

NÉROLI à Floirac

Communauté urbaine de Bordeaux

Renouveau urbain
entre fleuve et coteaux



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

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

**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être



Parc du Castel

Floirac, dynamisme économique et qualité environnementale



Située entre les coteaux de la rive droite et le centre de Bordeaux, la ville de Floirac s'est engagée depuis 2006 dans un vaste projet de rénovation urbaine. Forte d'une position géographique stratégique (accès direct à la rocade et aux autoroutes de Toulouse et de Bayonne), d'un bassin d'emploi dynamique et d'un environnement naturel préservé, Floirac est le lieu idéal pour vivre ou investir sur la Rive Droite.

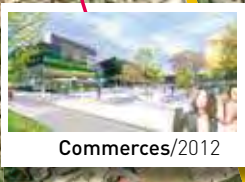
Nérolis a décidément tous les atouts en main : À deux pas de la future salle de spectacle multifonctionnelle de la métropole bordelaise (Grand Arena) et de ses commerces ; aux pieds du futur transport collectif en site propre ; à quelques minutes de la future ligne LGV qui reliera Paris à Bordeaux en 2h10 et du centre d'affaires Euratlantique.



Nérolis



LGV/2016
Bordeaux → Paris : 2h10



Commerces/2012



Grand Arena/2012

Bordeaux Saint Jean - Belcier
commerces, bureaux,
équipements. 20 000 emplois
à l'horizon 2030

Futur pont
J. J. Bosc
2016

Rocade (S22)
accès direct : Paris,
Bayonne, Toulouse,
Arcachon...

Tracé de l'Opération
d'Intérêt National
Bordeaux Euratlantique

**Nérolis, coté pratique
vivez la ville en douceur**

*Proximité du centre-ville de Bordeaux
Accès rocade à moins de 10 minutes en voiture
Commerces et services de proximité
Développement économique exceptionnel
aux abords de la résidence
Accès direct : quais de Garonne, parcs
et équipements sportifs*

Architecture contemporaine autour d'un jardin d'exception



Leibar&Seigneurin ARCHITECTES.

«L'écriture architecturale de l'ensemble du projet se caractérise par un "creusement" de la matière générant de vastes loggias. S'établit ainsi un rapport plein\vide très sculptural complété par la présence de deux matériaux contrastés : l'enduit blanc pour les enveloppes, le bois pour les éléments en "creux".

Ces dispositions relatives à la volumétrie et à l'architecture du projet sont, bien entendu, appuyées par une grande attention portée à la qualité de vie des logements.

Ainsi, le rapport à "l'extérieur" a été particulièrement valorisé à travers, précisément, l'attribution d'une loggia à chacune des habitations.

Celles-ci par leur proportion, leur qualité de traitement et leur localisation offrent de véritables pièces à vivre complémentaires.

La très grande majorité des logements bénéficie, par ailleurs, d'une double orientation susceptible de valoriser l'éclairage naturel des pièces.

Néoli présente une architecture sobre, maîtrisée, mais suffisamment expressive pour trouver sa place dans un ensemble urbain remarquable.»





« Label BBC – effinergie® »

Nérolis devenez propriétaire d'un logement responsable

Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été.



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

Le recours aux énergies renouvelables avec des panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité afin d'utiliser moins de ressources et ainsi réduire sa facture.



Construire aujourd'hui en pensant à demain. Nérolis fera l'objet d'une demande de labélisation BBC-Effinergie®, grâce à une implantation soignant les orientations et des équipements de premier ordre.



AVENUE DE LA GARONNE



Une orientation optimisée pour bénéficier au maximum des apports solaires.

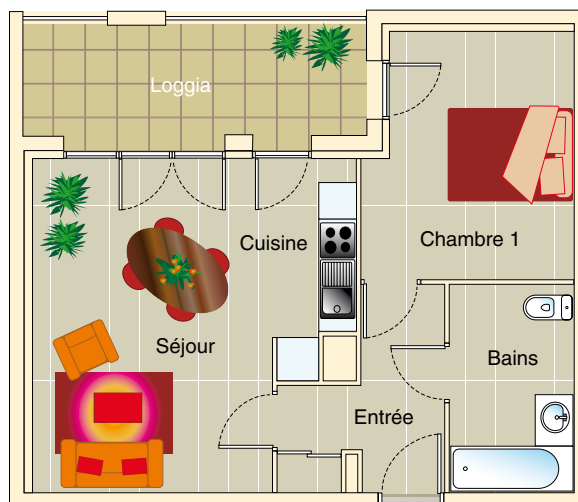
* Ceci n'est pas un label. Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation.

** Bouygues Immobilier est certifié NF Logement par l'organisme certificateur Cerqual.

Bien-être et modernité

122 appartements du studio au 5 pièces.

