

O'SUD

à Tours

Cap sur une nouvelle façon d'habiter



* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label "bâtiment basse consommation, BBC-efinergie®", 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



Édito



“

Requalifier un boulevard sur une entité emblématique de l'agglomération tourangelle, la Nouvelle République m'a amené à une réflexion sur le devenir de ce site afin de marquer l'entrée Sud de la ville de TOURS.

Le site, son environnement, son approche urbaine, ont généré une géométrie "découpée" en recherchant une architecture contemporaine, accueillant des logements s'ouvrant sur la ville, économes en énergie.

Le bâti sera creusé, ménageant, pour les logements, de larges terrasses et balcons, prolongement de l'espace intérieur vers l'extérieur.

Cette résidence a été conçue pour le bien-être des familles dans un espace privilégié, architecture pérenne et de développement durable.

Un site emblématique, une idée, une résidence **SUD...**

”

CLAUDE BLANCHET, ARCHITECTE



■ **UNE DES VILLES LES PLUS DYNAMIQUES DE LA RÉGION CENTRE**

A moins d'une heure de Paris en TGV, à la croisée de trois autoroutes, Tours se place entre l'Île-de-France et la façade Atlantique.



■ **DES ACCÈS DIRECTS À LA VILLE ET À L'AGGLOMÉRATION**

D'ici 2013, la mise en service du Tramway va redistribuer les cartes de la vie quotidienne en créant un nouveau morceau de ville. 55 000 voyageurs par jour seront transportés, sur 15 km... Une petite Révolution !



■ **AUX PORTES DU CENTRE DE TOURS**

Située sur l'une des artères principales de Tours Centre (l'Avenue Grammont, le Boulevard Wagner), □'SUD est à quelques minutes en Tramway de la Place Jean Jaurès et des rues piétonnes du centre-ville.



■ **CONNECTEZ-VOUS À L'HABITAT NOUVELLE GÉNÉRATION BBC**

□'SUD est une résidence de grande qualité architecturale résolument contemporaine et aérée qui met à votre portée un tout nouvel habitat évolutif, précurseur et pérenne, tout en respectant l'environnement. Goûtez à un bien-être incomparable !



*Tours, une ville
à la hauteur de mes envies !*



Tracé du futur Tramway

La ville comme je l'aime aujourd'hui : j'ai tout à y gagner !

Un nouveau morceau de ville prend vie, et avec lui une nouvelle façon d'habiter, plus saine, plus pérenne et plus équilibrée... Fruit de plusieurs années de réflexion et signé par Bouygues Immobilier, ce nouvel espace résidentiel crée à Tours l'habitat nouvelle génération des années futures et offre toutes les chances de vivre un quotidien agréable et harmonieux.

■ JE FAIS LE CHOIX DU BIEN-ÊTRE

Au sud de Tours le bien-être des habitants sera réel. Mieux équipé et doté de nombreux services de proximité et de transports, ce nouveau morceau de ville prend en compte les usages de chacun pour limiter les déplacements.



■ JE PROFITE DES DERNIÈRES INNOVATIONS

Grâce aux nouveaux procédés et matériaux écologiques, les logements sont plus faciles d'entretien, plus confortables et plus performants. La technologie se met au service de l'environnement. Ainsi, **la double exposition des appartements*** permet de combiner les avantages de luminosité et une meilleure température intérieure été comme hiver.

* Selon situation des logements





Je découvre un nouvel art de vivre O'SUD !

■ **VIVRE O'SUD, C'EST FAIRE LE CHOIX DE L'AVENIR À TOURS :**

- Les circulations automobiles se font plus faciles et **la circulation des piétons et des vélos** – via l'aménagement de nombreuses pistes cyclables – est privilégiée tandis que les transports collectifs, dont le futur tramway, innervent toute la ville.
- De conception actuelle et incontestablement tournée vers l'avenir, les bâtiments s'ouvrent naturellement sur l'extérieur, pour véhiculer bien-être et sérénité. **Une architecture pensée pour vous.**
- Les appartements offrent un meilleur confort, incluant des dépenses énergétiques réduites, des consommations d'eau maîtrisées.
Plus que jamais à Tours l'écologie est au centre des préoccupations !

