

À Rouen

# 21 Rue Verte

*La ville comme un privilège*



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

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*

# Le centre-ville

## comme un privilège ...



*Une situation exceptionnelle  
en centre-ville*

*Des accès rapides*

- Tramway station Gare
- Bus lignes 4 / 8 / 11 / 13
- Gare SNCF Paris/Rouen/Le Havre
- Autoroute A28 Boulogne/Lille, Alençon/Le Mans
- Autoroute A13 Paris/Rouen/Caen

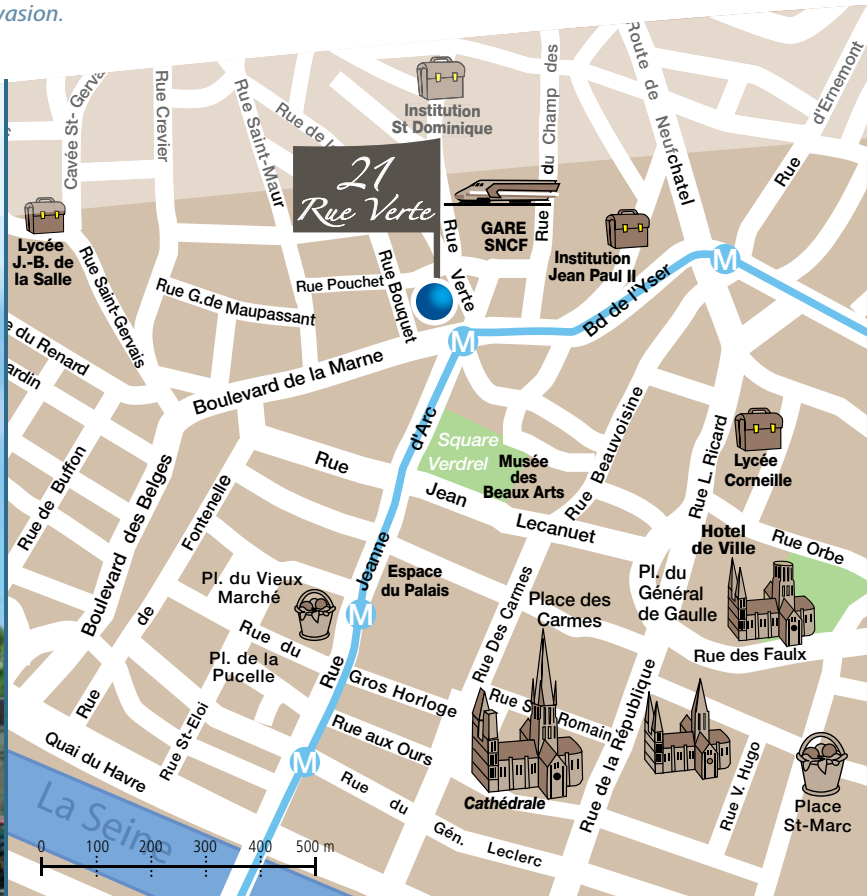
*A proximité immédiate de la gare, la rue Verte reconnue pour son caractère particulièrement résidentiel, vous mène naturellement du quartier Saint-André vers la Rue Jeanne d'Arc et le centre-ville de Rouen. Plus loin, vous apprécierez les rives aménagées de la Seine devenues un lieu de promenade privilégié et très apprécié des Rouennais.*

