

Saint-Jean-de-Védas

ZAC de Roque Fraïsse (34)



Saint-Jean-de-Védas

un cadre de vie privilégié
aux portes de Montpellier

La proximité pour simplicité !

Située dans la première couronne métropolitaine entourant la ville-centre de Montpellier, Saint-Jean-de-Védas bénéficie d'une situation très privilégiée à mi-chemin entre ville et nature. Entourée de vastes espaces naturels, de vignes et de garrigues, qui lui confèrent un aspect bucolique attrayant, facile d'accès au nouvel axe péri-urbain, à l'autoroute A9 et aux plages ! Dynamique, la commune fait partie aujourd'hui des plus prisées de l'agglomération montpelliéraine. Parfaitement desservie par l'ensemble des infrastructures de transport de la métropole, notamment la ligne 2 du tramway, vous pourrez rejoindre le centre-ville de Montpellier en une vingtaine de minutes seulement. ■

Aujourd'hui, tout
en conservant son
dynamisme, la ville
soigne le cadre de
vie de ses habitants.

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



Un nouvel écoquartier qui donne envie !

Une signature urbaine méditerranéenne

Le nouveau quartier Roque-Fraïsse, au cœur duquel se situe la résidence Petra, a été pensé avec l'ambition de prolonger dans l'espace l'actuel centre-ville historique de Saint-Jean-de-Védas. Son émergence est accompagnée d'une volonté de réaliser un éco-quartier, respectueux de l'environnement avec des modes de déplacements doux. Il se veut une signature moderne de l'architecture languedocienne. Roque-Fraïsse est en effet

constitué de résidences aux lignes épurées, de formes urbaines contemporaines, associées à des inspirations architecturales toutes méditerranéennes. Doté d'une multitude de commerces et équipements structurants : écoles, crèches, place, parc paysager, aires de jeux, aires de repos, etc... les espaces extérieurs ont été pensés pour favoriser les échanges et la convivialité entre les habitants du quartier. ■

Petra

RÉSIDENCE



La nature des espaces extérieurs inspire la sérénité et promet de beaux instants de calme et de détente.



Une résidence à l'élégance toute contemporaine...

...aussi bien pensée à l'intérieur qu'à l'extérieur

En première ligne face au Parc de la Peyrière, surplombant les anciennes carrières, Petra s'insère dans un site richement pourvu et offre de magnifiques perspectives et vues dégagées sur l'environnement. Les lignes contemporaines et élégantes de la résidence sont subtilement associées au concept de vie de la culture méditerranéenne. La verticalité de ses façades, signature voulue pour ce nouveau quartier,

rappelle les travées villageoises. Les appartements, du 2 au 5 pièces de différentes surfaces, se prolongent vers l'extérieur sur d'agréables balcons et/ou terrasses. Les larges ouvertures, favorisent l'entrée de la lumière naturelle dans les pièces à vivre offrant un éclairage diffusant tout au long de la journée. ■

