



TOURS Lac Avenue

Naturellement citadine



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.

À Tours, s'écoule la Loire, le Cher et la sérénité

Ville d'histoire, Tours a su préserver avec sagesse son héritage. La cathédrale Saint-Gatien, l'Hôtel de Ville, les nombreux hôtels particuliers témoignent de son riche passé, de part et d'autre du "fleuve royal". Depuis toujours à la croisée des communications et des cultures, la ville, maintenant à moins d'une heure de Paris, peut s'enorgueillir d'accueillir près de 30 000 étudiants.



Le mot de l'architecte

Cabinet IVARS et BALLE

"Situé à l'angle des avenues du Général Niessel et de Grammont sur l'axe majeur de Tours, le projet participe à marquer fortement l'entrée Sud de la ville. Il s'installe « en équerre », dans une volumétrie dense et dissymétrique qui permet, en cohérence avec le construit existant, de dynamiser son image urbaine, tout en préservant un cœur d'îlot paysagé, protégé, large et de qualité.

L'architecture se décline et se hiérarchise simplement en s'appuyant sur cette dualité entre intérieur et extérieur. Elle propose une façade très publique sur rue et une autre plus intime et domestique sur jardin. Elle joue de la porosité avec l'évidement partiel du rez-de-chaussée qui allège le bâti, offre des vues traversantes comme autant d'invites à accéder à l'immeuble. Elle initie ainsi une véritable promenade séquencée distribuant les halls et tous les espaces communs de la résidence avec le jardin en fond de perspective. L'effet de socle créé absorbe les pentes du terrain avec un effet de retrait qui met à distance de l'espace public, les logements du rez-de-chaussée. Dans les étages les élévations se couvrent d'une peau sobre et protectrice sur la rue qui laisse entrevoir une chair colorée au travers de vastes loggias qui les animent. Celle-ci se révèle pleinement coté jardin où les façades s'ouvrent avantageusement sur des balcons et des terrasses protégés par des persiennes verticales. Les derniers niveaux en attique reculé, finalisent en douceur l'édifice qui se dématérialise pour se fondre dans le paysage dans un jeu de calepinage coloré de teintes qui oscillent entre celles des toitures environnantes et celles des ciels de la région."

Lac Avenue

priorité au bien-être



Tours,
histoire
d'avenir !

La Place Plumereau



Le Lac de la Bergeonnerie

“Douceur de ville”...

Terre de vignobles et de soleil, le Val de Loire offre **une qualité de vie remarquable** qui traverse le temps : un **art de vivre** que l'on retrouve le long des rues piétonnes du centre-ville, à la terrasse des cafés et des commerces de l'Avenue de Grammont. Une nonchalance qui sied parfaitement à une ville que Balzac décrivait comme «rieuse, amoureuse, fraîche, fleurie, parfumée mieux que toutes les autres villes du monde».



Le tram

Imaginé et conçu avec passion par les Tourangeaux, le tramway traversera bientôt la ville, des jardins de Touraine jusqu'en son cœur : une ligne "unitaire et fédératrice" respectueuse de l'architecture et des espaces paysagers.

Tout le charme d'un quartier résidentiel face au centre de Tours

Face au Lac de la Bergeonnerie, à deux pas de l'île Balzac, Lac Avenue bénéficie d'une situation remarquable avec, dans la perspective des grands arbres de l'Avenue de Grammont, le cœur de Tours.

D'un côté, **la nature vous tend les bras** et ce sont le canoë, la voile... que vous pratiquerez sur le Lac de la Bergeonnerie, ou la balade, la course à pied sur l'île Balzac. L'attention particulière portée aux espaces verts naturels illustre le goût prononcé des Tourangeaux pour les jardins, l'eau et la lumière.

De l'autre côté, **le centre-ville s'offre à vous** par l'Avenue de Grammont. Célèbre pour ses commerces, elle vous conduit de l'île Balzac à l'Hôtel de ville.



