



GARDEN PARK

*Entre ville et nature
à Nantes !*



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

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



GARDEN PARK



En bordure du Grand Blottereau, un des plus grands parcs de Nantes, Garden Park s'expose généreusement à la lumière. Côté rue, la résidence s'inscrit harmonieusement dans l'architecture existante. Côté jardin, elle s'ouvre sur un espace boisé classé et paysager. Au cœur d'un quartier dont la vie a été exceptionnellement préservée, Garden Park offre la réconfortante sensation de respirer de l'air frais en pleine ville.



Un esprit unique !

Le bien-être s'est installé à Garden Park ! Il faut dire que la résidence réussit une alliance étonnante : la convivialité d'un quartier qui a gardé son identité, l'atmosphère apaisante d'un parc verdoyant, l'effervescence de la ville, l'élégance architecturale déclinée sur 4 niveaux. Tout est prêt pour s'y sentir bien !





Nantes, une attractive métropole

Nantes conjugue une joyeuse douceur de vivre et un stimulant dynamisme. Depuis plusieurs années, la ville surfe sur formidable élan de sympathie. Il est vrai que sa culture, ses ambitions, ses atouts économiques, son patrimoine sont objectivement séduisants. Véritable capitale du Grand Ouest, proche de Paris et voisine de la côte Atlantique, elle dispose de vrais atouts !

Concrètement, Nantes confirme son développement maîtrisé et équilibré, en prenant soin de son environnement. Ville d'estuaire, elle est à 50 km de Pornic et à 75 km de la Baule. Paris est à moins de 2h en TGV. Dans l'agglomération, un réseau de transports en commun facilite tous les déplacements. Nantes est bien placée pour l'avenir



Des accès rapide

- 40 mn de l'Océan Atlantique en voiture,
- 2h de Paris en TGV,
- 15 minutes de l'aéroport en voiture



Boulevard Auguste Peneau

Une situation idéale



Place du Vieux Doulon

A quelques pas de Garden Park, la ligne 1 du Tramway permet de directement accéder à l'hyper-centre, situé à moins de 2 km. Pour tous les déplacements, le périphérique se rejoint aisément avec notamment les portes du Vignoble, d'Anjou et de Paris. A chaque extrémité du Boulevard, un ensemble de commerces facilite le quotidien et participe à l'ambiance du quartier. Des établissements scolaires, de la maternelle au lycée, peuvent se rejoindre à pied.



GARDEN PARK

Des bonheurs toujours renouvelés

Un espace privilégié s'épanouit à proximité immédiate : le Parc du Grand Blottereau est un des plus appréciés de Nantes. Sur 19 ha, différents milieux (jardin à la française, coréen, bayou américain...) offrent une évasion permanente et de multiples occasions de promenades. Pour d'autres loisirs, la piscine Jules Verne et la médiathèque sont facilement accessibles.

Un univers vite familial !

La conception et la réalisation de Garden Park veillent à respecter l'équilibre architectural du Boulevard. Dans un style actuel, les 3 niveaux et l'attique s'organisent dans un jeu de lignes épurées et un choix de couleurs qui confère à la résidence sa belle identité. Exposée au sud-ouest, la résidence bénéficie pleinement d'un ensoleillement favorable. Les loggias, balcons et larges terrasses s'ouvrent sur un jardin verdoyant et arboré. L'atmosphère sereine et confortable des lieux est garante d'un nouvel équilibre





Un choix conforté, jour après jour

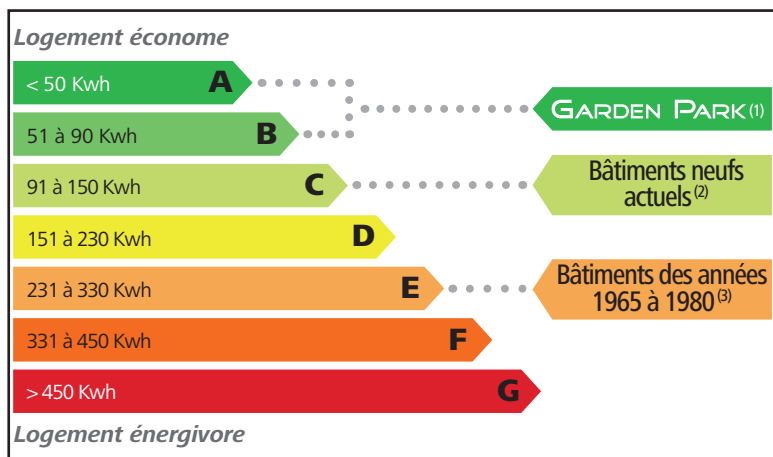
L'organisation des espaces et des volumes, la sélection des matériaux, le parking en sous-sol, les aménagements paysagers, le soin apporté à toutes les prestations donnent raison à tous les résidents de vivre et habiter en ville...avec vue sur la nature.