Un choix de prestations résolument tournées vers la qualité :



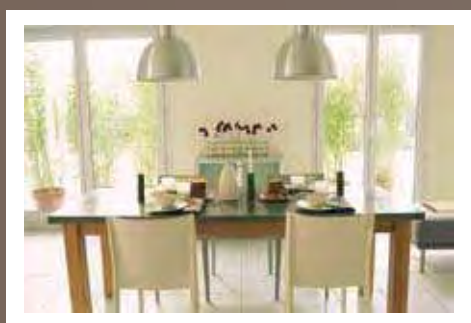
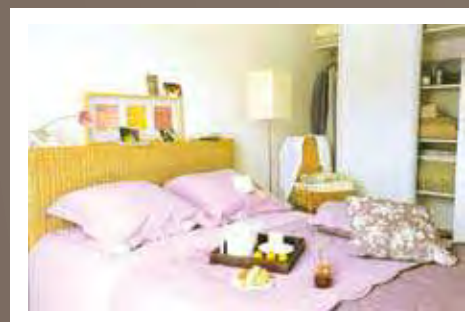
Exemple d'appartement **T2** — lot n° 204
environ 46 m² + 8,26 m² de loggia

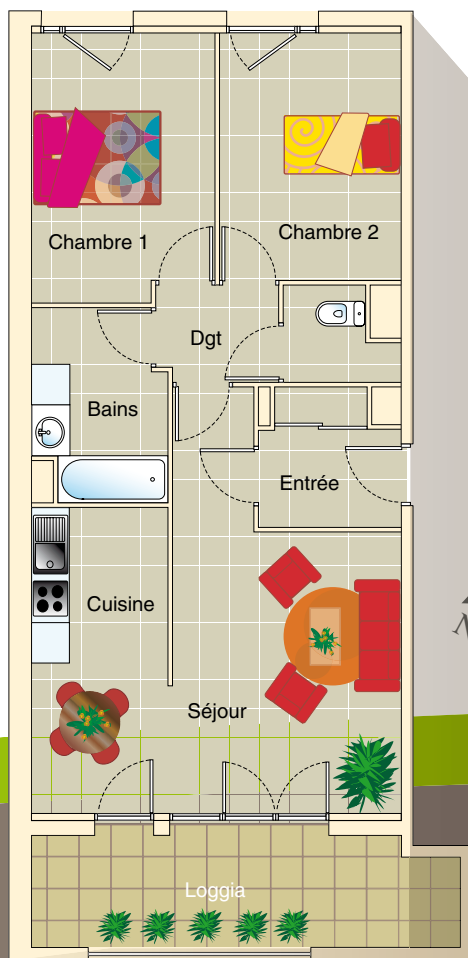
Finitions soignées, harmonie, empreinte énergétique réduite

Chaque appartement a été pensé pour vous offrir une qualité de vie harmonieuse.

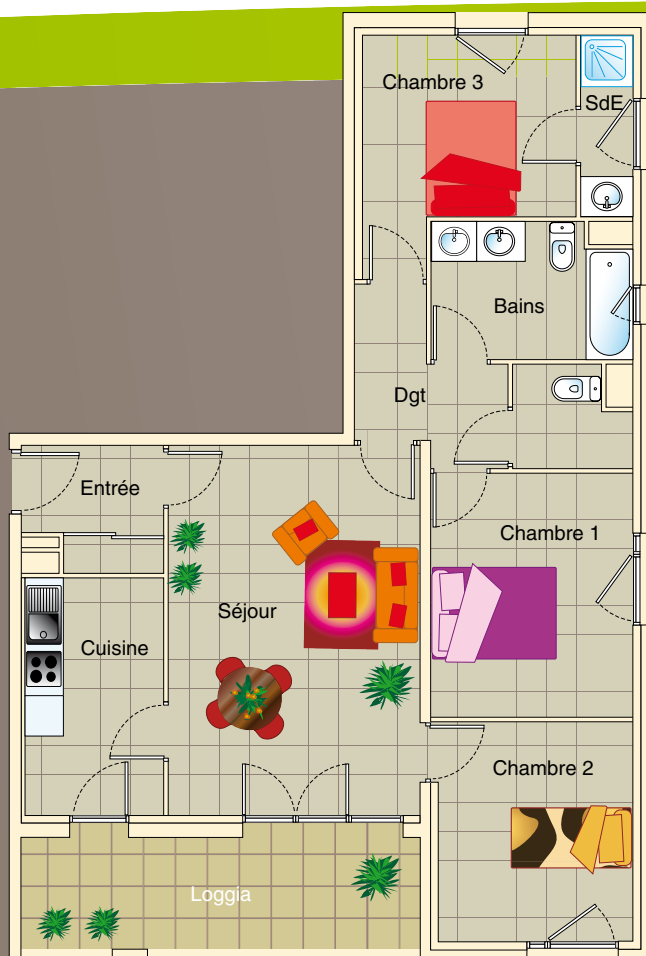
Bénéficiaire du label BBC-Effinergie®.

Optimisation des espaces, larges ouvertures, terrasse ou loggia. Habiter Nérolis, c'est profiter à 100% du climat exceptionnel de la région Aquitaine.





Exemple d'appartement **T3** — lot n° 325
environ 64 m² + 10,18 m² de loggia



Exemple d'appartement **T4** — lot n° 317
environ 81 m² + 9,54 m² de loggia



NÉROLI

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



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 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.

**BÂTIMENT
BASSE
CONSOMMATION***



Délivrés par le  CERQUAL

* 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 certifié NF Logement par l'organisme certificateur Cerqual.

RIVE
DROITE

**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être