ligne 2 de tramway permet de relier le centre-ville et la gare TGV en moins de 20 minutes. Au pied du massif préservé de la Gardiole, parfaitement maillé à la vie citadine et aux grands axes qui mènent, par l'autoroute A9, à Toulouse et Barcelone, Saint-Jean-de-Védas s'inscrit au coeur d'espaces naturels et de garrigue intacts. ■

Nature et intense,
un village hors
normes idéalement
connecté au
XXI^e siècle

- 1 › Tramway ligne 2
- 2 › Paroisse au cœur du village
- 3 › Marché de saison
- 4 › Parc de la Peyrière



Un écoquartier agréable qui réinvente la vie !

Idéalement connecté au village et à la métropole !

Répondre aux enjeux durables de demain est l'inspiration qui a guidé la création de ce nouveau quartier innovant. Aujourd'hui très prisé pour son accessibilité et son mode de vie basé sur les échanges et la convivialité, Roque Fraïsse suscite tous les superlatifs. Associant habitat et services, il bénéficie de tous les équipements publics et commerces de proximité d'une ville active et plaisante, tout en offrant de larges espaces paysagers. Son grand mail piéton et ses placettes unissent subtilement les différentes composantes fonctionnelles et de loisirs. Implanté à quelques pas du grand centre commercial de la ville, il comprend de nombreux équipements sportifs et

culturels : théâtre, médiathèque, terrains de sport, piscine Amphitrite, parc de la Peyrière et tout prochainement un nouveau groupe scolaire. Des jeux pour les enfants et diverses places propices aux échanges enrichissent un plateau sportif aménagé dans le parc boisé de 10 hectares. À proximité, l'installation récente d'établissements de santé majeurs (tel que la future clinique Saint-Jean) et de pôles d'activités médicales de première importance sont un atout majeur. Roque Fraïsse, l'autre façon de vivre la Méditerranée. ■



Contemporaine,
intime,
séduisante et
idéalement située



Hestia, l'audace formelle d'une architecture fonctionnelle

Choisissez votre mode de vie :

La campagne avec les avantages de la ville

Aux lignes claires et modernes inédites, Hestia ajoute l'intimité et la convivialité d'un projet immobilier de taille humaine. Conçue par le cabinet d'architecture Hamerman Rouby, cette résidence élégante s'inscrit harmonieusement dans une architecture durable et éco-environnementale en proposant des logements au

concept rare et exclusif, avec accès privatifs par l'extérieur. Hestia offre la particularité en proposant des appartements allant du 2 au 4 pièces et des maisons de ville de 2 et 3 pièces. Ses jardins paysagers renforcent le lien que cultive cette résidence originale avec la nature. En pied d'immeuble, des commerces divisibles agrémentent les lieux et rapprochent subtilement les habitants de l'essentiel. ■

Le mot de l'architecte

Surplombant l'ancienne carrière devenu parc, le projet vient s'ouvrir au sud pour offrir à ses habitants une vue sur le grand paysage. L'ensemble des 11 habitations est organisé pour permettre à chacun des occupants de bénéficier d'une double orientation. D'un côté les vues sur la rue et l'espace public du quartier viennent définir la dimension urbaine du projet. De l'autre, en coeur d'îlot, c'est vers les plages et les étangs que le regard est orienté. Nous sommes en territoire méditerranéen. Simplicité et sobriété nous semblent nécessaires pour accompagner la force d'un climat aux jeux d'ombres et de lumières suffisamment puissants pour révéler les qualités d'un lieu, si l'on sait regarder.

HAMERMAN ROUBY - Architectes

Des intérieurs / extérieurs

vivre l'incomparable



Chaque logement dispose d'une exposition et d'une luminosité optimales, d'un parfait agencement des espaces et pièces à vivre, et de volumes atypiques. Tous sont pourvus d'un espace extérieur. ■

Une réalisation « premium » à haute qualité de finitions

Confort

- Menuiseries extérieures PVC plaxé ou bois/double vitrage
- Carrelage 45x45 (sauf logements abordables)
- Peinture lisse murs et plafonds (sauf logements abordables)
- Salle de bains ou salle d'eau principale équipée d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Sèche-serviettes dans les salles de bains principales

Sécurité

- Système intratone
- Porte palière avec fiche anti-dégondage, serrure de sûreté encastrée à 3 points

Qualité

- Programme conforme à la **RT 2012** qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs ou rénovés

- Programme certifié **NF Habitat HQE**
- Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique

Environnement et santé

- Produits en contact avec l'air conforme à la réglementation pour la qualité de l'air
- Robinetteries certifiées NF



Eiffage Immobilier

La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées.

Filiale du groupe Eiffage

- 3e acteur français de BTP et concessions -, Eiffage Immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

L'entreprise développe, partout en France, **une offre étendue** qui la place parmi **les acteurs incontournables du secteur**. Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter **la confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un **accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Une démarche Qualité et Environnement

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier place la démarche environnementale au cœur de ses objectifs, en respectant la RT 2012 et en s'engageant dans l'obtention de la certification NF logement démarche HQE. Cette certification, pour laquelle nous sommes titulaires du droit d'usage sur l'ensemble de notre production de logements, vous garantit notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



ESPACE DE VENTE

Eiffage Immobilier Méditerranée
183, rue Henri-Becquerel
34060 Montpellier

HORAIRES D'OUVERTURE

Lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00
et de 14h00 à 17h00

Des accès directs et rapides

Accès

- En voiture : à 2 minutes de l'autoroute A9
- En tramway : ligne 2, station « Saint-Jean-le-Sec »**
- En bus : ligne 20**

Distance

- Montpellier Centre : 15 minutes
- À 20 minutes de l'Aéroport Montpellier-Méditerranée
- La Gare TGV de Montpellier St-Roch à 15 minutes
- Les plages en moins de 15 minutes

**Source TAM



eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits