

LES HAUTS DE L'ABBAYE

à Caen

Autour d'un jardin



* Ceci n'est pas un label.
Cette opération fera l'objet d'une demande de label
BBC-**efinergie**®, 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
contact@azur-interpromotion.com

**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être

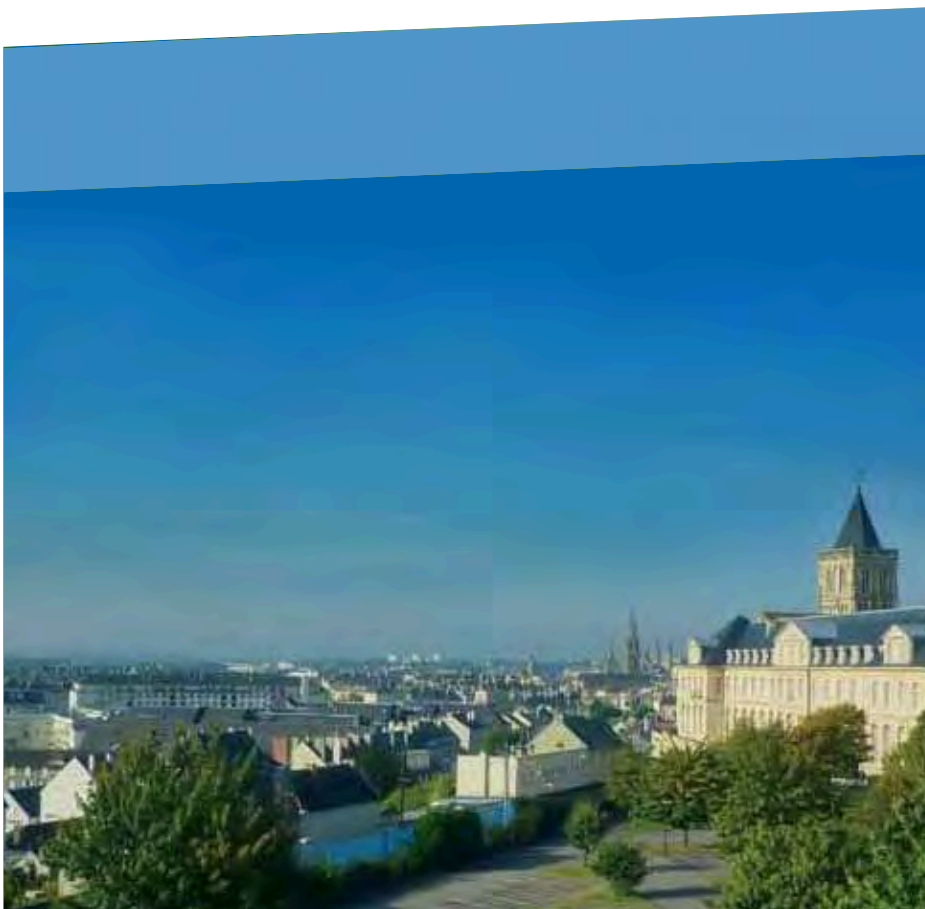
Le Parc, l'Abbaye et le Centre-Ville à vos pieds

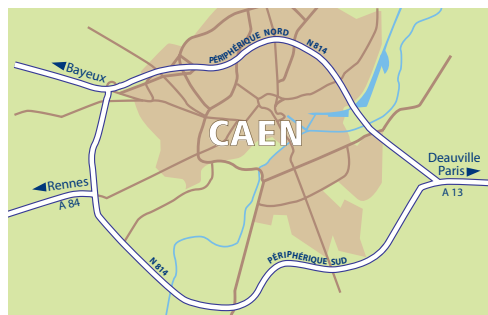


La silhouette romane de l'Abbaye-aux-Dames veille sur Caen depuis près d'un millénaire. Sa position dominante sur le centre-ville en fait un lieu hautement symbolique, prolongé par le jardin à la française du Parc d'Ornano. C'est à proximité immédiate de cet environnement privilégié que Bouygues Immobilier réalise "Les Hauts de l'Abbaye".

Par la rue Basse ou les étroites ruelles bordées de murs de pierres, quelques minutes suffisent pour rejoindre la place Courtonne et son marché, le port de plaisance, le Château...

De l'autre côté, le chemin de halage longe le canal "de Caen à la mer" et vous conduit tranquillement à Ouistreham ou à Merville-Franceville en passant par le Parc Naturel de l'estuaire de l'Orne, connu pour sa grande diversité biologique. Plus loin, ce sont les célèbres stations balnéaires de Cabourg, Deauville, Trouville qui s'offrent à vous.





