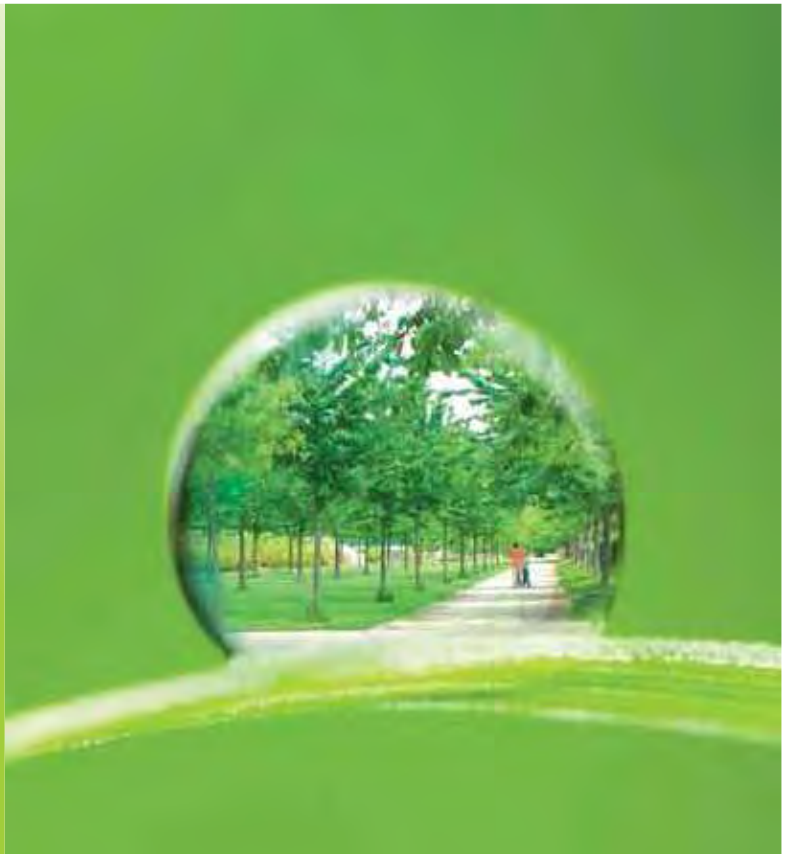


ORÉE VERDE

Rennes

Rennes naturellement



* 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.

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

Ecoles, commerces, marché... Un environnement pensé pour votre bien-être



Ecole primaire Beauregard

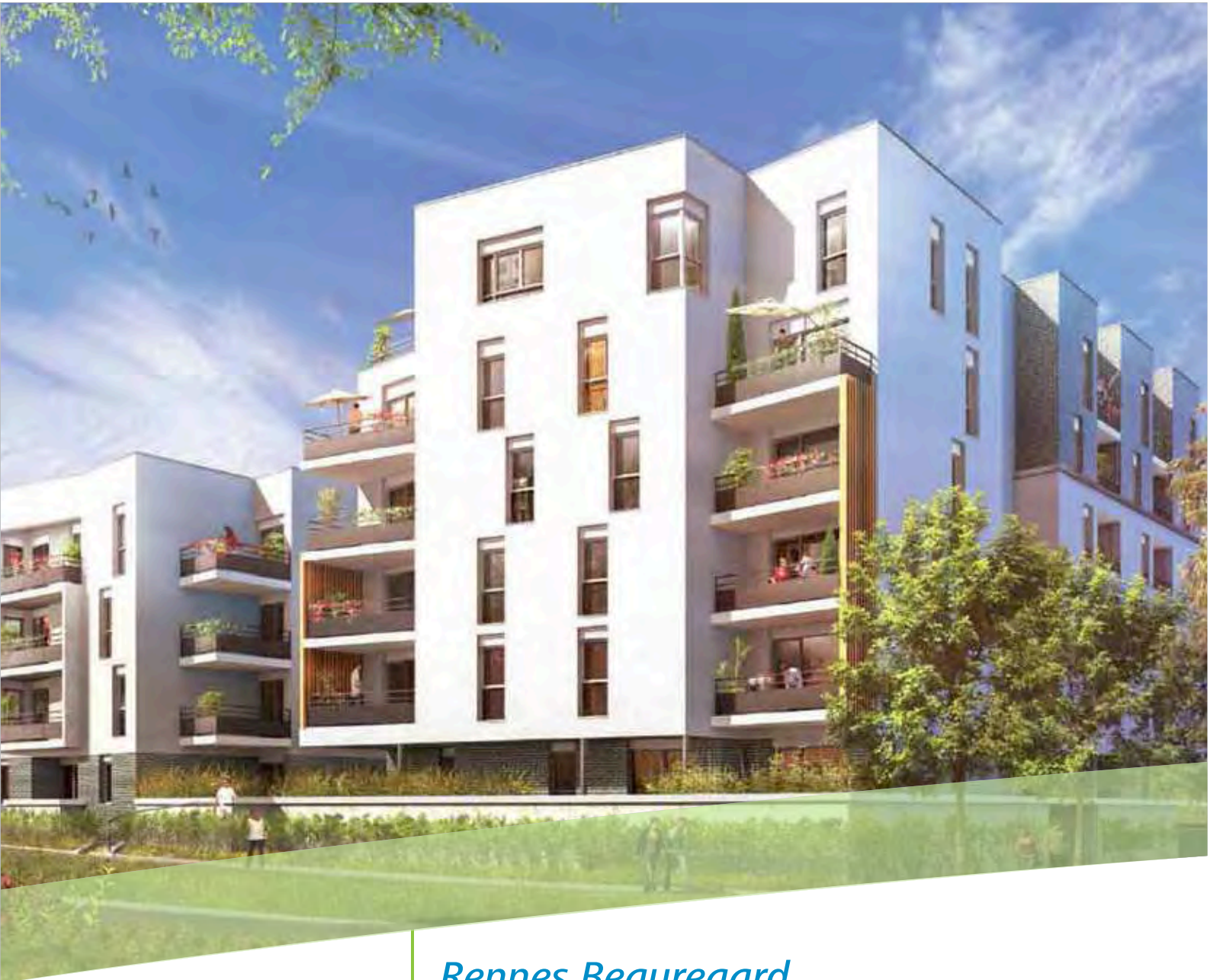
L'abondance des arbres et espaces verts si caractéristiques au quartier Beauregard, ne peut faire oublier que nous sommes, ici, au cœur d'une agglomération avec ses nombreuses écoles, ses universités et ses multiples commerces et centre commerciaux.

