



La résidence avec services
de Bouygues Immobilier



* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC- **effinergie**, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

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

Services*

- Régisseur 7j/7
- Services à la carte
- Salons et espaces aménagés, privatisables



Confort

- Cuisine équipée
- Douche de plain-pied
- Penderie aménagée
- Balcon ou loggia pour chacun des logements
- Jardins et espaces verts communs
- Isolations phonique et thermique renforcées



Accessibilité

- Absence de marches dans le logement
- Grande largeur de portes
- Porte coulissante dans la cuisine et la salle d'eau, selon plans
- Précâblage de la porte palière



Technologie

- Domotique (éclairage, sécurité, consommation d'énergie)
- Ascenseurs vocalisés
- Borne électrique dans les parkings
- Détecteurs de présence dans les parkings



Sécurité

- Accès sécurisé à la résidence
- Vidéo-surveillance du parking
- Volets roulants électriques
- Résidence clôturée





Votre habitat nouvelle génération à Tours

Pour une vie sereine et facile, pour plus de confort jour après jour,
Bouygues Immobilier a créé une nouvelle façon d'habiter.
Avec Noveom, la résidence avec services est née.



Tours, ville dynamique de la Région Centre

À moins d'une heure de Paris en TGV et à la croisée de grands axes routiers, Tours est idéalement située entre l'Île-de-France et la façade Atlantique.



Arrêt
Carrefour
de Verdun

 Tracé du futur tramway



DES ACCÈS DIRECTS AU CŒUR DE VILLE

Située sur l'une des artères principales de Tours centre, Noveom sera à quelques minutes en tramway de la Place Jean Jaurès et des rues piétonnes du centre-ville.

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Avec un accès facile et direct aux équipements, commerces et services publics, Noveom jouit d'une situation privilégiée. De plus, la résidence se situe à deux pas de la future station de tramway (mise en service en juin 2013 - source Maison du tramway de la ville de Tours), la reliant en quelques minutes à l'hyper-centre et au quartier historique de Tours, tout en mettant les gares TGV à proximité immédiate.

LE BIEN-ÊTRE

Noveom bénéficie également de la proximité du lac de Tours et du parc Honoré de Balzac, du calme et de la quiétude des rives du Cher. La présence de pistes cyclables facilite et sécurise la circulation des vélos.




Des équipements plus écologiques et plus économiques

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

 Des vitrages performants pour un **confort optimal** hiver comme été

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

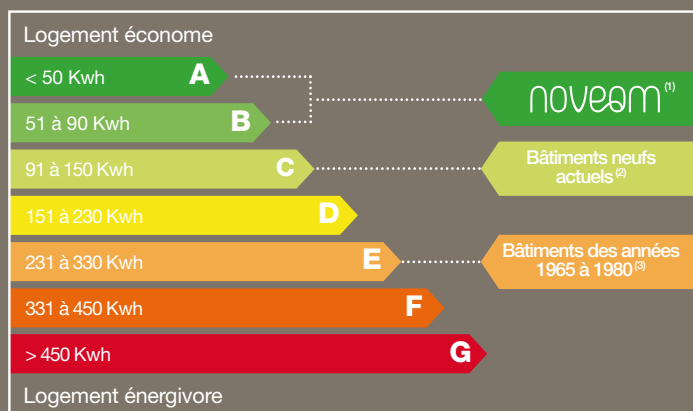
 Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à **faible consommation d'énergie**



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 aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 60 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.



