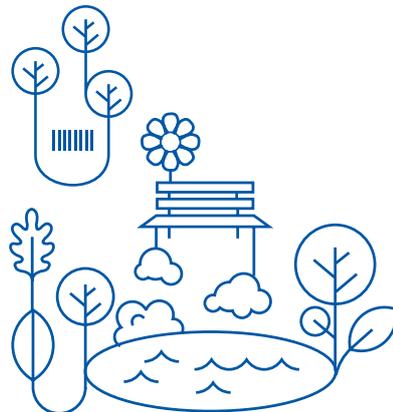


# Saint-Avertin

Orée Verte





## Saint-Avertin

# Un environnement naturel remarquable

**Une belle adresse, c'est avant tout un lieu unique et un environnement à la hauteur des exigences de confort quotidien.**

Saint-Avertin est une commune particulièrement prisée dans l'agglomération tourangelle. Cette jolie réputation, elle la doit à une douceur de vivre présente partout dans la ville.

Saint-Avertin c'est tout d'abord un centre-ville historique qui abrite une multitude de commerces, de

restaurants... et dont la silhouette se reflète délicatement dans les eaux du Cher.

Ce sont aussi des espaces verts protégés et entretenus jalousement. 350 hectares de parcs, bois et forêts jalonnent la commune. Ils sont parcourus par des allées entièrement destinées aux piétons et aux cyclistes. Saint-Avertin est enfin un ensemble d'équipements qui facilitent grandement le quotidien. Ecoles, collège, équipements sportifs, centres

commerciaux, transports en commun... rien ne manque à la commune. Le centre-ville de Tours à quelques minutes seulement est vite oublié pour celui qui recherche la sérénité.

Saint-Avertin est une ville où il fait bon vivre et où toutes les générations s'y retrouvent, des plus petits aux plus grands. Les uns profitent de la tranquillité des espaces préservés, les autres d'un environnement familial idéal.



### Accès

**A10** : 2 km / 10 min <sup>(1)</sup>

**Centre-ville de Tours** : 15 min <sup>(1)</sup>



**Bus** : lignes 3A, 10, 19, 20, 35, 36

**Centre-ville de Tours** :

toutes les 10 min <sup>(1)</sup>

**Lycée Grandmont** : 15 min <sup>(1)</sup>



### École à proximité

**immédiate** : Henri Adam

**Collège** : Jules Romains



### Centre commerciaux à proximité :

Château Fraisier, Onze Arpents et Grands Champs : boulangeries, pharmacies, banques, médecins et supermarché...