Le délicat équilibre entre ville et nature semble être trouvé et répond certainement aux envies de ville de demain. La circulation automobile et le stationnement maîtrisés laissent libre cours aux piétons et cyclistes. Ainsi, de la résidence "Orée Verte", rien ne vous obligera à prendre votre voiture pour vous rendre sur la place du marché ou pour accompagner vos enfants à l'école.



Le Parc de Beauregard





Rennes Beauregard, histoire d'avenir



Des accès proches et rapides

- Bus lignes 4 et 30
- Métro A à 10 minutes à pied
- A 2 heures de TGV de Paris (source SNCF)
- Autoroutes / Routes 4 voies :
Paris 3 heures - A81/A11
St Malo 45 minutes
Nantes 1 heure
Vannes 1 heure
Caen 1 heure 30 - A84

La capitale historique de la Bretagne s'est convertie en métropole dynamique, fière de son passé et entièrement tournée vers l'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. Rennes est un mélange réussi de tradition et de modernité, de douceur de vivre et d'innovations ; le quartier Beauregard en est le symbole ! Conçu autour d'un vaste espace paysager, qui a pour perspective le centre de Rennes, ce quartier abrite un ensemble de résidences contemporaines où se mêlent écoles maternelles et primaires, crèche, commerces... La proximité immédiate du centre commercial Grand Quartier, de la Préfecture, du Conseil Général, des universités et grandes écoles, en fait un lieu privilégié dans l'agglomération rennaise.



La Place du Marché



Le centre commercial Grand Quartier

Votre résidence, un nouvel espace de vie



En lisière du futur parc paysager qui sera le prolongement du Parc Beauregard, Bouygues Immobilier réalise "Orée Verte" : une résidence conçue dans le respect du label BBC-effinergie®* et la certification NF Logement**. Deux bâtiments à l'architecture contemporaine domineront un espace vert bordé d'une haie de chênes existants. Remarquables par leurs proportions et leurs nombreuses ouvertures, les façades abriteront des balcons ou de profondes loggias soulignés par des persiennes bois. Ainsi, les appartements, du 2 au 5 pièces, bénéficieront de vues privilégiées sur le parc.

Jardin clos, orientations principalement sud et ouest, environnement paysager, chauffage et eau chaude sur réseau urbain couplés à des panneaux solaires, tout concourt à faire de "Orée Verte" une résidence d'exception en parfaite harmonie avec son temps.

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.



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



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



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**



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

Le mot de l'Architecte

"L'opération s'inscrit le long d'une coulée verte déjà arborée menant au parc de Beauregard. Elle est constituée de deux bâtiments de hauteurs différentes à l'écriture contemporaine, abritant un jardin intérieur en liaison visuelle avec la rue Aurélie Nemours et le corridor végétal. Les halls traversants sont disposés dans un socle de rez-de-chaussée commun, entouré d'une plinthe végétale. Les étages intermédiaires et supérieurs proposent balcons, loggias et terrasses enrichissant la volumétrie générale et privilégiant des vues lointaines selon l'orientation."

