



Le Carré  
umières

*L'exception comme cadre de vie au cœur de Nancy*



**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**Bouygues  
Immobilier**

*Ensemble, imaginons votre bien-être*

Parc de la  
Pépinière



le Carré  
umières

Porte de  
la Craffe



Musée Lorrain

Place Carrière

Église  
St Epvre

Opéra

Place  
Stanislas

Musée des  
Beaux Arts

Cathédrale

Place  
Carnot  
Cours  
Léopold





La Place Stanislas

## Nancy quand la tradition rencontre la modernité.

Idéalement située sur les principaux axes de circulation européens, Nancy occupe une place centrale dans le rayonnement économique et culturel du Grand Est. En effet, la ville offre, d'une part, une vitrine artistique exceptionnelle avec son riche passé architectural datant du 18<sup>ème</sup> siècle, inscrit depuis 1983 par l'UNESCO au Patrimoine Mondial de l'Humanité.

D'autre part, les nombreuses entreprises composant l'agglomération urbaine et ses 300 000 habitants, donnent à la métropole un réel dynamisme que le TGV Est a depuis considérablement accentué.

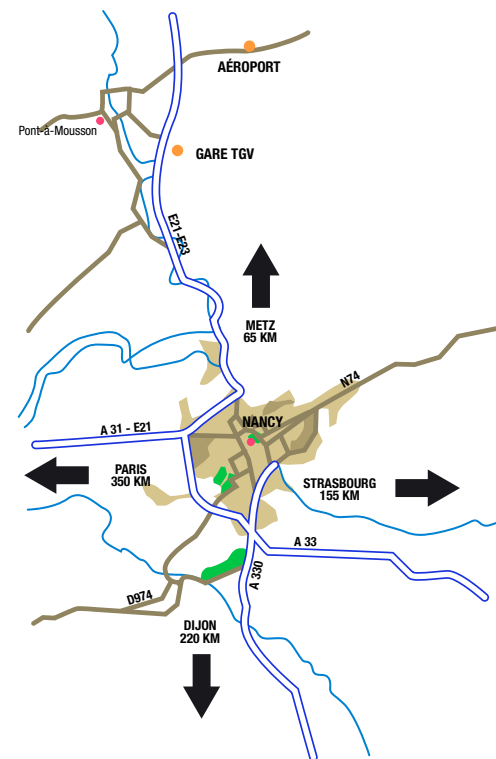
### Au cœur du rayonnement européen

- Gare SNCF et TGV Est vers Paris (1h30), Metz (35min), Dijon (2h30) et Strasbourg (1h15)
- Axes autoroutiers desservant toutes les destinations régionales, nationales et européennes (A31, A33, A330)
- Aéroport de Metz Nancy Lorraine (à 35 min en voiture)\*

\* source mappy



Station de Vélostan



# A proximité immédiate du centre-ville et de ses animations, découvrez l'excellence au cœur de Nancy

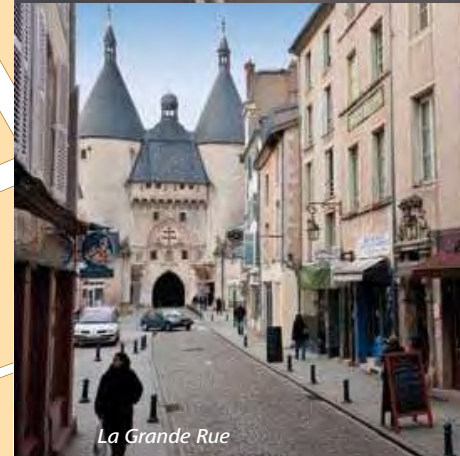


Rue Gourmande

Dans le quartier Ville-Vieille, à deux pas du Cours Léopold et de la Place Stanislas, dans une rue bordée d'authentiques hôtels particuliers du 18<sup>ème</sup> siècle, se situe l'ancien domaine de l'imprimerie Berger-Levrault. Vivre rue des Glacis en plein centre de Nancy, c'est bénéficier d'une adresse de renom dans un quartier chargé d'histoire et proche des commerces, des écoles et de la gare. Non loin, vous aurez également le plaisir de profiter du grand parc naturel de la Pépinière ou des différents sites culturels qu'offre la ville (musée, opéra, ...).



Cours Léopold



La Grande Rue



# *Le Carré Lumières, un écrin de verdure et de modernité dans un environnement privilégié.*

Harmonieux mariage entre le respect des traditions et le confort contemporain, Le Carré Lumières offre des appartements du studio au 5 pièces raffinés et prestigieux dans un domaine clos et sécurisé en plein cœur de ville.

