

# LE CLOS MERMOZ à Strasbourg

Destination Avenir !



\* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label bâtiment basse consommation, BBC-effinergie® 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](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**Bouygues  
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être

## Plan masse



— Lignes de tram

### Une situation privilégiée

- A proximité des transports en commun (bus 7, 14 et 24 ; tram ligne C)
- A 10 minutes en voiture du centre-ville
- Accès rapide au réseau autoroutier

## Strasbourg, un horizon plein d'ambition

Forte de sa position stratégique au carrefour de l'Europe, Strasbourg est une métropole ouverte sur le monde, dynamique et innovante.

A l'image des quatre pôles de compétitivité soutenus par la Communauté Urbaine, la ville fait preuve d'une vitalité économique exemplaire, qui permet d'offrir à ses habitants un bassin d'emploi important et une vision résolument tournée vers l'avenir.

Cette volonté de réussir, Strasbourg la porte au quotidien dans la réalisation de son Grand Projet de Ville (GPV), visant à redonner à son habitat urbain un nouveau visage, à la hauteur d'une grande capitale Européenne !



Tramway



Gare TGV

# Une opportunité unique, dans un quartier d'avenir !

Composé d'appartements du studio au 5 pièces, Le Clos Mermoz est idéalement situé et bénéficie de l'agrément d'un tout nouveau quartier au sud du Neudorf. Ce nouveau cadre de vie fait partie du Grand Projet de Ville, axe prioritaire de développement de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

La résidence, connectée au centre-ville de Strasbourg par les transports en commun, notamment via la ligne de Tramway, offre aux habitants la possibilité d'accéder très rapidement à tous les commerces et services de proximité. Ainsi, le parc Schulmeister, les équipements sportifs tels que le parcours de santé, le centre sportif du stade de la Meinau et la piscine de la Kibitzenau, permettront aux futurs habitants de la résidence de profiter pleinement de ce quartier.

À moins de 10 minutes en Tramway, vous pourrez également accéder au centre commercial "Rivetoile", au complexe cinématographique, à la bibliothèque Malraux et au centre de découvertes scientifiques "Le Vaisseau".

## DEVENEZ PROPRIETAIRE

de votre résidence principale au sein de la résidence Le Clos Mermoz en bénéficiant d'une **TVA réduite à 5,5%<sup>(1)</sup> au lieu de 19,6% !**



Exemple d'appartement T3 - N° lot 208  
Surface habitable : 64,87m<sup>2</sup>, balcon : 16,20m<sup>2</sup>  
Dans la limite des stocks disponibles. Les logements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.

## Confort et sérénité au quotidien

Pour assurer durablement le bien-être de ses habitants, Le Clos Mermoz propose des prestations de qualité, aussi bien dans les parties communes que dans chacun des logements.

### Economies d'énergie

- Isolation du bâtiment par l'extérieur
- Chauffage gaz à condensation
- Panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire
- Robinets mitigeurs

### Sécurité et confort

- Résidence fermée et sécurisée par vidéophone
- Porte palière 3 points anti-effraction
- Volets roulants PVC
- Possibilité de parking en sous-sol
- Ascenseur



Photos non contractuelles

## Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC-**effinergie**<sup>®</sup>) 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

< 50 kwh

A

51 à 90 kwh

B

91 à 150 kwh

C

151 à 230 kwh

D

231 à 330 kwh

E

331 à 450 kwh

F

> 450 kwh

G

#### Logement énérgivore

Valueur 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 acquiescent 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.



## LE CLOS MERMOSZ

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, BBC-effinergie® auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

\*\*Bouygues Immobilier est certifié NF Logement par l'organisme certificateur Cerqual.

**Bouygues  
Immobilier**



*Ensemble, imaginons votre bien-être*