

VILLENAVE D'ORNON

Les Préludes

Un nouvel espace à vivre naturellement !



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
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

* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC - **effinergie**, bâtiment basse consommation auprès de l'organisme certificateur Cerqual.



Tous nos programmes
font l'objet d'une
demande de labellisation

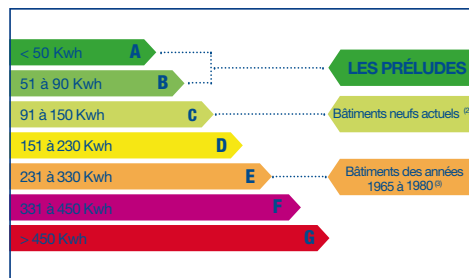
BBC-effinergie®



- Une **isolation thermique** ultra performante pour un meilleur confort de vie, été comme hiver.
- Des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation d'**énergies renouvelables**.
- Une **valorisation de votre patrimoine** sur le long terme.

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 **économique 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.



Valeur en Kwh/m² 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 leurs acquéreurs lors de la livraison.


Les Préludes une architecture rythmée par son environnement

Composé de 63 appartements du 2 au 4 pièces répartis sur 4 petits bâtiments en R+1, dont 3 avec attique, **cet ensemble immobilier offre une architecture contemporaine aux lignes sobres et épurées**. Les logements équipés de balcons, terrasses, jardins à usage privatif et de parkings en sous-sol ou aériens s'enrichissent, quant à eux, de tout le confort exigé par l'attribution du **Label Bâtiment Basse Consommation** grâce notamment à une isolation thermique optimale.

Enfin, **dans la toute proximité des berges de la Garonne, des bords de rivière, des plans d'eau aménagés et des nombreux espaces naturels**, la résidence, largement ouverte sur cette nature bienveillante, vous invite à la découverte de son environnement exceptionnel.



Des équipements adaptés :

- 
- Une isolation renforcée pour une **meilleure maîtrise de l'énergie**
 - Un système de ventilation régulé et optimisé pour **une meilleure qualité de l'air**
 - Des vitrages performants pour un **confort optimal hiver comme été**
 - Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à **faible consommation d'énergie**



À Villenave d'Ornon, harmonisez la ville et la campagne



DES ACCÈS RAPIDES :

— En voiture : par A 62 (Bordeaux-Toulouse) et Rocade bordelaise

En bordure de la Garonne, Villenave d'Ornon se situe à 4 kilomètres de Bordeaux, conciliant son admirable qualité de vie à tous les atouts que lui procure la **proximité de la capitale d'Aquitaine**.

Offrant de grands espaces de qualité qui se répartissent le long du fleuve et au sein de ses multiples complexes municipaux, la commune affiche également un véritable **dynamisme économique, social et culturel**.

Abritant 5 zones d'activités en constante évolution, elle bénéficie d'un tissu associatif très riche et de la présence de 11 établissements scolaires et 2 collèges.

Totalement intégrée à la politique de **développement durable de la Communauté Urbaine de Bordeaux**, Villenave d'Ornon participe aujourd'hui au projet de reconquête des berges de la Garonne et à la préservation de la belle vallée bocagère de l'Eau Blanche qui constituent un atout considérable pour son devenir.

Optez pour votre bien-être

Des prestations pour un vrai confort de vie

- Contrôle d'accès sécurisé par vidéophones et digicode
- Parkings en sous-sol ou aériens
- Balcon, terrasse ou jardin à usage privatif
- Carrelages dans toutes les pièces
- Peinture lisse sur les murs
- Faïence dans les cuisines et salles de bains
- Chauffage gaz individuel



Exemple Lot N°A13, type T3
Surface habitable : environ 65 m²
Balcon : environ 6 m²

Une ambiance moderne et chaleureuse

Répartis autour d'un vaste aménagement paysager aux espaces engazonnés, plantés et ombragés, les 4 petits bâtiments de la résidence Les Préludes offrent un environnement de grande qualité que vous pourrez apprécier grâce aux larges baies vitrées qui apportent une belle clarté aux appartements.

La qualité de vie s'y traduit également par des façades aux lignes contemporaines mêlant des volumes blancs aux habillages en bois de teinte naturelle, dans une homogénéité architecturale qui confère à la résidence la parfaite maîtrise des espaces et de la lumière.



Exemple Lot N°C21, type T2
Surface habitable : environ 40 m²
Balcon : environ 13 m²

L'expertise et la qualité Bouygues immobilier

Au cœur des actions et des engagements de Bouygues Immobilier se trouve une politique d'innovation axée sur la satisfaction des besoins et des attentes de ses clients.

Choisir Bouygues Immobilier c'est l'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict et certifié NF logements .

Créez votre harmonie

En plus des prestations rattachées à votre logement, profitez d'un **Espace Client** entièrement dédié à votre confort. Avec votre Responsable Relation Client, imaginez les possibilités d'aménagements qui s'offrent à vous pour transformer votre intérieur en un lieu unique et découvrez quelques astuces pour faire des économies au quotidien.



Nous vous accompagnons à chaque moments clé :

- 1 - Définir avec vous vos besoins
- 2 - Vous proposer des appartements adaptés
- 3 - Étudier ensemble le financement
- 4 - Vous faciliter les démarches administratives
- 5 - Vous présenter des solutions d'aménagement et d'entretien
- 6 - Être toujours à votre écoute une fois installé



Bouygues Immobilier, un savoir-faire reconnu depuis plus de 50 ans

Leader de la promotion immobilière privée en France et en Europe, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 50 ans pour ses clients des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux couvrant plus de 230 villes. Bouygues Immobilier est le premier promoteur certifié ISO 9001 en France.



Des logements
tournés vers
l'avenir

Nos engagements :

- L'accompagnement client
- La certification NF Logement
- Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®



Les Préludes

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

