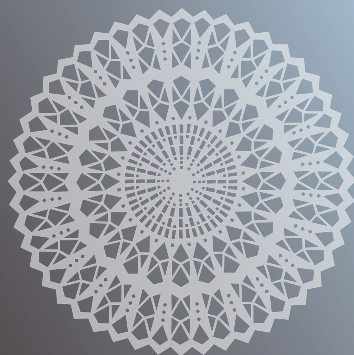


PATIO RIVOLI



L'exception au cœur du Mans



* Ceci n'est pas un label.
Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label
BBC-**effinergie**®, Bâtiment Basse Consommation,
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

Une situation exceptionnelle

Commerces, écoles, tramway...



Notre-Dame de la Couture
et la Préfecture

Au cœur du Mans, les futurs résidents bénéficieront de tous les avantages du centre-ville : l'avenue du Général Leclerc est une des artères principales, avec ses commerces et restaurants. Elle conduit immédiatement aux rues piétonnes, permettant à chacun de profiter du meilleur de la ville, de son animation, mais aussi de ses îlots de sérénité comme le Parc Victor Hugo, à deux pas.

La ligne de tramway dessert la résidence à l'arrêt « Préfecture », à l'angle de l'avenue du Général Leclerc, et facilite les déplacements dans l'ensemble de l'agglomération jusqu'au circuit des 24h de Mans, pour les amateurs de courses automobiles.



La Place des Jacobins
et la Cathédrale



Avenue du Général Leclerc

Tradition et modernité



Patio Rivoli prendra lieu et place de l'ancienne gare routière du Mans, à l'architecture art-déco emblématique des années 30, avec sa façade et sa rotonde* de verre de 30 m2. Reconnue en 2003 « patrimoine du XXème siècle », le site est inscrit depuis 2006 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, participant ainsi à la diversité du patrimoine de la ville du Mans. Le souvenir des millions de voyageurs qui ont défilé à la gare routière du Mans, ajoute à l'architecture particulière du site une atmosphère chargée d'histoire.

Ville carrefour de l'Ouest européen, devenue incontournable, Le Mans est à mi-chemin entre Paris et la côte Atlantique par autoroute ou train, le TGV permettant d'être à Paris en 1h, à Nantes en 1h.



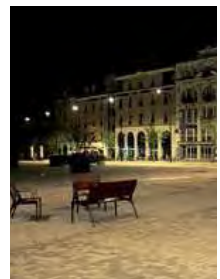
Le Parc Victor Hugo

Des accès proches et rapides

- Liaisons TGV directes :
Paris à 1h
Nantes à 1h (source SNCF)
- Liaisons par autoroutes :
Tours à 1h
Angers à 1h
Laval à 1h
Paris à 2h
Nantes à 2h
La Baule à 2h30



* La Rotonde de verre de l'"Autogare"



La Place de la République



Une architecture conçue pour votre bien-être

"Le projet dialogue avec son contexte et s'écrit d'une architecture résolument contemporaine dans un contraste maîtrisé avec la façade et la rotonde du bâtiment construit en 1932 et inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

Un cœur d'îlot traversant permet un parcours facile des résidents vers le tramway et le centre-ville. Son architecture capte la lumière et profite pleinement d'un ensoleillement naturel et des performances thermiques de l'enveloppe.

La diversité et la qualité des matériaux (béton, brique enduite, bois et verre) associent l'écologie à la modernité architecturale.

"Patio Rivoli" propose un cadre de vie moderne, écologique et paysager en plein cœur de ville."

Bruno Huet - Architecte DPLG



L'exceptionnel espace végétal : le tiers de la surface au sol de la résidence est composé d'espaces verts, procurant à chacun une sensation de bien-être. La quiétude des lieux est assurée par des jardins ornés d'érables à la silhouette ciselée.

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

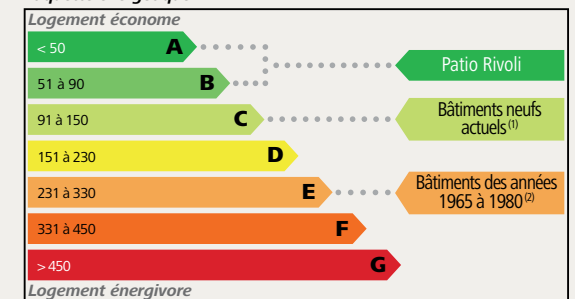
- ✓ Une isolation renforcée pour **une meilleure maîtrise de l'énergie**
- ✓ Des vitrages performants pour **un confort optimal hiver comme été**
- ✓ Un système de ventilation régulé et optimisé **pour une meilleure qualité de l'air**
- ✓ Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire **à faible consommation d'énergie**
- ✓ Des détecteurs de présence et/ou de temporisation et des ampoules **un éclairage plus économe dans les parties communes**

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 Kwhép/m²shon/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 à la réglementation Thermique 2005 en vigueur

(2) Répondant à la réglementation Thermique de 1975

Des appartements du studio au 4 pièces...

Des prestations soignées

- Balcons, terrasses ou jardins à usage privatif pour chaque logement
- Volets roulants électriques
- Parquet stratifié dans les entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres et les dégagements
- Carrelage dans les cuisines fermées, les salles de bain, salles d'eau et WC
- Faïence, meuble vasque, miroir et bandeau lumineux dans les salles de bain
- Chauffage gaz (comptage individuel pour l'eau chaude sanitaire)
- Placards aménagés selon plans



Exemple d'appartement 3 pièces⁽¹⁾

Lot B003 - 75 m²
terrace 22 m²



Sous le signe de la sécurité

- Résidence entièrement close
- Portail d'accès à la résidence et porte d'accès au sous-sol automatiques
- Porte d'entrée sécurisée pour les appartements (serrure 3 points)
- Contrôle d'accès par visiophone depuis chaque logement



Exemple
d'appartement
4 pièces⁽¹⁾

Lot B402 - 81 m²
balcon 14 m²

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



...à personnaliser selon vos envies

Toute une gamme de matériaux et de revêtements vous sera proposée par nos conseillers. Il est possible de modifier⁽²⁾ une prestation contractuelle en choisissant parmi nos solutions d'aménagement personnalisé et même d'étudier avec votre Responsable Relation Client un aménagement intérieur de votre futur logement.

(2) Devis sur simple demande en fonction de l'avancement des travaux et du respect de la réglementation en vigueur.



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.

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

**BÂTIMENT
BASSE
CONSOMMATION***

NF
LOGEMENT

Délivré par le **CERQUAL**

* Ceci n'est pas un label.
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