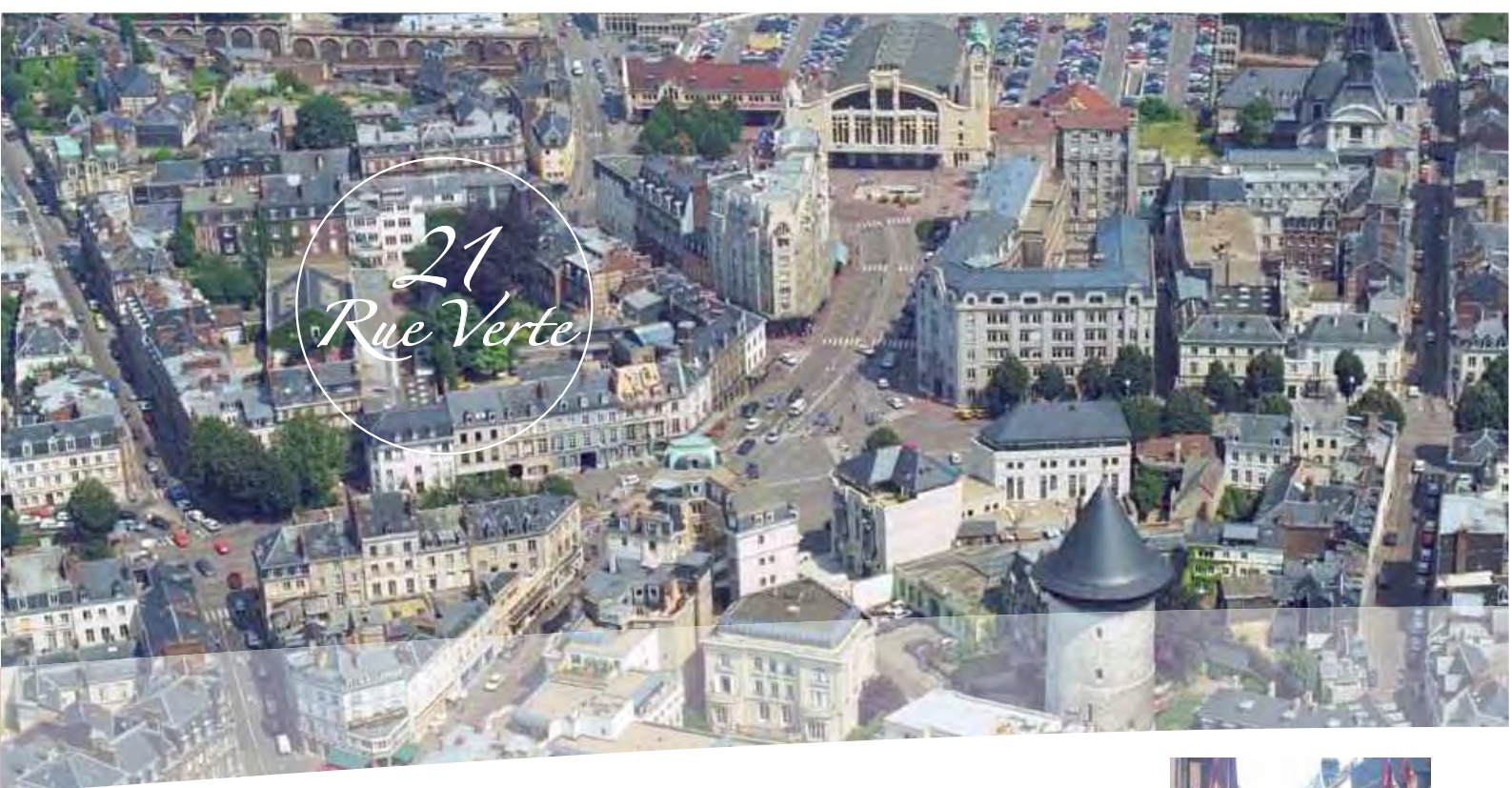
*Vous serez passés entre temps devant le Musée des Beaux Arts, le Palais de Justice et le Théâtre des Arts. Vous aurez croisé la célèbre rue du Gros Horloge, avec en perspective la Cathédrale d'un côté et la place du Vieux Marché de l'autre.*

*C'est entre la rue Bouquet et la rue Verte que Bouygues Immobilier réalise une résidence d'exception en lieu et place de l'Institution Rey.*

*Ce quartier très convoité occupe une place toute particulière dans le cœur des familles rouennaises. Des générations ont pu se côtoyer au sein d'établissements scolaires tels que le Lycée Saint Jean-Baptiste de la Salle, le collège Barbey d'Aureville, les Institutions Saint-Dominique, Rey, Join-Lambert (depuis peu Jean Paul II).*

*Les transports en commun, (bus, métro) convergent vers la place de la Gare et conduisent à l'ensemble de l'agglomération, aux universités, la gare elle-même offrant de larges possibilités d'évasion.*





## Rouen, cœur de ville

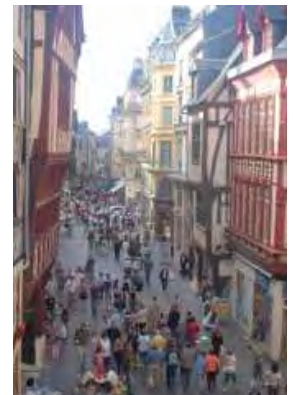


Le "Gros Horloge"

Rouen, Capitale de la Haute-Normandie, possède en son cœur un patrimoine historique remarquable. La Cathédrale, le Palais de Justice, ses nombreuses églises sont le reflet d'un passé fièrement préservé et entretenu par une restauration fidèle des édifices, dans le respect d'une architecture plusieurs fois centenaire. Les rues piétonnes, bordées de maisons à colombages, abritent la vie commerçante rouennaise. Les places s'animent au rythme des terrasses des restaurants.

