

# LE GRAND CHEMIN à Gigean

Prenez la vie  
côté bonheur

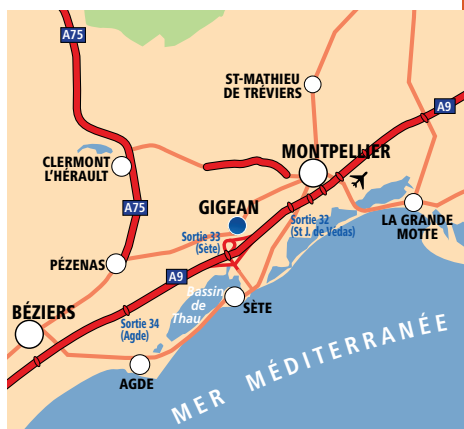


\* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**Bouygues  
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



## *Gigean, entre ville et nature*

Située au sud du département de l'Hérault, la commune de Gigean est bordée par le Bassin de Thau à l'ouest, le massif de la Gardiole au sud et par une vaste plaine viticole, s'étendant depuis les collines de la Moure jusqu'aux portes de Montpellier.

La ville de Gigean se trouve ainsi au centre du principal réseau routier du Languedoc-Roussillon, carrefour stratégique en plein cœur de la Région, qui a permis un essor démographique dynamique de la commune, dans le respect de son cadre de vie.

### *Pour venir à la résidence :*

*A pied :*

- À 5 minutes du centre-ville

*En voiture :*

- À 3 minutes de l'autoroute A9 (Sortie SÈTE - n°33)
- À 15 minutes de l'aéroport international de Montpellier (par l'autoroute A9)
- À 15 minutes des plages
- Jonction rapide avec l'autoroute A75 (Clermont-l'Hérault / Clermont-Ferrand / Paris)
- La commune est desservie par la RN 113 (devenue route départementale RD 613)



*Vue aérienne de Gigean*



*Eglise de Gigean*

# Le Grand Chemin, la vie comme vous en avez envie



Mairie

La résidence LE GRAND CHEMIN se situe près du cœur de village, dans un quartier qui conjugue sérénité et authenticité d'une vie aux couleurs du Sud.

Découvrez l'environnement historique qui l'entoure : l'église Saint-Géniès, située au centre du village (aménagée en salle polyculturelle), l'abbaye St Félix de Monceau qui domine la ville sur le massif de la Gardiole. Profitez de son emplacement stratégique par la proximité des axes routiers et autoroutiers qui permettent de rejoindre la ville de Montpellier en moins de 20 mn en voiture et d'accéder aux plages du littoral en une dizaine de minutes.



## Gigean, ville dynamique

Le centre historique s'est progressivement agrandi, notamment aux abords des axes principaux de circulation, constitués par le "Grand Chemin" (avenues de Montpellier et de Béziers) et les "Chemins de Poussan et de Montbazin" (avenue de Poussan et avenue de la Gare).

Jusqu'à la deuxième moitié du siècle dernier, Gigean était un village principalement consacré aux activités viticoles. Il a connu progressivement, comme de nombreuses communes de l'Hérault, une diversification de ses activités économiques. La commune a su ainsi intégrer les évolutions de la société moderne.

# Une idée naturelle du bien-être



**BÂTIMENT  
BASSE  
CONSOMMATION\***

La résidence LE GRAND CHEMIN se compose de 41 logements du studio au 3 pièces, ouverts sur l'extérieur par d'agréables terrasses, loggias ou jardins à usage privatif. Quelques appartements d'exception situés en dernier étage bénéficient de belles tropéziennes pour profiter du soleil et de la lumière en toute sérénité.

Afin de vous faciliter le quotidien, tous disposent d'un stationnement privé en sous-sol ou en extérieur.

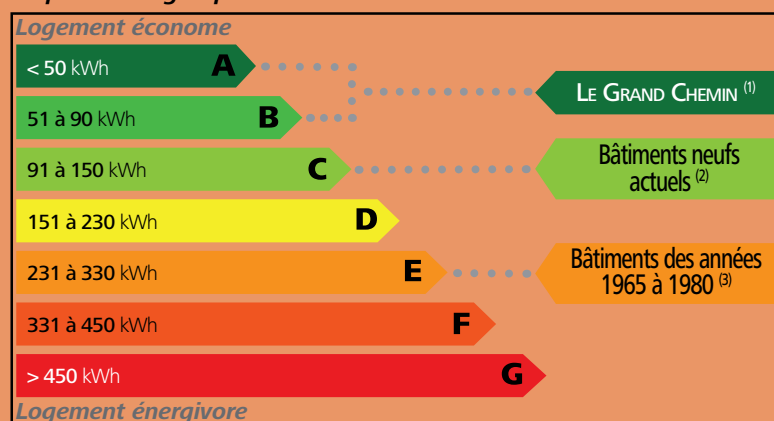
L'accès à la résidence est sécurisé et le hall d'entrée est équipé d'un digicode et d'un vidéophone.

L'eau chaude est produite par panneaux solaires avec complément au gaz naturel.

## Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC-**effinergie**<sup>®</sup>) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter les besoins en ressources.

### Étiquette énergétique



Valeur en kWh/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à son acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.



## Le mot de l'architecte

"Idéalement placée à la porte du village traditionnel, la résidence LE GRAND CHEMIN bénéficie de la proximité des services tout en conservant son ouverture sur les grands espaces. Aussi nous avons voulu privilégier cet avantage en accompagnant chaque appartement d'une vaste surface extérieure permettant ainsi de bénéficier de ces horizons multiples et variés que sont La Gardiole ou les vignobles environnants."

(Architecte : Mr Barnéoud - Cabinet BPR)



## Des prestations à votre convenance



### Exemple d'aménagement 2 pièces

Surface habitable : 45 m<sup>2</sup> environ

Loggia : 8 m<sup>2</sup>

(lot n°103 - dans la limite des stocks disponibles)

### Exemple d'aménagement 3 pièces

Surface habitable : 69 m<sup>2</sup> environ

Loggia : 12 m<sup>2</sup>

(lot n°109 - dans la limite des stocks disponibles)





*Des logements tournés vers l'avenir*

## NOS ENGAGEMENTS

### ✓ L'accompagnement client

- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

### ✓ La certification NF Logement

- Une garantie de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

### ✓ Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®

- Un bâtiment labellisé BBC- **effinergie®** consomme entre 40 et 65 kwh d'énergie primaire/m<sup>2</sup>shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) vous sera remis à la livraison de votre logement.
- Avec un patrimoine déjà inscrit dans une dynamique d'économie durable et respectueuse de l'environnement, vous assurez une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.



\* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC- **effinergie®**, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

\*\* Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.

Délivrés par le CERQUAL

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
InterPromotion GSM : 06 98 03 26 36  
Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**Bouygues  
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être

Réalisation : • cible publicité montpellier rc 78 b 103 - tél : 04 67 66 32 40 - Bouygues Immobilier - SA capital de 138.577.320 € - R.C.S. Nanterre 562 091 546. Crédits photos : masterfile, mairie de Gigean - Photothèque Bouygues Immobilier - Perspective : -AZIS - Illustration libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Mai 2011 - Tirage à 2 000 ex - Ne pas jeter sur la voie publique.