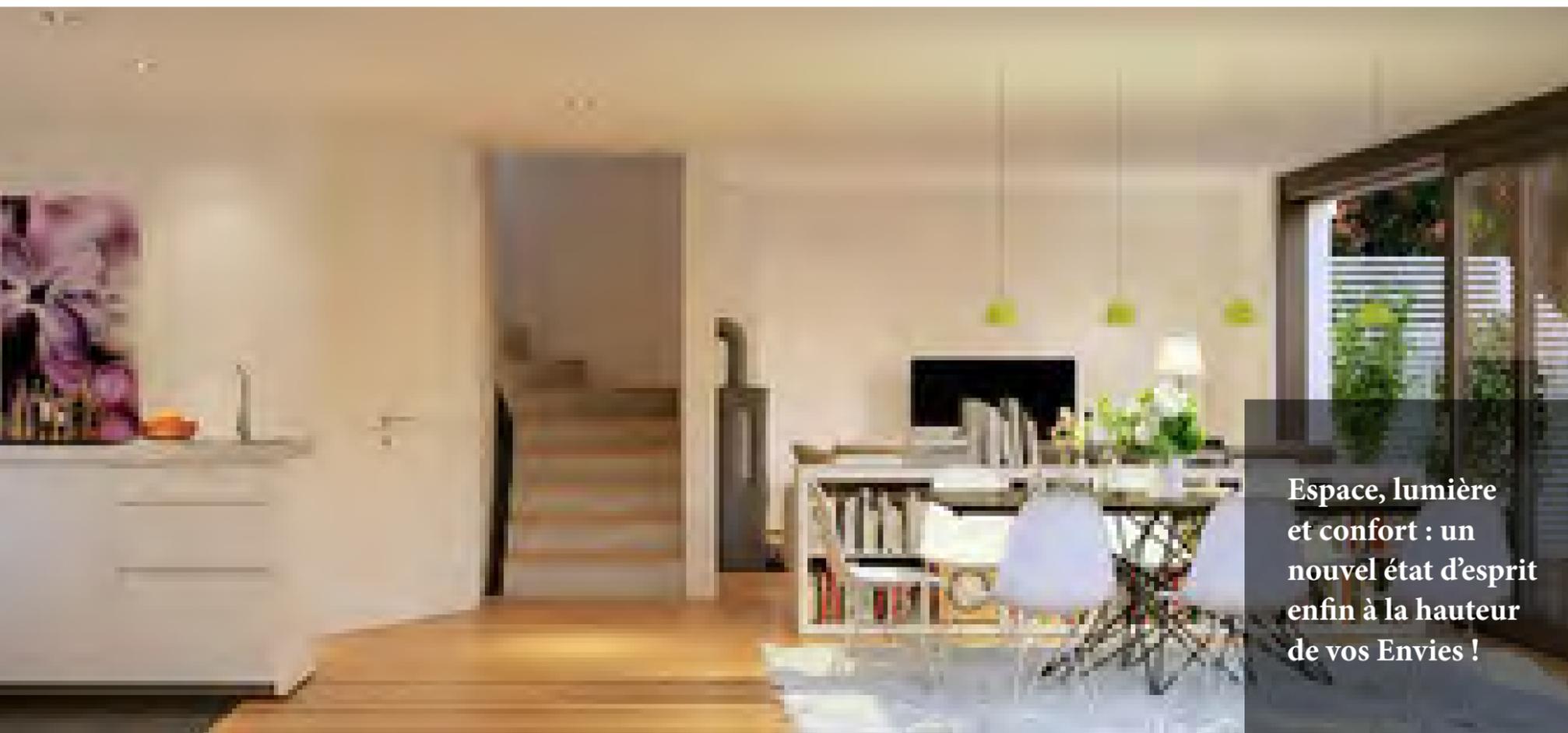
Le mot de l'architecte

Entre minéral et végétal, cette résidence est dessinée par différents volumes comme autant de maisons individuelles composant une « Skyline » de village Languedocien, réinterprétée de manière contemporaine. Profiter du soleil tout en s'en protégeant, favoriser la relation intérieur/extérieur au travers de larges terrasses, permettre l'appropriation des espaces communs extérieurs, avoir une attention particulière pour la conception des toitures, concevoir un jardin à l'image d'une place de village... Au travers de toutes ces dispositions, le projet propose une architecture variée, cohérente dans son ensemble et qui cherche à favoriser la qualité de vie méditerranéenne. ”

Philippe Rubio - Architecte

Des intérieurs à vivre

au rythme de vos envies



Espace, lumière
et confort : un
nouvel état d'esprit
enfin à la hauteur
de vos Envies !

Chaque logement dispose d'une exposition et d'une luminosité optimales, d'un parfait agencement des espaces et pièces à vivre, et de volumes harmonieusement équilibrés. Tous sont pourvus de larges terrasses. ■

Des prestations soignées

Confort

- Menuiseries extérieures PVC plaxé double vitrage
- 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
- Carrelage 45x45 (sauf logements abordables)
- Peinture lisse murs et plafonds (sauf logements abordables)

Sécurité

- Halls d'entrée protégés par un SAS avec système intratone et digicode
- 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**
- 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