Confort

- 1 Balcon ou loggia pour chaque appartement
- 2 Jardins et espaces verts



Accessibilité

- 3 Absence de marches dans les appartements
- 4 Mains courantes dans les circulations
- 5 Portes automatiques à l'entrée de la résidence



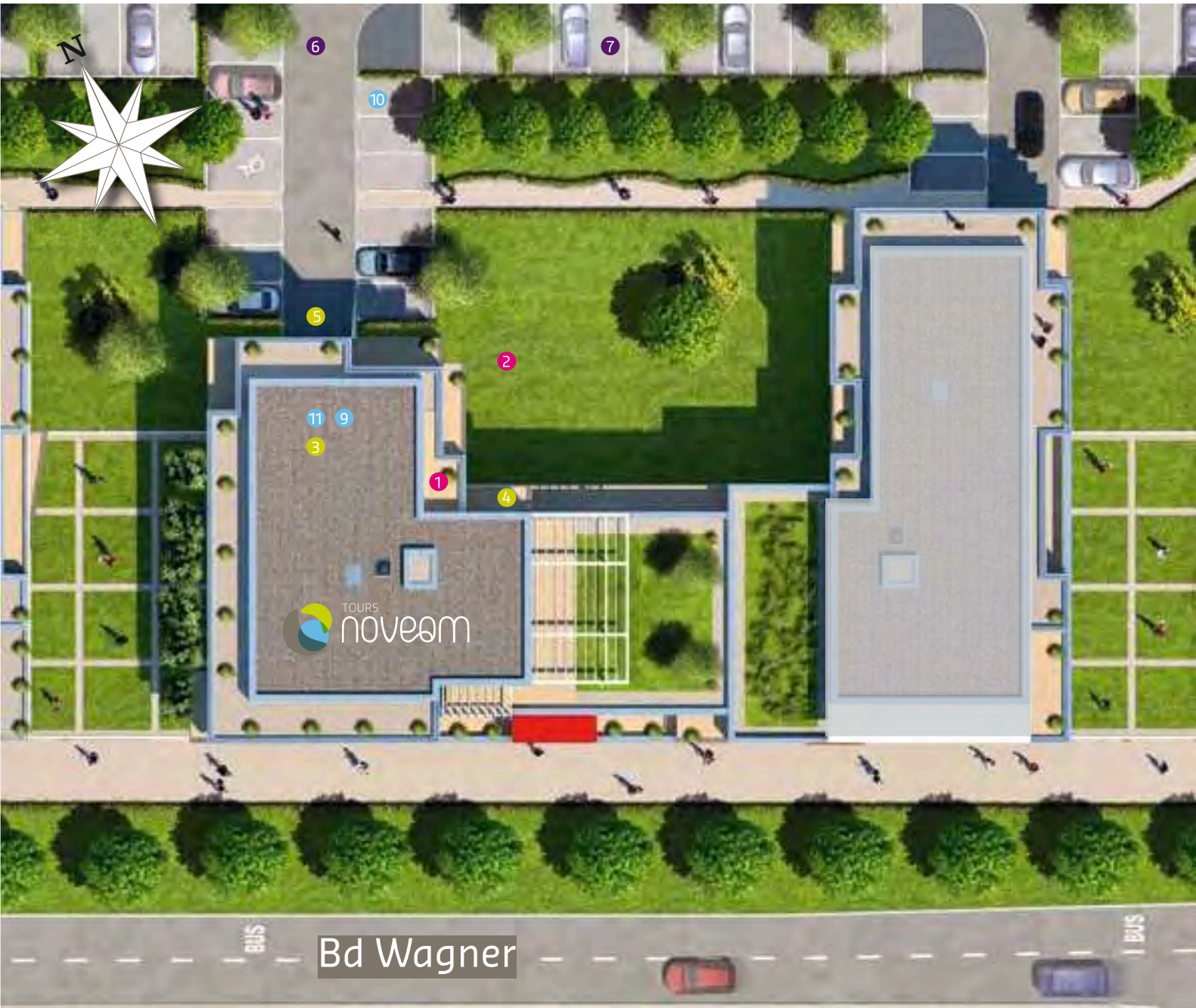
Sécurité

- 6 Accès sécurisé à la résidence
- 7 Vidéo-surveillance dans les parkings
- 8 Résidence clôturée



Technologie

- 9 Ascenseurs vocalisés et adaptés aux fauteuils roulants
- 10 Borne électrique dans les parkings
- 11 Détecteurs de présence dans les parkings



Des services qui vous facilitent la vie

Avec Noveom, vous choisissez de vivre dans une résidence où tout est fait pour que vous vous sentiez bien et où tout est à portée de main. À l'intérieur comme à l'extérieur, vous profitez de nombreux services.