■ **JE GAGNE DU TEMPS SUR LES TRANSPORTS , JE PROFITE DAVANTAGE DE MA FAMILLE**

Modifier ses habitudes au profit de déplacements **plus sains et respectueux de l'environnement**, tout en gagnant en temps et en bien-être, tel est l'objectif de vivre **O'SUD**.

Les déplacements doux contribuent à améliorer la qualité de l'air en milieu urbain.



■ **JE PROFITE D'UN EMPLACEMENT IDÉAL**

O'SUD jouit d'une **situation privilégiée**, avec un accès facile et direct à l'ensemble des infrastructures, services et espaces publics développés alentour.

De plus, la résidence se situe à **deux pas de la future station de tramway** (mise en service en juin 2013), la reliant en quelques minutes à l'hyper-centre et au **quartier historique et piétonnier** de Tours, tout en mettant les gares TGV de Tours et de St-Pierre-des-Corps à proximité immédiate.

Non loin, vous saurez également apprécier **le calme et la quiétude des rives du Cher**.





L'avenir se construit

à Tours

Tout ce qui rend la vie facile est ici. **O'SUD**, c'est avant tout une résidence conviviale, accueillante, agréable à vivre et accessible. Sur place ou à proximité, vous trouverez des écoles, une crèche, des commerces, des équipements de loisirs. De quoi vous simplifier vraiment le quotidien et favoriser une véritable vie de quartier.

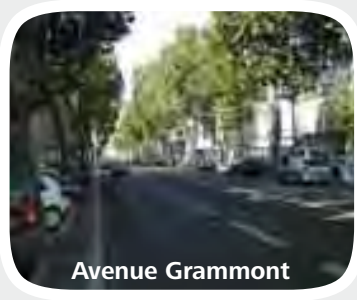


■ **VIVRE PLUS VERT DANS UN LOGEMENT CERTIFIÉ BBC**

- L'orientation des bâtiments est pensée pour optimiser l'ensoleillement et le confort thermique.
- Des matériaux clairs et réfléchissants sont choisis pour éclairer les façades et optimiser la diffusion de lumière naturelle.
- La qualité du bâti est privilégiée pour garantir ainsi une bonne étanchéité à l'air, notamment grâce à des menuiseries performantes et doublement vitrées.
- Des détecteurs de présence ou minuteries sont mis en place dans les parties communes, et les horloges crépusculaires disposées au sein des espaces extérieurs favorisent l'éclairage naturel et optimisent la maîtrise des consommations électriques.
- Des robinets thermostatiques ou à double débit sont installés dans les appartements.

O'SUD

Une situation privilégiée





Gare de Tours



Transports

SUD

Insufflez du dynamisme à votre quotidien !

■ *ESPACES VERTS, UN CHOIX NATUREL*

Les espaces verts s'inspirent du contexte environnemental naturel : climat, exposition, milieu... Les méthodes écologiques seront privilégiées afin de réduire les impacts environnementaux des espaces verts.

■ *UN ENGAGEMENT DURABLE POUR L'ENVIRONNEMENT*

Riche en plaisir de vivre, ce nouveau morceau de ville en sera pour autant économe en énergie. Les bâtiments et logements visent le label Bâtiment Basse Consommation "BBC", qui conjugue à la fois conception bioclimatique, isolation renforcée, énergies renouvelables et équipements innovants.



95 appartements du studio au 5 pièces avec balcon ou terrasse



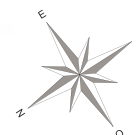
Exemple d'appartement 3 pièces de 69,33m² avec avec balcon de 7,04m²

(Lot C 211. Vendu non meublé, ni aménagé.
Dans la limite des stocks disponibles).



Exemple d'appartement 4 pièces de 92,13m² avec terrasse de 58,80m²

(Lot C 172. Vendu non meublé, ni aménagé.
Dans la limite des stocks disponibles).