### Pistes cyclables

à proximité de la résidence



### Équipements sportifs et culturels

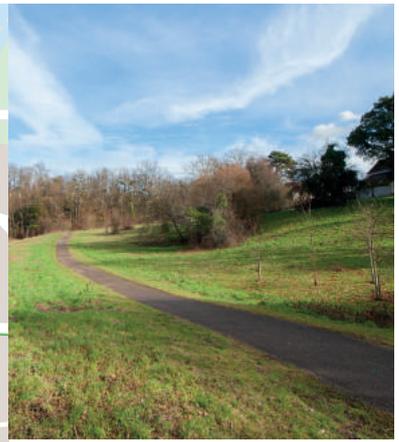
Dojo, gymnase, stade, tennis



### Parcs et espaces verts

Parc de la Camusière

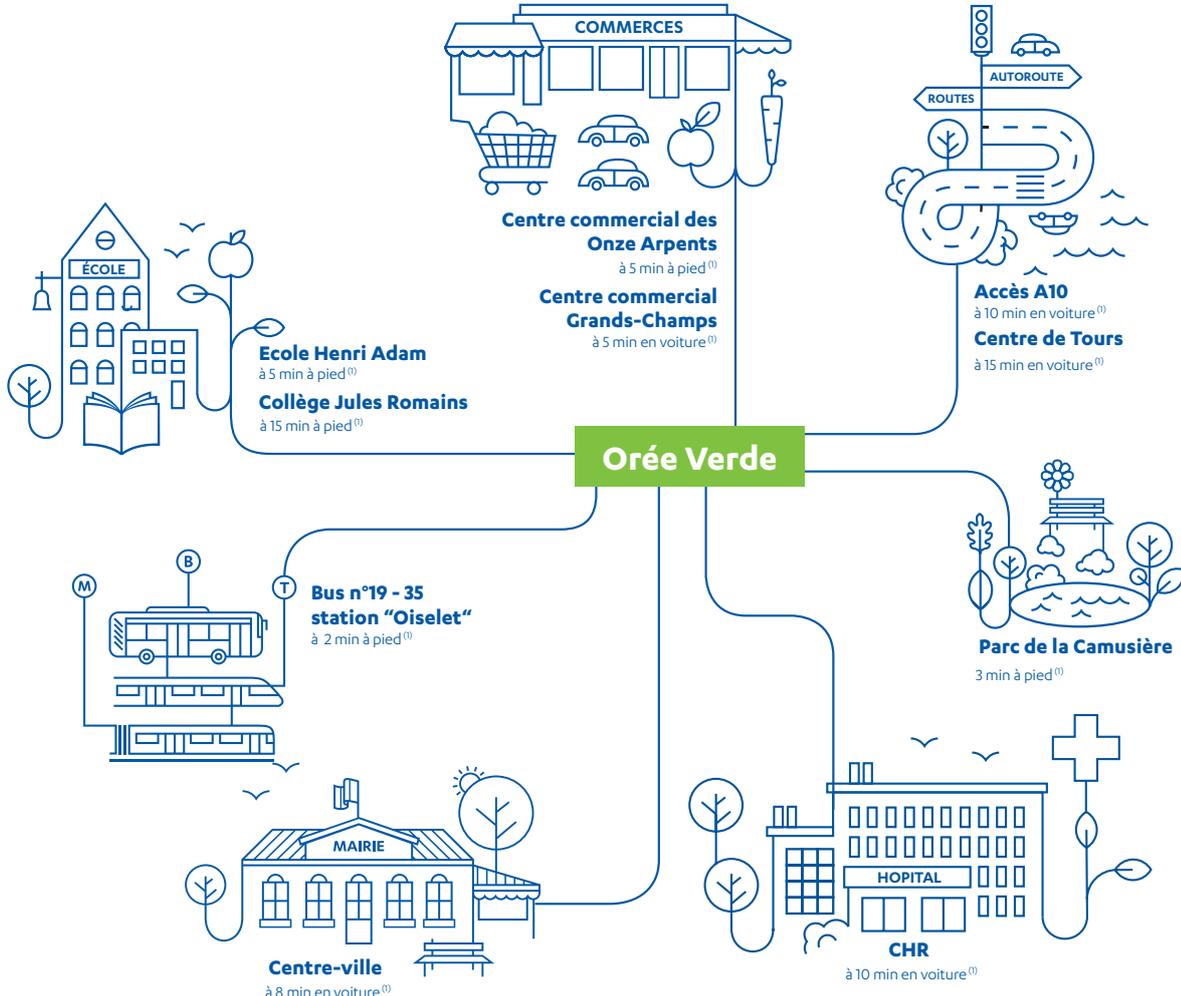
# Votre quartier



## Un chemin vert au milieu de la ville

Une vallée entièrement préservée s'échappe du centre-ville de Saint-Avertin pour rejoindre le parc de la Camusière et la résidence «Orée Verte».

### Rue de l'Oiselet



(1) Données de distances et de temps fournies à titre informatif.

# Votre résidence



## Orée Verte



Appartements connectés



Balcons, terrasses



Espace végétalisé

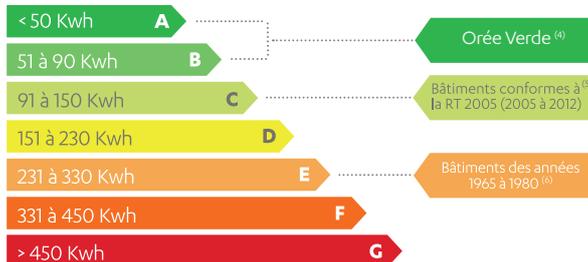


Local à vélos



Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement.**

Logement économe



Logement énergivore

(3) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

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 leurs acquéreurs lors de la livraison.

(4) 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.

(5) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(6) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



« Soucieuse de l'espace boisé classé qui lui sert d'écrin, cette résidence s'inscrit dans l'idée de parc habité ayant motivé sa conception. Elle est confortée par une architecture résolument orientée vers le paysage et par la volonté de mettre en place un jeu subtil de valorisation mutuelle entre ce dernier et le projet. Celui-ci offre une image harmonieuse et douce, soulignée par des toitures en pignons qui découpent sa volumétrie en ramenant son échelle à celle de grandes « villas du parc » juxtaposées. Les façades s'animent de baies étirées par des parements de terre cuite dont la teinte fait écho à celle des gardes corps en claustras qui, en se développant sur plusieurs niveaux, habillent et protègent les larges balcons terrasses des logements qui se projettent dans le paysage comme autant de petites « clairières » individualisées. »

**IVARS&BALLET** Architectes

## Le plaisir d'habiter un appartement contemporain dans un environnement boisé classé

**L'environnement immédiat de Orée Verte se distingue par cet exceptionnel espace boisé sauvegardé. La résidence s'ouvre le plus possible sur cette perspective naturelle.**

Cocon d'intimité et de sérénité, la résidence bénéficie d'une architecture volontairement contemporaine, privilégiant les larges ouvertures et les profonds balcons. Dans le respect du caractère résidentiel de ce quartier où prédominent les maisons, la construction se limite à deux étages. Elle multiplie les volumes, les couleurs et les matériaux de façade afin de donner à la résidence des allures de villas.

