

NOUVEL'R

à Metz

Offrez-vous un
nouveau cadre de vie !



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

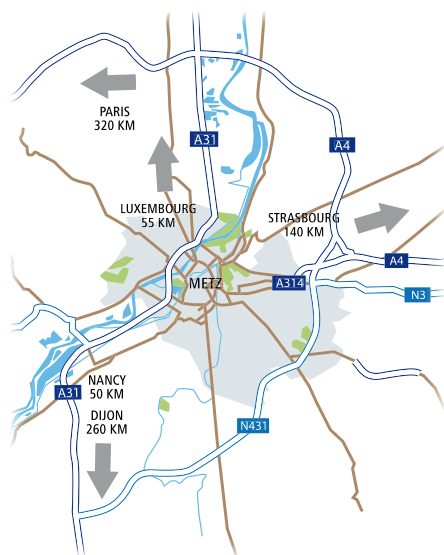
*Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-**effinergie**®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



Metz, une capitale au cœur de l'Europe



Une excellente desserte et un accès rapide au cœur de ville :

- A 1h20 de Paris en TGV
- A proximité des axes autoroutiers :
A31 et A4
- Aéroport de Metz Nancy Lorraine
à 20 mn en voiture
- A 55 km du Luxembourg
- A 140 km de Strasbourg

Métropole régionale et capitale administrative de la Lorraine, Metz conserve son héritage culturel et artistique qui en fait son attractivité depuis de nombreuses décennies. S'affirmant comme cité de la communication et des nouvelles technologies avec son fameux Technopôle de 230 entreprises et 4 000 salariés, la ville compte plus de 25 000 étudiants.

Fière de son dynamisme actuel, Metz n'oublie pas pour autant la qualité de vie de ses résidents et a créé plus de 70 km d'équipements cyclables dans toute l'agglomération et 1 150 places de stationnement de vélos. Menant depuis de nombreuses années une politique pionnière en matière d'écologie urbaine, la municipalité transforme peu à peu l'antique cité marchande en « ville piétonne et jardin » égrenant son paysage urbain et architectural au fil des rivières, des lacs et des parcs.



La Cathédrale Saint-Etienne



L'Hôtel de Ville et l'Office du Tourisme



L'Esplanade

Habitez dans le quartier d'avenir de l'Amphithéâtre

Découvrez la résidence **Nouvel'R** au cœur du nouveau Quartier de l'Amphithéâtre, ambitieux projet d'urbanisme de revalorisation d'anciennes friches ferroviaires à proximité du centre-ville créé autour du Centre Pompidou-Metz, inauguré en mai 2010.

Idéalement situé entre la gare TGV, le centre-ville et le quartier réputé du Sablon, l'Amphithéâtre constitue le futur pôle de rayonnement de la ville facilement accessible par les grands axes de communication.

A la recherche d'un urbanisme convivial, **Nouvel'R** permet de profiter pleinement du dynamisme

du quartier (commerces, logements, bureaux) et de la qualité de vie qu'il offre au travers de ses équipements sportifs et des différents loisirs qu'il propose (Palais Omnisports les Arènes, Centre Pompidou, Parc de la Seille).

Une situation idéale marquée aujourd'hui par la proximité des axes autoroutiers (A31, A4) et de la gare TGV (à 5 min à pied)... et renforcée par la mise en service, d'ici 2013*, d'un réseau de transport en commun en site propre (METTIS) dont une future station est prévue à 5 min à pied de la résidence, station « Centre Pompidou Metz ».

* Source : site officiel de la ville de Metz



Le Temple Protestant vu des berges du plan d'eau

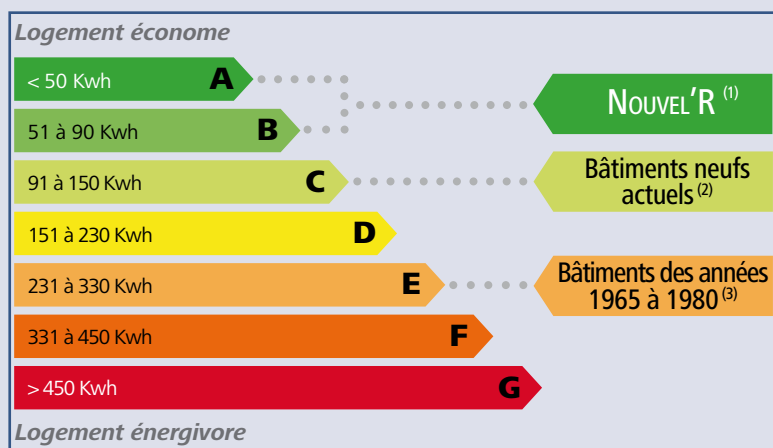
Lignes A et B du futur réseau de transport en commun METTIS en site propre, et ligne aménagée.