Créez votre harmonie



Exemple d'appartement 2 pièces de 45,41m² avec balcon de 4,76m²

(Lot C 116. Vendu non meublé, ni aménagé.
Dans la limite des stocks disponibles).



Espace, lumière et confort

- Accès à la résidence sécurisés par digicode et vidéophone.
- Carrelage dans les entrées, séjours et dégagements.
- Revêtement stratifié dans les chambres.
- Peinture de finition aux murs dans toutes les pièces.
- Meuble vasque dans les salles de bains avec robinetterie mitigeuse, miroir et bandeau lumineux.
- Lave-mains dans les WC, selon plans.
- Sèche-serviettes dans salle de bains et salle d'eau.
- Chape acoustique.
- Parkings en sous-sol et extérieurs privatifs.
- Chauffage urbain.



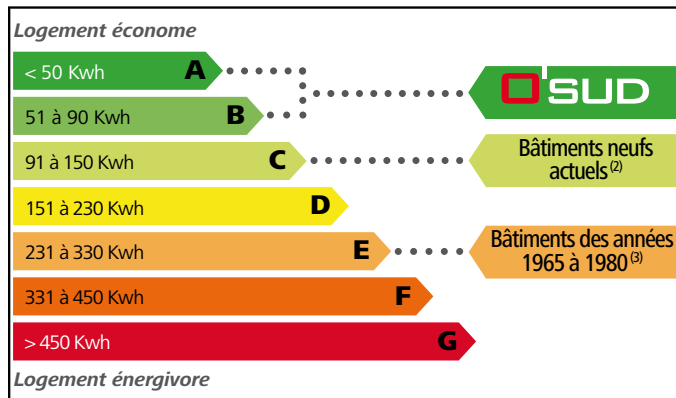
Adopter une démarche économe en énergie aujourd'hui, c'est préserver l'environnement de demain. Choisir une construction bénéficiant de cette démarche vous permet d'investir dans un patrimoine qui respectera les prochaines réglementations et conservera toute sa valeur.

C'est le gage d'une construction économe et durable, respectueuse de l'environnement.

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 65 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.

Des équipements adaptés pour plus de bien-être

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements de **SUD** ont été imaginés pour que la construction puisse remplir les objectifs de consommations énergétiques de la labellisation **BBC-effinergie**®. Un programme qui impose une méthodologie précise dans la réalisation du projet.

B **BÂTIMENT**
B **BASSE**
B **CONSOMMATION***

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



Pierre démarre sa vie professionnelle. Il s'était constitué une épargne mais ne pensait pas pouvoir devenir propriétaire si rapidement.

Aujourd'hui pour sa première acquisition, Bouygues Immobilier lui a offert une étude financière personnalisée.

*Il va pouvoir s'installer dans un magnifique T2 avec balcon dans la résidence **OSUD** en bénéficiant de conditions exceptionnelles.*

Une première acquisition à des conditions idéales

*L'appartement avec balcon ou terrasse dont vous avez toujours rêvé. Aujourd'hui, grâce à Bouygues Immobilier et ses solutions de financement votre rêve devient enfin réalité ! **Jugez plutôt...***



Eric et Isabelle sont de jeunes mariés, heureux d'acquérir un magnifique T3 avec terrasse dans la résidence **OSUD**.

Avec un revenu net de 2 400 €, ils ont pu faire cette première acquisition après une étude personnalisée offerte par un conseiller Bouygues Immobilier.

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.

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.



O Cœur de Ville
SAINT-CYR-SUR-LOIRE



Les Boréales
TOURS



Le Saint-Grégoire
TOURS



Patio Courteline
TOURS



Côté Loire
SAINT-CYR-SUR-LOIRE



Soléo
TOURS



O'SUD

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



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 consommation 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.

Délivrés par le 

**BÂTIMENT
BASSE
CONSOMMATION***

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

**NF
LOGEMENT****

** Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual

**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être