DES ACCÈS RAPIDES :

TGV : Paris à 55 min

- En voiture : • A10 Paris/Orléans et Poitiers/Bordeaux
- A85/A11 Angers/Nantes/Bourges/Lyon
- A28 Le Mans/Rouen

En avion : Aéroport Tours Val de Loire

 : Tramway – Station à 500 mètres

 : Bus - Arrêt au pied de la résidence

- Parking relais au pied de la résidence

LAC DE LA BERGEONNERIE

PARC HONORÉ DE BALZAC

STATION TRAMWAY



Centres commerciaux, écoles, université, tramway... Un environnement à la hauteur de votre bien-être

Centre aquatique, établissements scolaires de la maternelle au collège, commerces à 500 mètres et centre commercial du quartier des "2 Lions" à 1 kilomètre... nous pourrions aussi ajouter les facultés de droit et d'économie, écoles de commerce...

Ce côté du Cher dispose de **très nombreux atouts**.

S'y installer, c'est aussi succomber aux charmes de la nature, laisser sa voiture et profiter des transports en commun à proximité immédiate : les bus au pied de la résidence et fin 2013 le tramway à quelques centaines de mètres vous donnent accès à l'ensemble de l'agglomération.

Privilégier la proximité, la disponibilité des services et s'offrir un cadre de vie naturel **garantiront votre bien-être quotidien**.

Avec Bouygues Immobilier, c'est bien plus qu'une



Lac Avenue une autre idée de la ville

Au cœur d'un quartier résidentiel

Choisir Lac Avenue c'est faire le choix d'une vie paisible dans **un quartier attractif et dynamique**. C'est également bénéficier d'un projet à l'architecture contemporaine alliant le respect de la labellisation BBC, et des matériaux et aménagements paysagers qualitatifs. Afin de profiter au mieux de cet environnement privilégié, la plupart des appartements s'ouvriront largement sur de profonds balcons, à l'abri de claustras en aluminium et bénéficieront ainsi d'un maximum de lumière, tout en privilégiant l'intimité de chacun.





Lac Avenue habitez au cœur du bien-être

Entre eau et nature

Composée de 80 appartements du studio au T4, repartis sur 4 étages pour le bâtiment B, surmonté d'un attique pour le bâtiment A, Lac Avenue propose des prestations conçues pour favoriser le confort et la tranquillité de ses habitants. La plupart des appartements s'ouvrent sur de **grands balcons, terrasses ou jardins privés**. Vous disposez d'un accès direct, piéton et sécurisé à la résidence. Lac Avenue a été imaginé pour vous faire profiter le plus longtemps possible de la lumière à travers les grands arbres de l'Avenue Grammont, de la quiétude d'un quartier partagé entre ville et verdure.





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

BBC-effinergie®



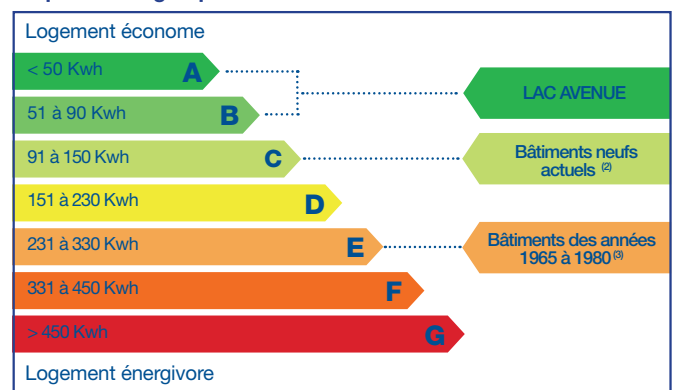
- Une **isolation thermique** ultraperformante pour un meilleur confort de vie, été comme hiver.
- Des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation d'**énergies renouvelables**.
- Une **valorisation de votre patrimoine** sur le long terme.

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 **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 leurs acquéreurs lors de la livraison.