L'accompagnement d'un régisseur au quotidien

Dans votre résidence Noveom, un régisseur est présent 7j/7⁽¹⁾ pour assurer :

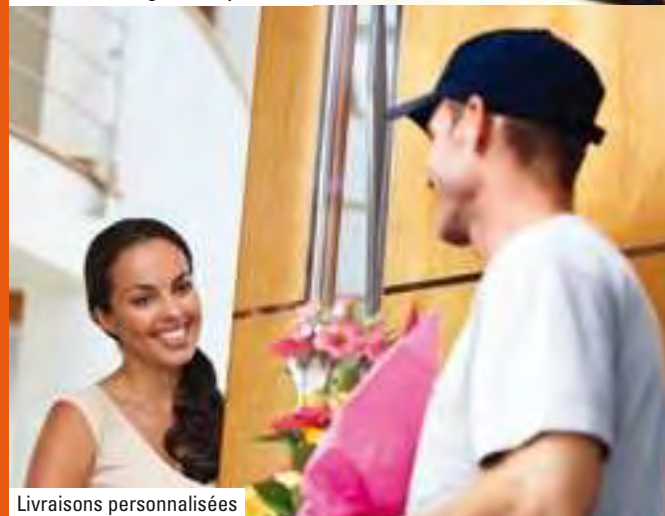
- l'accueil et la surveillance
- l'entretien de vos plantes en cas d'absence
- la conservation de votre courrier
- la prise en charge de vos commandes : taxi, cinéma, livraison de repas et courses...
- la coordination et la mise en relation avec les prestataires extérieurs pour plus de services à la carte⁽²⁾ tels que :
 - l'assistance administrative et informatique,
 - l'entretien du linge,
 - le ménage,
 - la préparation de repas à domicile,
 - des soins d'esthétique à domicile,
 - des promenades d'animaux de compagnie,
 - des transports de personnes,
 - du petit bricolage à domicile,
 - du soutien scolaire,
 - du baby-sitting...

(1) Inclus dans les charges de copropriété.

(2) Conditions et tarifs disponibles sur demande.



Présence du régisseur 7 j / 7



Livraisons personnalisées

En faisant appel aux services à la personne, vous bénéficiez :

- D'un taux de TVA à 5,5 %.
- 50 % de réduction⁽³⁾ ou crédit⁽⁴⁾ d'impôt sur le revenu pour les sommes versées au titre des services à la personne.
- De l'exonération totale ou partielle des cotisations patronales pour les employeurs âgées ou dépendants de plus de 60 ans.

(3) Réduction d'impôt dans la limite de 12 000 € par foyer fiscal, 13 500 € par foyer avec un enfant à charge, plafonné à 15 000 € par foyer.

(4) Crédit d'impôt pour les ménages les plus modestes qui travaillent ou qui recherchent un emploi.

Source www.servicessalapersonne.gouv.fr - services de l'article 199 sexdecies du Code Général des Impôts (CGI). Soumis au plafonnement global des avantages fiscaux visé à l'article 200 O A du CIG (selon la Loi de Finances en vigueur).

L'ensemble de ces dispositions sont sujettes à d'éventuelles modifications au regard de la Loi de Finances en vigueur.

Des espaces et salons aménagés

Pour votre confort, la résidence est aménagée pour vous offrir plus de loisirs et de détente. Elle comprend les espaces communs suivants :

- Deux salons de 30 et 60 m² :
 - pour des animations, des cours d'assistance informatique, musique, cuisine, soutien scolaire...
 - ou encore pour vos réunions de famille.
- Une salle de bien-être conçue notamment pour des cours de gym et de yoga.

Conditions et tarifs sur demande.