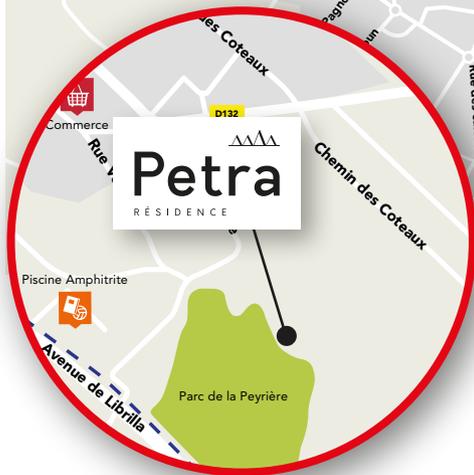
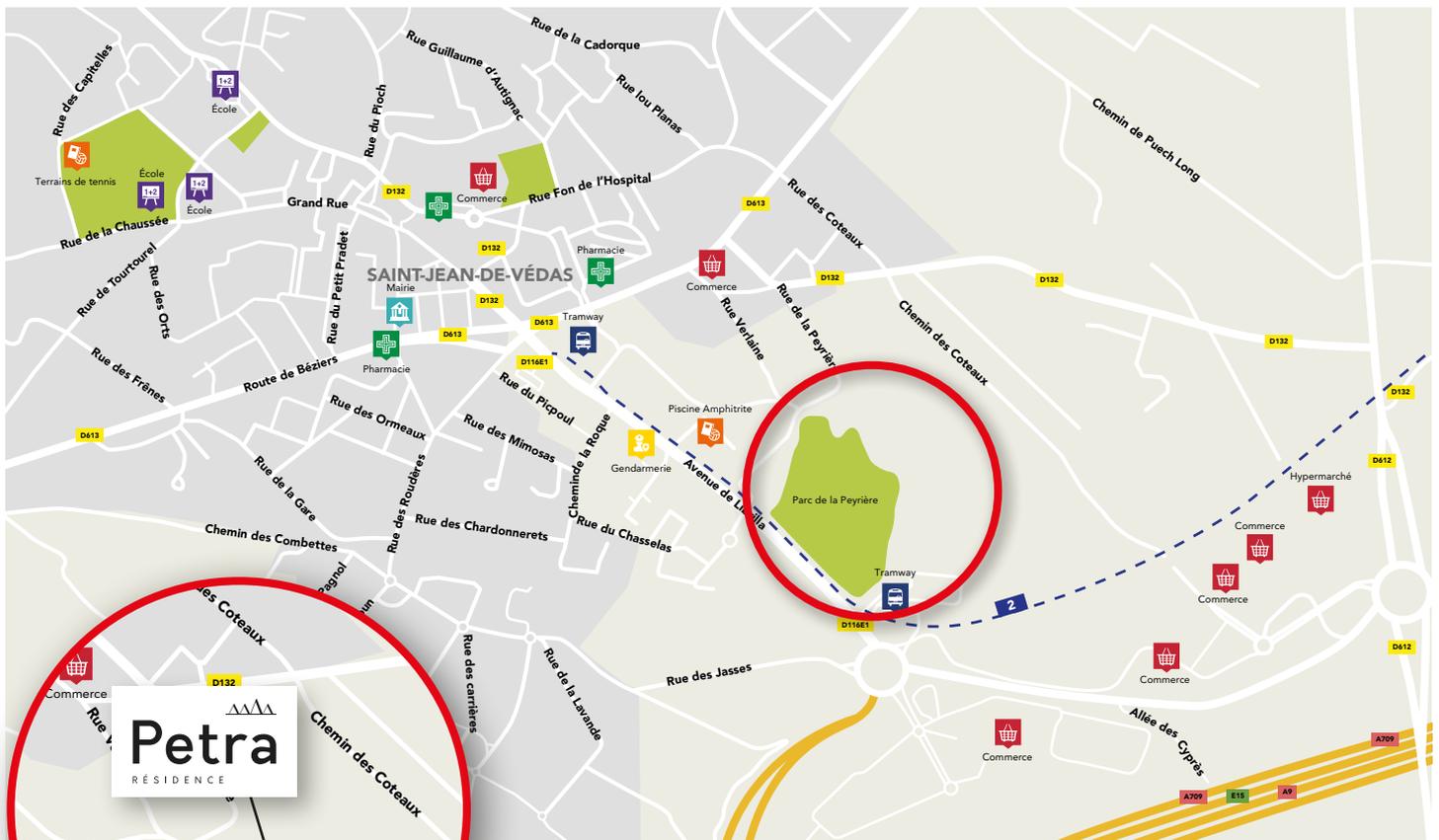
Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant.

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.

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