

CARRÉ HARMONIE

Rennes

Parfum de ville



* 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
contact@azur-interpromotion.com

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être

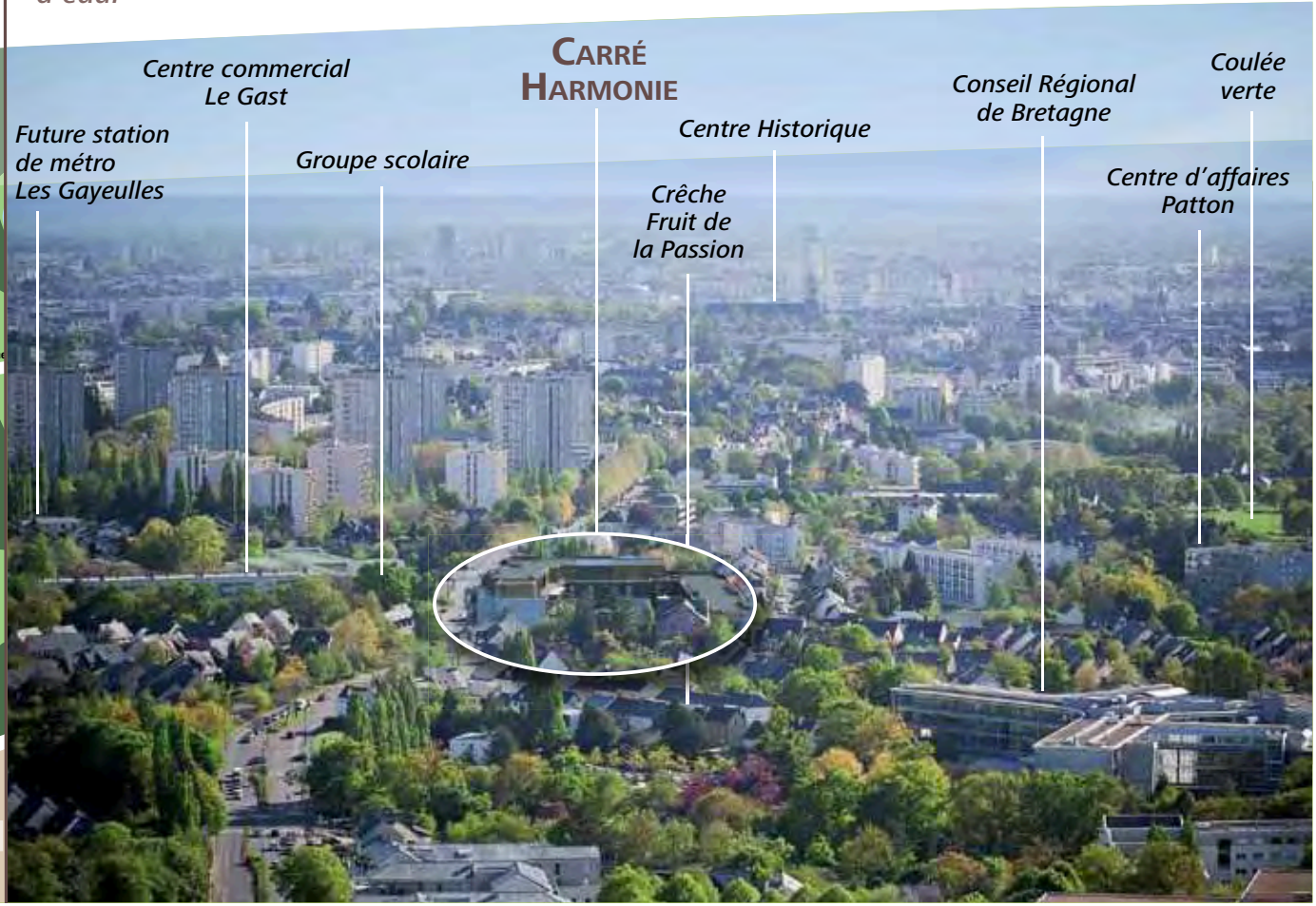
Parfum de ville



Le Parc des Gayeulles

En remontant l'avenue George Patton en direction du Conseil Régional de Bretagne, la ville de Rennes prend un caractère résidentiel. Le centre-ville est vite oublié pour qui cherche le calme et la tranquillité de ruelles bordées de maisons particulières et de leurs jardins. Les arbres et les fleurs dominent le paysage et les rues se prolongent parfois en chemins de promenade.

Ecoles, centres commerciaux, équipements sportifs et bientôt station de métro... rien ne manque à ce quartier. Plus à l'Est, le Parc des Gayeulles abritera bientôt un nouveau complexe nautique auprès de la patinoire. Les Rennais possèdent ici un espace vert remarquable, de plus de 100 hectares de forêt, de chemins et de plans d'eau.





Rennes, ville capitale

La capitale historique de la Bretagne s'est convertie en métropole dynamique, fière de son passé et entièrement tournée vers l'avenir.

Ville d'histoire : chaque rue, chaque place conservent sur ses murs l'empreinte d'un riche passé. Entre les ruelles moyenâgeuses, parfaitement restaurées, et les grandes places dominées par des édifices prestigieux, comme le Parlement de Bretagne ou l'Opéra, les Rennais se retrouvent dans les multiples restaurants et échoppes ou à la terrasse des grandes brasseries.

Ville d'avenir ! 50 000, c'est le nombre d'étudiants qu'héberge la ville. Ce seul nombre suffit à résumer le dynamisme de Rennes et son attraction bien au-delà de la Bretagne. Le choix de l'innovation a été fait il y a deux décennies et la ville en retire maintenant tout le bénéfice.