Unique à Nancy, la résidence associe des bâtiments de faible hauteur à des espaces naturels intérieurs privés avec cheminements piétons, allées paysagères et cour intérieure, donnant à l'ensemble une impression de calme et de sérénité.

L'entrée se fait par le porche majestueux de la façade historique et préservée de l'ancienne imprimerie, côté Rue des Glacis, ce qui inscrit parfaitement Le Carré Lumières dans la tradition des maisons de maîtres du quartier.



# Une architecture conçue pour votre bien-être

## Vivre en centre-ville comme à la campagne !

Notre projet propose une nouvelle façon d'habiter le centre-ville : profiter de la proximité des commerces, des centres de loisirs, des lieux de spectacle, du centre historique tout en bénéficiant d'un environnement comparable à celui de la périphérie des villes, plus arboré, plus calme.

Par ailleurs, l'implantation du projet sur un site chargé d'histoire nous a conduits à une démarche respectueuse de son passé. Le bâtiment rue des Glacis, témoin de l'architecture de la révolution industrielle, est rénové et représente l'image extérieure du projet. L'ancien

porche d'entrée de l'imprimerie Berger-Levrault, couvert d'une voûte en plein cintre, est restauré et constitue l'entrée principale de l'opération. De là, on accède aux logements à travers un jardin d'agrément aux floraisons étalées dans le temps.

Chaque lieu a été pensé tant d'un point de vue fonctionnel qu'esthétique. Ainsi, la plupart des logements s'ouvre largement sur des espaces paysagers de cœur d'îlot.

De plus, le souci permanent de tenir des objectifs de haute qualité environnementale, nous a guidés tout au long de l'étude. Nous

avons ainsi privilégié l'utilisation de matériaux nobles et pérennes et développé des solutions qui nous permettent de formuler une demande de label BBC\*.

Et s'il fallait résumer nos intentions, nous concluons sur un slogan : vivre à la ville comme à la campagne !

**ERIC DELPLANQUE,**  
Architecte DESA,  
Alain Derbesse & Associés Architectes



Chaudière collective gaz à condensation  
pour un plus grand confort



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



Le recours aux énergies renouvelables avec des  
panneaux solaires pour la production d'eau chaude  
pour utiliser moins de ressources et ainsi  
réduire sa facture



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



Une isolation renforcée  
pour une meilleure maîtrise de l'énergie



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



Une orientation optimisée suivant les contraintes  
de chaque site pour bénéficier au maximum  
des apports solaires

## Des matériaux nobles

Le choix des matériaux a fait l'objet d'une attention toute particulière afin de répondre à l'exigence du projet.

Du porche de la rue des Glacis, vous pénétrez dans Le Carré Lumières et apercevez de part et d'autre, les bâtiments aux revêtements en bois qui donnent à la résidence un aspect chaleureux et accueillant. **Le bois est l'essence même du Carré Lumières...**

Dans les jardins privés, sur les balcons et terrasses, enfants et familles profitent de l'ensoleillement. Pas de doute, vous êtes bien au Carré Lumières en plein centre de Nancy !



## Des équipements adaptés pour plus de bien-être

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements du CARRÉ LUMIÈRES 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.

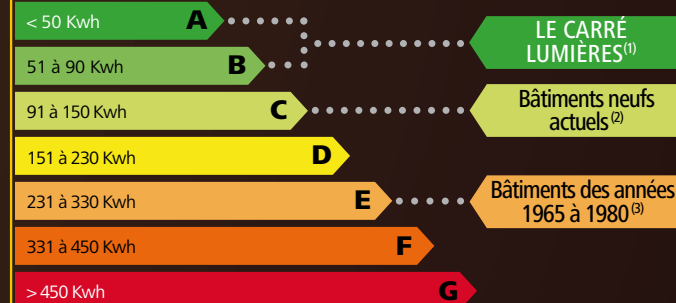
## Réduisez votre consommation d'énergie

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

#### Logement économe



#### Logement énergivore

Valeur en kWh/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> 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.

**BÂTIMENT  
BASSE  
CONSOMMATION\***

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

## Des prestations à la hauteur de vos exigences :

- Entrée principale par le porche conservé.
- Ascenseur.
- Revêtement stratifié dans entrée, séjour, chambre et dégagement.
- Carrelage dans cuisine, salle de bains, toilettes.
- Peinture lisse murs et plafonds.
- Meuble vasque dans salle de bains.
- Chauffage collectif gaz.
- Appartements avec jardin, terrasse, balcon ou loggia.
- Abri de jardin pour certains appartements en rez-de-jardin.