Espaces communs spacieux



Cours de yoga



Assistance informatique





Le confort partout, tout le temps

Les appartements Noveom réunissent des équipements imaginés pour votre plus grand confort. Au fil des années, ils vous permettent de réinventer votre intérieur en fonction de vos besoins et de vos envies. Modularité et praticité sont aussi pensées pour des coûts de réaménagement réduits.



Penderie avec rangements

Douche de plain-pied



Grand balcon



“ En pensant Noveom, Bouygues Immobilier s’est attaché à développer un habitat à même de suivre l’évolution de la personne qui y vit. Il a fallu introduire dans le logement une notion de durabilité et de modularité pour anticiper la moindre des difficultés d’usage que pourrait rencontrer son habitant au fil du temps.

Je suis convaincue que ce modèle de résidence avec services va avoir un impact considérable sur la qualité de vie des résidents. ”

Elizabeth HERCBERG,
Ergothérapeute

64 appartements du studio au 3 pièces⁽¹⁾ avec balcon ou loggia

(1) Dans la limite des stocks disponibles,



Exemple d'appartement 2 pièces de 54,67 m² avec balcon de 5,42 m²

(Lot n° 606. Vendu non meublé et non décoré.
Dans la limite des stocks disponibles).

Confort

- 1 Cuisine équipée et fermée*
- 2 Cellier
- 3 Placards aménagés
- 4 Large douche de plain-pied
- 5 WC suspendu
- 6 Sol anti-dérapant dans la salle d'eau
- 7 Cloisons renforcées dans la salle d'eau pour permettre la fixation des accessoires de confort
- 8 Carrelage dans les pièces de jour et les pièces d'eau et revêtement parquet stratifié dans les pièces de nuit
- 9 Volets roulants électriques

* suivant plan

Accessibilité

- 10 Chemin lumineux de la chambre aux toilettes pour éviter les risques de chutes
- 11 Portes coulissantes dans la cuisine et la salle d'eau pour optimiser l'espace
- 12 Grande largeur de porte pour faciliter les circulations
- 13 Précâblage de la porte d'entrée pour une éventuelle motorisation

Technologie

- 14 Domotique : éclairage, sécurité, consommation d'énergie



Domotique et technologie

Noveom concentre le meilleur de la domotique. Ces technologies intégrées vous aident à évoluer dans votre appartement en toute tranquillité, à profiter sereinement de votre résidence et vous permet notamment :

- Le pilotage des éclairages
- L'automatisation des volets roulants
- Le suivi de vos consommations électriques
- La régulation de votre chauffage par pièce





Des installations pour faciliter votre quotidien

Au quotidien, votre sécurité est renforcée grâce aux installations électroniques présentes. Vous profitez de votre appartement en toute sérénité grâce aux systèmes suivants :

- La ligne directe avec le régisseur depuis le logement
- La commande électrique des volets roulants
- Le visiophone pour l'accès à la résidence
- La vidéo-surveillance et détecteur de présence dans le parking
- Les bornes électriques dans les parkings



Et en option*, pour encore plus de sécurité vous avez accès à :

- La télésurveillance 24h/24 et 7j/7
- Un système d'appel en cas d'urgence
- Une serrure lumineuse
- Une domotique pilotable à distance par smartphone

* Conditions et tarifs sur demande, et sous réserve de disposer d'un abonnement mobile spécial aux frais de l'occupant.



Pour aujourd'hui et pour demain...

Avec Noveom, la résidence avec services de Bouygues Immobilier s'investit pour vous, pour vous permettre de vivre en toute sérénité jour après jour, à tous les âges de la vie.





Avec l'Habitat Nouvelle Génération de Bouygues Immobilier, habiter demain commence aujourd'hui.

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.

Noveom

- L'habitat d'aujourd'hui qui s'adapte à demain.
- Pensé en collaboration avec des ergothérapeutes.
- Une accessibilité optimale.
- Des services à la carte⁽¹⁾.

La certification NF Logement

- Un engagement global et durable en matière 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®

- 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.
- Une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.



* 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.

(1) Conditions et tarifs sur demande.

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