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 Nouvel'R ont été imaginés pour que la construction puisse remplir les objectifs de consommations énergétiques de la labellisation BBC-**effinergie**[®]. Une résidence 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.

NOUVEL'R, faites le choix de la quiétude

Située au cœur d'un emplacement stratégique pour l'urbanisation du quartier, la résidence ouverte sur un espace arboré et végétal, propose des appartements du studio au 5 pièces.

Les logements sont conçus pour profiter pleinement du meilleur ensoleillement possible avec, pour la plupart, balcon, terrasse ou jardin privatif.

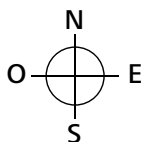
Le mot, de l'architecte

Les îlots et la place occupent un emplacement stratégique dans l'urbanisation du Quartier de l'Amphithéâtre. Les bâtiments marquent les limites entre l'espace public et le domaine privé tout en préservant une certaine perméabilité, laissant voir les jardins privatifs à l'ouest. La composition d'ensemble offre une volumétrie à la fois très libre et maîtrisée... L'idée était de jouer avec les volumes afin que l'ensemble dégage une impression de liberté, et de rendre la place et l'espace public intime, convivial... Deux matériaux de teinte et de texture différentes dialoguent en façade : de l'enduit minéral blanc qui domine en toile de fond et du zinc prépatiné avec lequel sont traités les points forts du projet.

Christian PARADON - Architecte
Agence DENU&PARADON



PLAN MASSE



Un chauffage urbain
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*



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*



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



Une orientation optimisée suivant les contraintes du site *pour bénéficier au maximum des apports solaires*

Espace, lumière et confort

- Revêtement stratifié dans entrée, séjour, chambre et dégagement,
- Peinture blanche lisse murs et plafonds,
- Carrelage dans cuisine, salle de bains, toilettes,
- Salle de bains équipée : meuble vasque avec bandeau lumineux et miroir, sèche-serviette,
- Menuiseries extérieures en aluminium,
- Chauffage urbain individuel,
- Appartements avec pour la plupart, balcon, terrasse ou jardin privatif,
- Ascenseur,
- Parking privatif en sous-sol.

Optez pour le bien-être



Exemple d'appartement T2* (lot n°A38)

Surface habitable : 41,50 m²

Terrasse : 8 m²

Jardin : 84 m²



Exemple d'appartement T3* (lot n°A04)

Surface habitable : 62,27 m²

Balcon : 14,64 m²

Terrasse : 11,21 m²

Sous le signe de la sécurité

- Porte palière avec serrure 3 points,
- Résidence fermée et sécurisée avec vidéophone,
- Local vélo commun.

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

Protégez la nature au quotidien

Tout au long de la construction de votre projet, votre Responsable Relation Client reste à votre entière disposition. Au fil de vos visites, il vous donnera les meilleurs conseils pour faire des économies d'énergie, préserver la nature et prolonger cette belle idée qu'est l'Habitat Nouvelle Génération. Enfin, à la livraison de votre habitat, il vous remettra le Guide pratique des gestes verts.



Créez votre harmonie

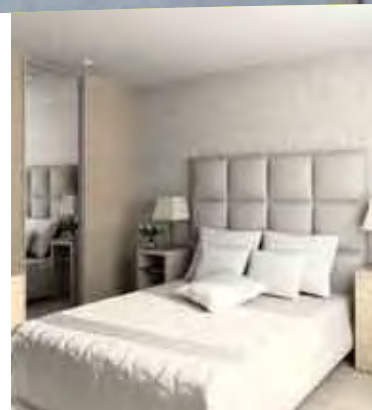


Accordez lignes et matériaux à votre sensibilité personnelle

Pour personnaliser votre logement, nos conseillers vous proposent une grande sélection de finitions et d'options : 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.





NOUVEL'R

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/m² 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 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 certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual



Bouygues Immobilier 

Ensemble, imaginons votre bien-être