# Créez votre harmonie...

Exemple d'appartement T2\* (lot 24)

Surface habitable : 45 m<sup>2</sup> - Loggia : 12 m<sup>2</sup>



Exemple d'appartement T4 duplex\* (lot 401)

Surface habitable : 79 m<sup>2</sup> - Balcon : 6 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage



Exemple d'appartement T3\* (lot 203)

Surface habitable : 67 m<sup>2</sup>

Terrasse : 16 m<sup>2</sup> - Jardin : 41 m<sup>2</sup>



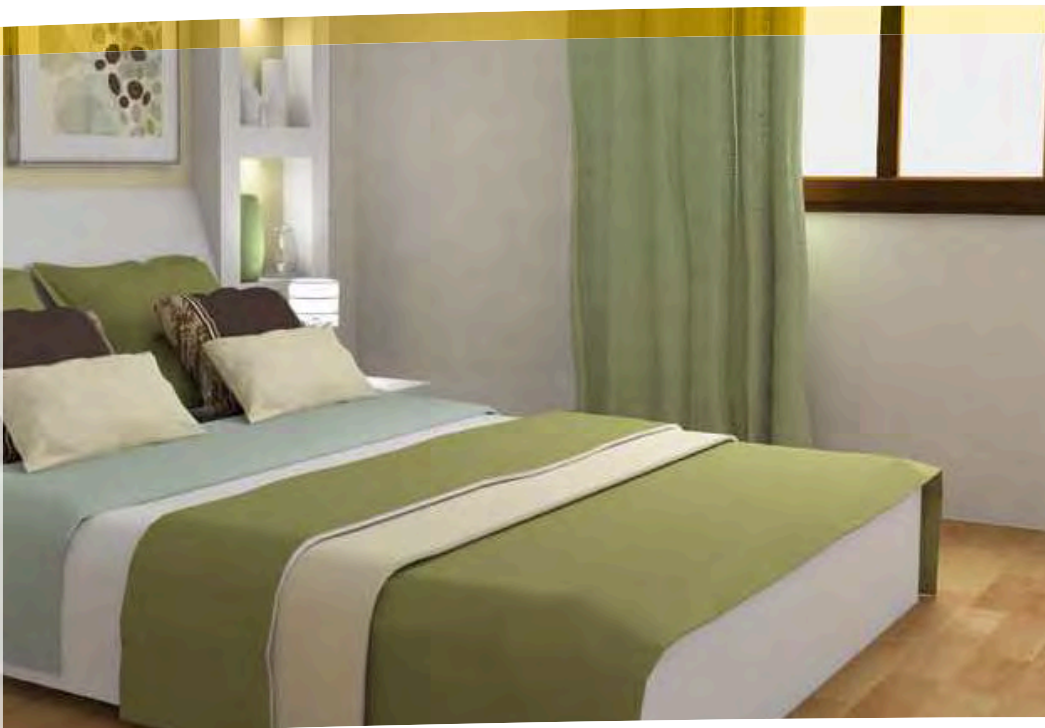
Rez-de-Chaussée



# ...autour de finitions soignées

## *Vivre dans le respect de l'environnement et en toute sécurité :*

- Production d'eau chaude par panneaux solaires.
- Menuiseries bois.
- Murs haute isolation thermique.
- Clôtures et contrôles d'accès.
- Portes palières avec serrures 3 points.
- Parkings dont certains sont boxés.
- Résidence fermée et sécurisée avec vidéophone.



## *Accordez lignes et matériaux à votre sensibilité personnelle*

Pour personnaliser votre logement, nos conseillers vous proposent une grande sélection de finitions et d'options pour vous permettre de personnaliser votre appartement : robinets thermostatiques, pare-douche, équipements de placards, autant d'éléments qui feront de votre logement un lieu de vie qui vous ressemble. Si vous le souhaitez, vous pouvez également modifier une prestation contractuelle en choisissant parmi un choix d'options ou encore étudier avec votre responsable relation clients un aménagement intérieur de votre futur logement.

Sous certaines conditions - Sous réserve du respect des normes et réglementation en vigueur et suivant l'avancement des travaux.



Bouygues Immobilier, RCS 562 091 546 Nanterre - Document et photos non contractuels - Crédits photos : Bouygues Immobilier, Fotolia, © Yannick, Rejourney, OBJECTIF PHOTO, Greg Photo Nancy, Architectes : ALAIN DERBESSE ARCHITECTES - Illustrateurs : ANAWA (plan masse), Fericic JAZ (perspectives) - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelles. Document à caractère publicitaire - Dans la limite des stocks disponibles - MARS 2011 - www.libzacom.com - libzacom - Imprimé sur papier recyclé

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto: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/m<sup>2</sup>shon/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 Énergétique) 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.

**BÂTIMENT  
BASSE  
CONSOMMATION\***



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

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

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*