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 Kwhep/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

Des équipements adaptés pour plus de bien-être

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements de Garden Park 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.

**BÂTIMENT
BASSE
CONSOMMATION***

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





Traitement des ponts thermiques pour minimiser la perte de chaleur et réaliser des économies d'énergie.



Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été.



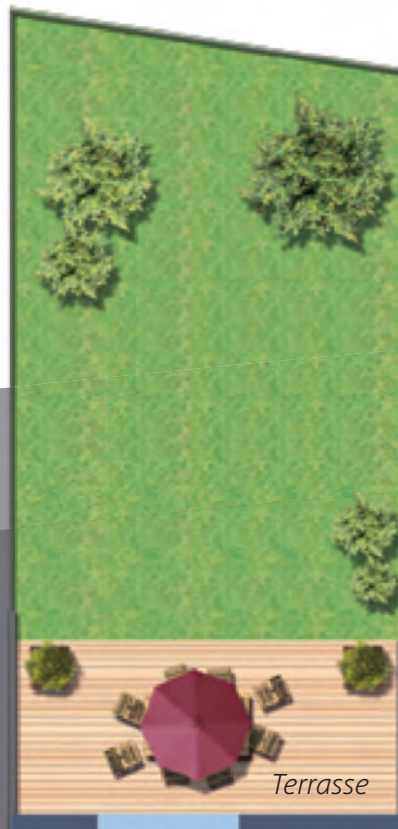
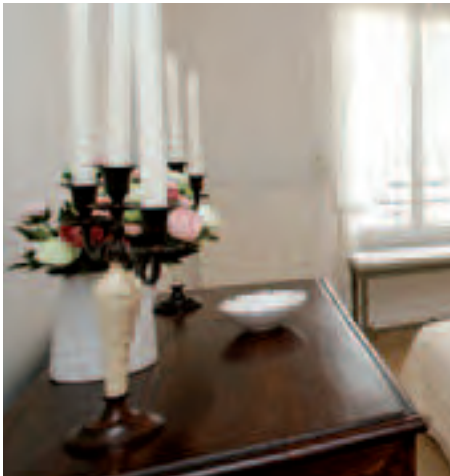
Des détecteurs de présence et/ou temporisation et des ampoules basse consommation pour un éclairage plus économe dans les parties communes.

Le mot de l'architecte

« La volonté du projet est de créer un collectif en symbiose avec l'environnement existant et le parc boisé classé situé au Sud de la parcelle. Les espaces verts de l'ilot sont traités dans le respect de la logique paysagère existante et forment une continuité harmonieuse avec le bâtiment. Les séquences verticales créent des immeubles « villa » ayant chacun leur identité ce qui permet d'insérer le projet dans un environnement d'habitation résidentielle»

ARLAB

Créez votre harmonie



Luminosité et surfaces généreuses

- La lumière et l'espace sont partout présents au sein de Garden Park.
- Garden Park ouvre pour chaque habitant une large perspective sur l'espace extérieur.
- Dimensionnement optimal de chaque volume habitable, larges ouvertures sur l'extérieur, profondes terrasses et généreux balcons décalés, confèrent à cette résidence une parfaite maîtrise des espaces et de la lumière.

Exemple d'appartement 2 pièces (LOT E002)

- Surface habitable : 45,75 m²
- Surface terrasse : 10,69 m²

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



Appréciez l'espace



Des prestations pour un nouvel art de vivre

- Revêtement stratifié dans les chambres et entrées
- Carrelage dans les séjours, entrées et pièces humides
- faïence, meuble vasque et sèche-serviettes dans les salles de bain

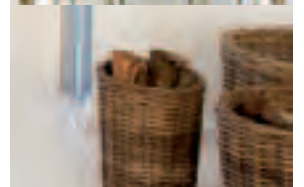
Exemple d'appartement 3 pièces (LOT A105)

- Surface habitable : 64,45 m²
- Surface terrasse : 5,95 m²

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

Accordez lignes et matériaux à votre goût

Concevez un nouvel espace de vie à vos mesures. Garden Park vous propose un large choix d'options permettant à chacun de personnaliser son logement. Volets roulants électriques, carrelage dans le séjour et entrée, pare-douche, portes de placard, autant d'éléments qui feront de votre logement un lieu de vie qui vous ressemble.





GARDEN PARK

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.



*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.

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être