Faites le choix
d'un habitat
en harmonie
avec la nature



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**



Optez pour votre bien-être

Des prestations pour un nouvel art de vivre

- Carrelage dans les cuisines et pièces d'eau.
- Carrelage ou revêtement stratifié dans les dégagements et les pièces principales (au choix).
- Volets roulants.
- Faïence dans cuisine, salle de bains, salle d'eau.
- Chauffage urbain.
- Hall d'entrée sécurisé.
- Porte palière serrure 3 points.

De belles surfaces

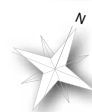
L'espace est partout présent au sein de la résidence Lac Avenue.

Dimensionnement optimal de chaque volume habitable, profondes terrasses et généreux balcons décalés, confèrent à cette résidence une parfaite maîtrise des espaces et de la lumière.

Lac Avenue ouvre par une large perspective sur l'espace extérieur.



**Exemple
d'appartement T3**
Lot N° B15
surf.hab : 72,40 m²
balcon : 22,21 m²



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.



Sèche-serviette et meuble vasque dans les salles de bains

Nous vous accompagnons à chaque moment clé pour :

- 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

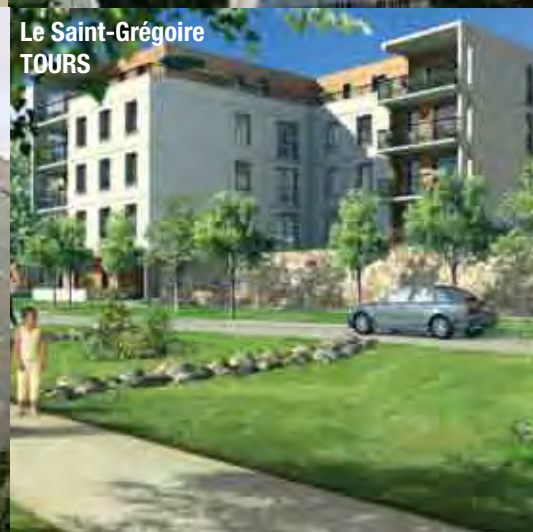


Un savoir-faire reconnu depuis plus de 50 ans

des réalisations de référence signées
Bouygues Immobilier à Tours

Bouygues Immobilier, acteur de référence de la promotion immobilière en France, est pionnier en matière d'immobilier durable. Comprendre les besoins de ceux qui vont y vivre, y travailler, assurer leur bien-être, créer avec les architectes de talent des bâtiments esthétiques et innovants, intégrer harmonieusement les lieux de vie dans l'environnement, respecter la nature, maîtriser les dépenses énergétiques, rechercher l'excellence, tels sont les principes qui nous animent au quotidien..

Ensemble, nous imaginons votre bien-être.



Bouygues Immobilier, un véritable partenaire à vos côtés

Quelles que soient vos envies en matière d'habitat, Bouygues Immobilier vous guide et vous conseille dans l'achat de votre appartement neuf.

Achetez en toute sérénité, l'esprit tranquille*

Que vous achetiez votre **résidence principale** ou que vous fassiez un **investissement locatif**, Bouygues Immobilier vous propose **une gamme complète de garanties et de services** pour réussir votre acquisition. A vous de choisir votre niveau de confort !

Personnalisez votre intérieur

L'**espace client Bouygues Immobilier** est un lieu unique où vous composez votre futur intérieur **selon vos goûts et vos envies**. Guidé par nos conseillers, vous faites les meilleurs choix parmi toutes les prestations, équipements et possibilités d'options pour vos revêtements muraux, vos sols, et salles de bain.

Profitez d'un accompagnement personnalisé

avec nos partenaires bancaires et financiers pour bénéficier d'avantages et de services à la carte.



*Sous réserve de la souscription d'une formule Tranquillité, Facilité, Quiétude, Quiétude Plus pour les investisseurs ou d'une formule Confort ou Confort Plus pour les occupants. Le coût de la formule Confort est égal à 0,22% TTC du prix d'achat du bien (au 16 mars 2011). Conditions détaillées et tarifs disponibles sur simple demande auprès de nos commerciaux ou sur bouygues-immobilier.com.

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®



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