Les technologies de la communication, de la bio-énergie, de la santé font à leur tour partie du patrimoine rennais.

Rennes est un mélange réussi de tradition et de modernité, de douceur de vivre et d'innovation trépidante.

Des accès proches et rapides

- Bus lignes 5, 3 et 9
- A 2 heures de TGV de Paris (source SNCF)
- Autoroutes 4 voies : Paris à 3 H (A81/A11)
Saint-Malo à 0H45 - Nantes à 1 H - Vannes à 1H
Caen à 1 H 30 (A84)



Votre résidence, un nouvel espace de vie



Bouygues Immobilier a imaginé "Carré Harmonie" avec la volonté de s'intégrer dans un quartier calme et résidentiel.

Cette nouvelle réalisation propose 58 appartements du studio au 4 pièces, pensés pour le bien-être et la sécurité de chacun. L'ensemble clos est réparti autour d'un îlot central sur lequel s'ouvriront les loggias, les balcons et les terrasses en rez-de-jardin et en attique, créant ainsi un cadre de vie agréable pour tous. Conçu dans le respect du label BBC-effinergie® (Bâtiment Basse Consommation énergétique), "Carré Harmonie" sera une résidence très économe en énergie respectueuse de l'environnement.

Le mot de l'Architecte

"Le projet borde l'avenue PATTON, la rue du Poirier Nivet et l'impasse du Square Etienne Huard. La disposition en U de la résidence dégage au centre un cœur d'îlot calme où l'on trouve un petit parking aérien de 20 places et des espaces verts qui agrémentent l'ensemble. Le projet comporte un sous-sol qui permet de limiter l'impact visuel des voitures en rez-de-chaussée.

Le projet se développe selon deux gabarits :

Le premier qui s'inscrit le long de la rue du square Etienne Huard et pour partie de la rue du Poirier Nivet est de taille modeste en hauteur, R+2+Attique. Il est travaillé par séquences, ce qui lui donne l'allure de maisons accolées en bande. Il se rapproche ainsi de la morphologie des constructions avoisinantes. L'attique reprend cette écriture architecturale et renforce cette vision.

Le second qui se retourne notamment le long sur l'avenue Patton, est en R+3+Attique, il renforce le caractère urbain de l'avenue.

Les teintes et les matériaux utilisés, telles que les vêtements du 2eme et 3eme niveau ainsi que de l'attique, contribuent à donner au bâtiment une écriture architecturale résolument contemporaine. Un soin particulier est apporté au traitement des balcons, marqués par des encadrements peints et des gardes corps travaillés finement. Les logements sont largement ouverts sur les balcons ou les terrasses, bien orientés."

CLENET - BNR - Architecte



- ✓ Des vitrages performants pour un **confort optimal** hiver comme été
- ✓ Une isolation renforcée pour une **meilleure maîtrise de l'énergie**
- ✓ Des détecteurs de présence et/ou de temporisation et des ampoules basse consommation pour **un éclairage plus économe dans les parties communes**

Bouygues Immobilier a conçu une résidence s'intégrant parfaitement dans son environnement, très économe en énergie, orientée vers le bien-être, le confort et la sécurité de tous. Choisir un "Bâtiment Basse Consommation" avec Bouygues Immobilier, **c'est vivre dès aujourd'hui dans un habitat éco-responsable.**

Des appartements du studio au 4 pièces

Espace, lumière et confort

- Revêtement stratifié dans les entrées et séjours
- Revêtement PVC dans les chambres et dégagements
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Salle de bains principale équipée d'un meuble vasque avec miroir
- Volet roulant électrique dans le séjour (baie principale)
- Placards aménagés dans entrée et chambre principale
- Chaudière individuelle au gaz
- Ascenseur



Exemple d'appartement 3 pièces
Lot B101 - 63 m² + terrasse 3,98 m²

Exemple d'appartement 2 pièces

Lot B003 - 38,92 m²
+ terrasse 12,29 m²



Sous le signe de la sécurité

- Porte palière serrure 3 points
- Stationnements en sous-sol
- Hall d'entrée sécurisé par un vidéophone

Imaginez l'intérieur qui vous ressemble

Notre Espace Client vous présente, en situation, des prestations et possibilités d'options. Vous y découvrirez une vaste gamme de revêtements pour vos sols (revêtements stratifiés, moquette, revêtement vinylique ou carrelage), des équipements (cuisines, salles de bains...) et les accessoires indispensables pour aménager le logement de vos rêves.

Profitez de votre venue à l'Espace Client pour visiter notre appartement décoré !
14, boulevard de La Tour d'Auvergne à Rennes

Dans la limite des stocks disponibles
Les logements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.





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.

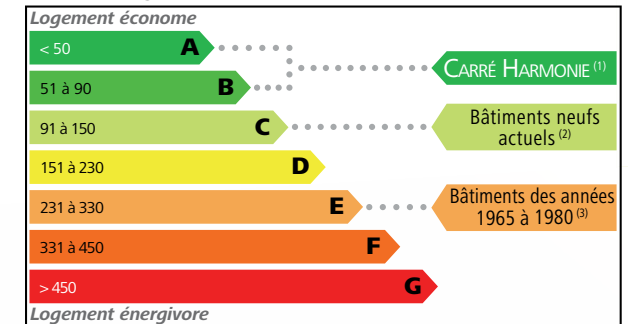
✓ Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®

- 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 Énergétique) 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.

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.

Étiquette énergétique



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 leur acquéreur lors de la livraison.

- (1) Répondant aux caractéristiques du label BBC défini par l'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et conditions d'attribution du label.
- (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.
** Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.

CARRÉ HARMONIE

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



Ensemble, imaginons votre bien-être