Une situation exceptionnelle Des accès rapides

- Au cœur de Caen
- Ouistreham 15 minutes
- Paris 2h30 autoroute A13
- Cabourg 20 minutes
- Rennes 2h autoroute A84
- Deauville 30 minutes

Caen, Histoire d'Avenir

Caen capitale historique : le Château, l'Abbaye-aux-Dames, l'Abbaye-aux-Hommes nous rappellent le riche passé de la capitale de la Basse-Normandie. Proche de la mer et des célèbres stations balnéaires de Deauville et Cabourg, la ville est plébiscitée pour sa qualité de vie.

Caen, ville d'avenir : la présence de l'université et du Zénith dans la ville même, témoigne de sa vitalité et de son dynamisme culturel.

Caen ville verte : la "Prairie", mais aussi le Jardin des Plantes et les nombreux espaces verts sont autant d'ouvertures vers la nature et la lumière.



L'Abbaye-aux-Dames



Marché St-Pierre



Le Bassin Saint-Pierre

Votre résidence, un nouvel espace de vie



Situation surplombant la ville et architecture volontairement contemporaine font des "Hauts de l'Abbaye" un cadre de vie unique.

Organisés autour d'une place arborée, laissez vous séduire par deux styles d'appartements aux concepts différents.


D'un côté, des appartements «duplex» avec jardin : «Les Cottages».


De l'autre, des appartements de conception plus classique.


Un grand choix de typologies, du studio au duplex 4 pièces avec jardin privatif, s'offre ainsi à vous.


Largement ouverts sur l'extérieur, la plupart des appartements bénéficient d'un balcon ou d'un jardin privatif avec en perspective le Parc d'Ornano et le centre-ville de Caen.


Laissez vous charmer par la singularité des lieux !

 Des vitrages performants pour un **confort optimal** hiver comme été

 Une isolation renforcée pour une **meilleure maîtrise de l'énergie**

 Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à **faible consommation d'énergie**

 Un système de ventilation régulé et optimisé pour une **meilleure qualité de l'air**

 Des détecteurs de présence et/ou de temporisation et des ampoules basse consommation pour un **éclairage plus économe dans les parties communes**





Les Cottages

Le mot de l'Architecte

"Le projet s'inscrit au cœur d'un quartier historique et paysager remarquable, entre l'Abbaye-aux-Dames, son jardin à la Française, et le canal de Caen à la Mer. L'architecture de la résidence et l'aménagement des espaces extérieurs s'inspirent de l'identité du quartier. Les bâtiments sont de faibles hauteurs, un ou deux étages tout au plus.

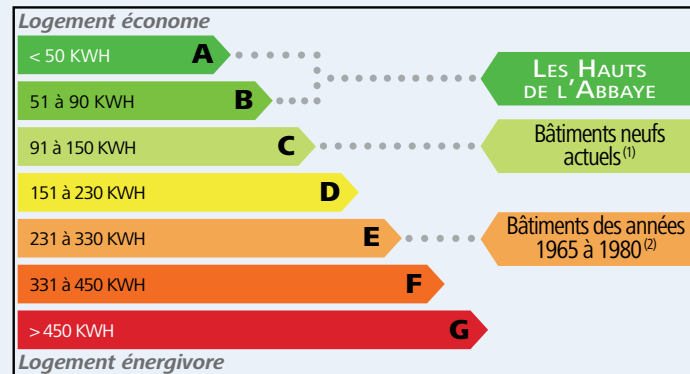
Les murs en partie conservés en Pierre de Caen préservent l'intimité des logements et des jardins privés, et dévoilent, au travers de percements et de cadrages entre bâtiments, des espaces verts paysagers."

Architecte : Frédéric David
Cabinet Billard Durand et Associés

Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC-**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 l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter ses besoins en ressources.

Etiquette énergétique



Valeur en Kwhep/m² shov/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 à la réglementation Thermique 2005 en vigueur
(2) Répondant à la réglementation Thermique de 1975

Créez votre harmonie

Accordez lignes et matériaux à votre sensibilité personnelle

Pour personnaliser votre logement, nos conseillers vous proposent toute une gamme de matériaux et de revêtements : carrelages, faïences ... Si vous le souhaitez, vous pouvez*, sous certaines conditions, également modifier une prestation contractuelle en choisissant parmi un choix d'options ou encore étudier avec votre chargée de clientèle l'aménagement intérieur de votre futur logement. * sous certaines conditions, et sous réserve de la compatibilité avec le déroulement du chantier.



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



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/m²shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la dépense 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.

B BÂTIMENT
B BASSE
B CONSOMMATION*



** Ceci n'est pas un label.
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

LES HAUTS DE L'ABBAYE

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être