Rouen est aussi au milieu d'une agglomération qui compte dorénavant près de 500 000 habitants et une population estudiantine qui va croissante. La création de nouvelles facultés au centre de la ville s'accompagne d'un important développement du réseau de transport en commun.

Fidèle à son histoire, la ville se tourne vers l'avenir.



La rue du "Gros Horloge"



La place du Vieux Marché



Le Palais de Justice



## *A situation exceptionnelle, réalisation exceptionnelle.*

Bouygues Immobilier réalise "21 Rue Verte" avec la volonté de s'intégrer parfaitement dans un tissu urbain de centre-ville et dans le plus grand respect des normes environnementales imposées pour l'obtention de la labellisation BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation).

L'association de matériaux traditionnels tels que les toitures en ardoise et en zinc, l'animation et la couleur terre cuite des façades contribuent à l'alliance réussie entre architecture contemporaine et respect de l'identité patrimoniale.

Garante d'une tranquillité certaine, la résidence "21 Rue Verte" occupe le cœur d'îlot entre la rue Verte et le boulevard de la Marne.

Les appartements, majoritairement ouverts sur des terrasses, de beaux balcons ou des jardins, profitent de l'espace central paysager, traversé par un cheminement piéton. En attique, les appartements offrent de belles perspectives sur la ville.

Ici, tout est conçu pour retrouver l'esprit et le bien-être du cœur de ville.



✓ Une isolation renforcée pour une **meilleure maîtrise de l'énergie**

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

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

✓ Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire **à faible consommation d'énergie**

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

## Le mot de l'Architecte

*"L'ensemble résidentiel bénéficie d'un parc arboré en coeur d'îlot.*

*Les accès piétons rue Pouchet et boulevard de la Marne desservent les halls à travers ce jardin. Les cheminements et les aires de repos permettent de bénéficier du calme de cet espace privilégié au coeur de la Ville. Les constructions sont conçues en petits immeubles respectant la convivialité des lieux.*

*La qualité des matériaux de façades : la terre cuite, la pierre, l'enduit teinté dans la masse et des couvertures : l'ardoise naturelle et le zinc quartz, permettent une intégration dans l'architecture 19<sup>ème</sup> siècle du quartier.*

*L'ensemble des parkings en sous-sol participe à la sérénité du programme."*

Alain ELIE - Architecte



Bouygues Immobilier a mis en oeuvre tous les moyens pour vous fournir un logement qui concilie confort et développement durable. Sensibilisé à votre tour aux gestes verts grâce au Guide pratique qui vous sera remis ultérieurement, vous serez en mesure d'entretenir votre logement et de valoriser ainsi votre patrimoine tout en ayant un comportement citoyen envers la planète.





### *Sous le signe du confort et de la sécurité*

Dès l'entrée de la résidence, laissez vous séduire par l'élégance des halls.

Une attention particulière a été portée sur la qualité des matériaux avec notamment de la pierre marbrière au sol et sur la maîtrise des accès : vidéophone et digicode.

La résidence bénéficie de parkings et de caves en sous-sol.

Les détecteurs de présence dans les couloirs facilitent vos déplacements au sein la résidence.

Porte palière blindée anti-effraction assurent la tranquillité de votre logement.

Enfin, la présence du gardien dans la résidence participera aussi au confort et à la sérénité de chacun.

# 21 Rue Verte

## COLLECTION EXPRESSION

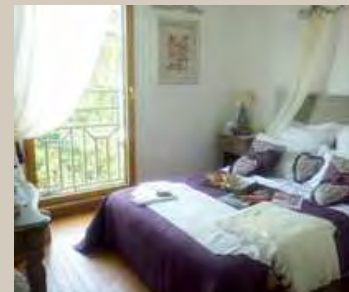
La collection EXPRESSION se distingue par le choix de ses prestations résolument tournées vers la qualité. Vous disposez ainsi soit de carrelage grand format ou de parquet massif dans les séjours et les entrées. Dans les chambres, vous choisirez parmi une sélection de parquets. Votre salle de bains sera équipée d'un ensemble meuble vasque avec miroir et d'un sèche-serviettes. La faïence murale sera posée en périphérie de la baignoire et de la douche : plusieurs harmonies vous seront proposées. Vous aurez encore le choix entre quatre décors pour vos façades de placards aménagés. Enfin, vous apprécierez la centralisation des volets roulants électriques.