Loeiz CARADEC - Architecte



Créez l'harmonie chez vous

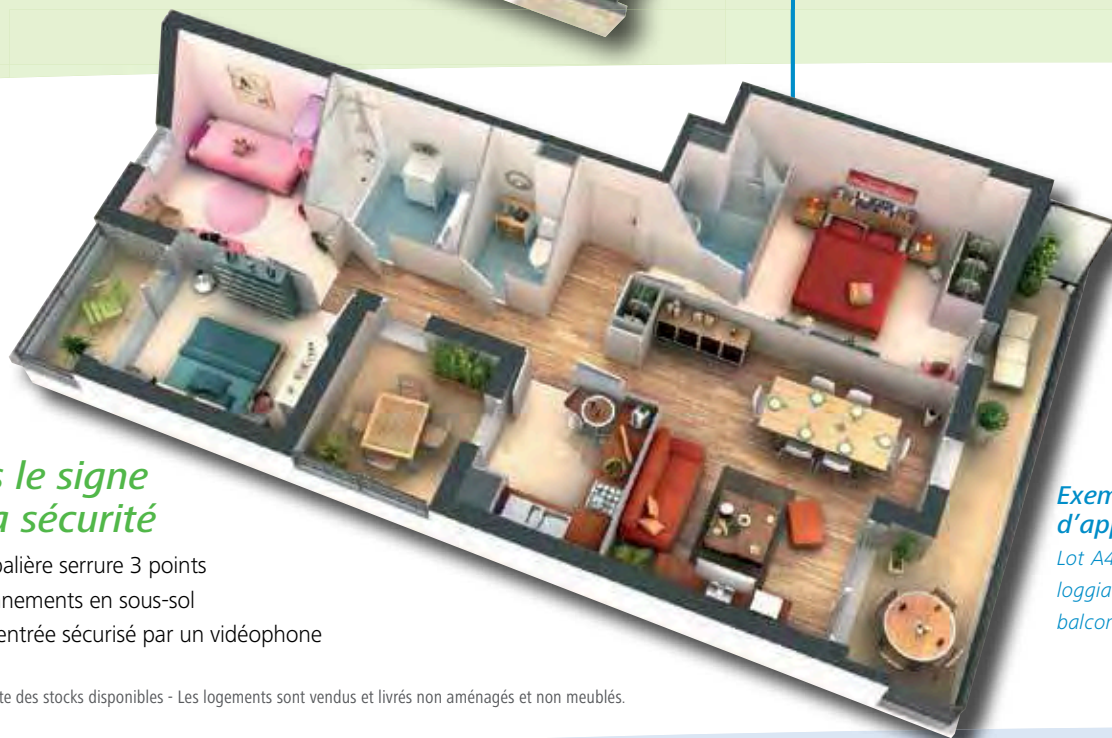
Des appartements du 2 au 5 pièces



Exemple
d'appartement 3 pièces
Lot B203 - 61 m² + balcon 6,80 m²

Espace, lumière et confort

- Revêtement stratifié dans les entrées, séjours
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir
- Eau chaude sanitaire solaire - chauffage et eau chaude sur réseau urbain
- Placards aménagés dans entrée et chambre principale
- Ascenseur
- Volet roulant électrifié dans le séjour
- Larges balcons, terrasses, et jardins à usage privatif



Sous le signe de la sécurité

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

Exemple d'appartement 4 pièces

Lot A405 - 79,84 m²
loggia 6,59 m²
balcons 10,79 m² + 2,66 m²

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

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



**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.

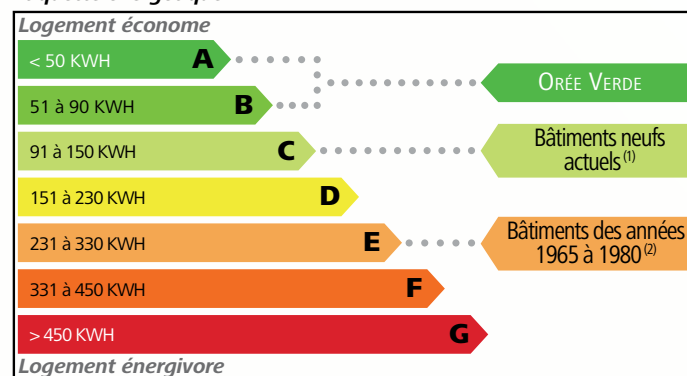
✓ Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®

- 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.

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 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 à la réglementation Thermique 2005 en vigueur
(2) Répondant à la réglementation Thermique de 1975

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
InterPromotion GSM : 08 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



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.



Ensemble, imaginons votre bien-être