

# arbor&sens

Venelles

*A deux pas d'Aix-en-Provence,  
le confort pleine nature*



\*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**

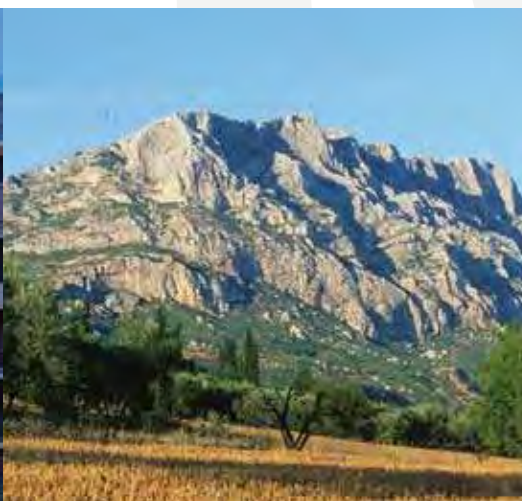
*Ensemble, imaginons votre bien-être*



## Le Pays d'Aix Un pôle urbain dynamique



A 10 mn d'Aix-en-Provence, vivre à Venelles c'est vivre au cœur d'un territoire attractif à la pointe du développement économique régional : une croissance annuelle supérieure à 3 %, un bassin de plus de 130 000 emplois en progression moyenne de 4 % par an, 2700 hectares de zones d'activités, un centre universitaire réunissant 40 000 étudiants... Dans ce pays d'Aix à qui tout réussit, Venelles occupe une place de choix en préservant sa qualité de vie. Du village, le cours Mirabeau et autres artères commerçantes de la cité aixoise sont facilement accessibles, avec tous les loisirs, les tendances et les commodités d'un grand centre urbain.





### **Pour votre sécurité :**

- Résidence sécurisée avec vidéophone
- Porte palière équipée de serrure 3 points

### **Pour votre confort :**

- Peinture lisse murs et plafonds
- Chauffage individuel rayonnant
- Séche-serviettes dans les salles de bain et les salles d'eau
- Ascenseur
- Espaces verts collectifs
- Box en sous-sol et parkings extérieurs
- Alimentation électrique du box en sous-sol
- Grandes terrasses pour la plupart des logements
- Volet roulant électrique sur la porte fenêtre du séjour

## **Le calme verdoyant, à deux pas du village**

*Nichée sur les hauteurs tranquilles du quartier Grand Puits, "arbor&sens" est entourée d'un espace boisé classé, véritable écrin de tranquillité en harmonie avec les lignes contemporaines de votre résidence. Les grandes terrasses exposées sud offrent de très belles vues dégagées sur le village, son clocher et la nature à vos pieds. Un chemin aménagé et une piste cyclable à proximité invitent à la promenade entre pinède et chênaie. Du studio au 4 pièces, les appartements allient volumes lumineux, intérieurs fonctionnels, bien-être et avantages du label BBC : l'isolation performante et l'eau chaude solaire vous assurent 50 % d'économies d'énergie en moyenne comparé à un bâtiment récent.*

**Exemple d'appartement 3 pièces**  
(Lot F104 - 60,65 m<sup>2</sup> + Terrasse 16,56 m<sup>2</sup>)



**Exemple d'appartement 2 pièces**  
(Lot G101 - 40,10 m<sup>2</sup> + Terrasse 14,92 m<sup>2</sup>)

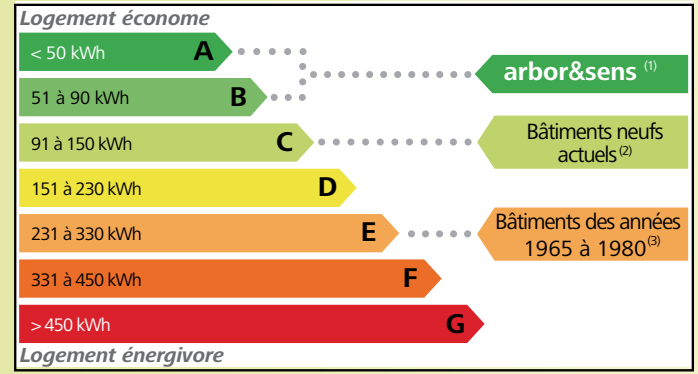


*Les appartements ne sont pas vendus meublés ni aménagés. Dans la limite des stocks disponibles*

# Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (**effinergie®**) 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 un haut niveau de performance du bâtiment et d'en limiter ses besoins en ressources.

## Etiquette 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 leur 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.



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

## Pour la maîtrise de vos coûts énergétiques :

- Eau chaude sanitaire solaire (panneaux solaires) avec appoint par chaudière collective au gaz
- Isolation thermique renforcée

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements de « arbor&sens » ont été imaginés pour que la construction puisse remplir les objectifs de consommations énergétiques de la labellisation BBC-**effinergie®**. Un programme qui impose une méthodologie précise dans la réalisation du projet.



# Venelles

## Énergies vertes

Dominant le pays d'Aix sur sa colline verdoyante, Venelles offre un regard d'ensemble sur le Val de Durance, la Sainte-Victoire, le Lubéron, jusqu'aux reliefs de la Sainte-Baume et des massifs marseillais. Élegant village ancien environné de châteaux et de grandes bastides dans la pinède, Venelles est aussi une commune moderne et innovante. Tournée vers les énergies nouvelles et le développement durable, elle cultive son talent pour la qualité de vie : grand marché paysan et commerces de proximité, effervescence culturelle avec des festivals en toute saison, balades et randonnées dans les paysages de Cézanne...

### ACCÈS

#### En voiture

- . Autoroute A51 à 2 mn,
- . Aix en Provence à 10 mn
- . Pertuis à 10 mn,
- . Marseille à 30 mn,
- . Gare TGV à 20 mn,
- . Aéroport Marseille –Provence à 30 mn
- . CEA à 20 mn,
- . Zone d'activité des Milles à 10 mn

#### En bus

- . Navette urbaine et multiples dessertes vers Aix-en-Provence (20 minutes du centre).

#### À pied

- . Centre ville (commerces, marchés, écoles) à 10 mn

Sources : Mappy - Réseau de bus





*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.

**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)

**BÂTIMENT  
BASSE  
CONSOMMATION\***



\*Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.  
\*\* Bouygues immobilier est certifié NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.



Délivrés par le CERQUAL

**Bouygues  
Immobilier**

*Ensemble, imaginons votre bien-être*