*Exemple  
d'appartement T3*  
Lot N° 319  
surf.hab : 68,65 m<sup>2</sup>  
balcon : 9,30 m<sup>2</sup>

*Exemple  
d'appartement T4*  
Lot N° 406  
surf.hab : 87,60 m<sup>2</sup>  
balcon : 10,80 m<sup>2</sup>





*Exemple  
d'appartement T4  
Lot N° 410  
surf.hab : 107,70 m<sup>2</sup>  
terrasses : 44,95 m<sup>2</sup>*

# 21 Rue Verte

## COLLECTION CARACTERE

La collection CARACTERE vous propose des prestations qui sauront vous séduire.

La vie dans votre appartement sera facilitée par des revêtements contemporains (Carrelage ou parquet stratifié dans les pièces à vivre).

Différents choix de carrelage vous seront proposés dans chacune des pièces d'eau. Pour votre confort, la salle de bains sera aménagée avec un meuble vasque avec miroir, un sèche-serviettes. Un soin particulier a été porté au choix de la robinetterie (Grohe).

Ainsi, chaque élément de la collection CARACTERE a été pensé pour contribuer à votre bien-être.



**Exemple d'appartement T1**

Lot N° 204 - surf.hab : 26,90 m<sup>2</sup>

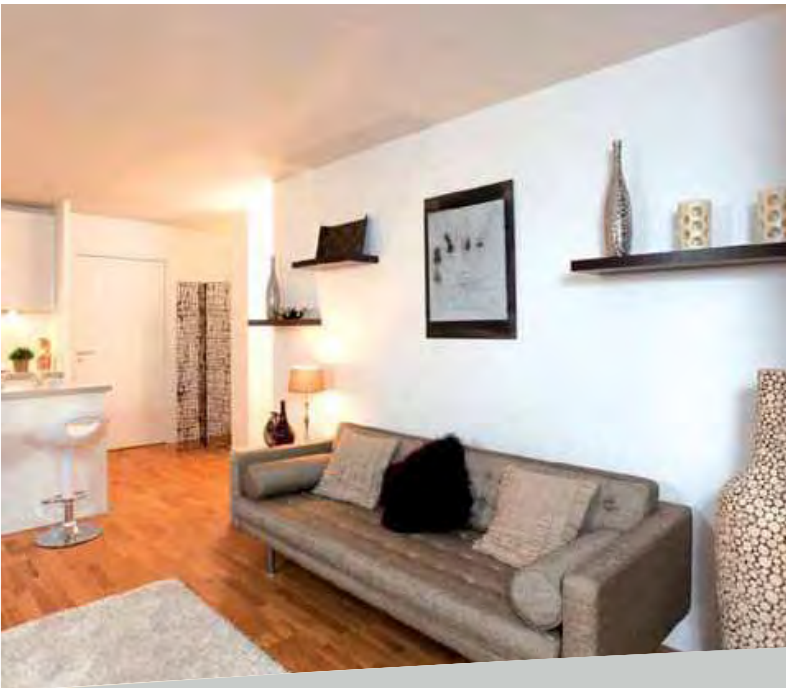


**Exemple d'appartement T2**

Lot N° 205

surf.hab : 41,45 m<sup>2</sup>

balcon : 9,15 m<sup>2</sup>



## Créez l'harmonie chez vous

En plus des prestations rattachées à votre logement, profitez d'un Espace Client entièrement dédié à votre confort. Avec votre Responsable Relation Client, imaginez les possibilités d'aménagements qui s'offrent à vous pour transformer votre intérieur en un lieu unique et découvrez quelques astuces pour faire des économies au quotidien.



## Des équipements adaptés pour plus de bien-être

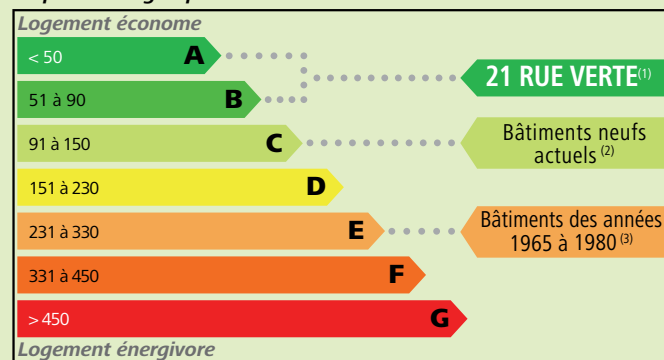
Dans une démarche intelligente et durable, les équipements du "21 Rue Verte" ont été imaginés pour que la construction puisse remplir les objectifs de consommations énergétiques de la labellisation BBC-effinergie®. Un programme qui impose une méthodologie précise dans la réalisation du projet.

## 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



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 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.

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



*21 Rue Verte*

**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 dépense 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.

\*\* En cours de certification

**Bouygues  
Immobilier**

*Ensemble, imaginons votre bien-être*