Cette variation de volumes limite les

vis-à-vis et renforce l'intimité de chacun des logements. Au rez-de-chaussée, quelques appartements profitent de grands jardins à usage privatif. Le stationnement en sous-sol ou aérien offre des emplacements de parking nécessaires à l'ensemble des résidents. Le confort au quotidien est une addition de tranquillité, d'espace et de lumière. "Orée Verte" associe les trois dans un espace naturel exceptionnel.



## Votre appartement



### 25 appartements du 2 au 4 pièces<sup>(2)</sup>

- Surfaces de 41.80 m<sup>2</sup> à 83.10 m<sup>2</sup>
- Ascenseur
- Balcon ou terrasse avec jardin privatif
- Appartements connectés et intelligents<sup>(7)</sup>
- Conforme à la Réglementation thermique 2012<sup>(3)</sup>
- Stationnement au sein de la résidence (en sous-sol à partir du T3)



# Une modernité naturelle pour votre plus grand confort dehors comme dedans

**Nichés au cœur de cet espace boisé sauvegardé, les appartements de Orée Verte répondent à un choix de vie actuel.**

Côté jour, les larges baies vitrées laissent généreusement entrer la lumière jusqu'au cœur des logements et offrent de belles vues dégagées sur les grands arbres alentour.

Les balcons, terrasses ou jardins

prolongent tous les appartements vers l'extérieur et deviendront, aux beaux jours, des lieux de vie privilégiés.

Côté nuit, les chambres et salles de bains se rassemblent en un espace plus intime.

L'architecture contemporaine s'accompagne de prestations modernes devenues essentielles à notre mode de vie actuel : parquets stratifiés, volets

roulants électriques, placards aménagés, salles de bains équipées, douche extra-plate, WC suspendu...

Le chauffage et l'isolation réalisés dans le respect des dernières normes en vigueur sont, quant à eux, garants de réelles économies.

Résolument tournée vers l'avenir, "Orée Verte" intègre dès maintenant de la domotique pour piloter votre logement.



**Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations.**<sup>(8)</sup>

Cette certification n'est pas obligatoire et

témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

### **Un lieu de vie sûr et agréable à vivre :**

▪ **Un logement plus sûr.** Divers systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.

▪ **Un intérieur sain.** Les sources potentielles de pollution de l'air intérieur sont limitées grâce à un choix exigeant de matériaux (obligatoirement de niveau A) et à un système de ventilation performant.

▪ **Une meilleure protection contre les nuisances sonores.** Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation : limitation des bruits venant de l'extérieur ou de l'intérieur, ou encore les bruits provenant des équipements.

### **Des économies durables :**

▪ **Des économies d'énergie.** La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes

de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire vos consommations énergétiques.

▪ **Des économies d'eau.** L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages.

▪ **Des coûts d'entretien maîtrisés.** L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

(8) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQE™, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

Personnalisez votre intérieur

## 3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Pour s'y sentir bien, un appartement doit nous ressembler. C'est pourquoi nous avons travaillé avec soin nos gammes de prestations pour vous offrir un large choix de revêtements de sol, faïences, meubles et robinetteries de salle de bains.

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE** : nous avons élaboré nos gammes d'intérieur avec le cabinet expert en tendances **Peclers Paris**.
- **LA QUALITÉ** : nous avons sélectionné des partenaires de référence en matière d'aménagement d'intérieur.

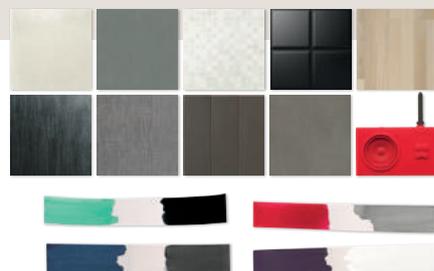
Avec un large éventail de coloris et de matériaux, notre catalogue vous offre la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies pour concevoir un logement à votre image.



### Contemporain

Vous recherchez un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré ?

Le style contemporain est fait pour vous ! Sophistiqué et accessible, ce style actuel s'articule autour de couleurs naturelles et pures - blancs incontournables, noirs, foncés chic – auxquelles peuvent s'ajouter des accents acidulés pop et graphiques.



### Des matériaux de qualité

Bouygues Immobilier s'engage à vous proposer des matériaux de qualité répondant aux normes en vigueur. Pour améliorer la qualité de l'air intérieur, nous veillons à réduire les polluants à la source en choisissant des produits faiblement émissifs dans l'air. Pour cela n'ont été sélectionnés que des matériaux répondant à la catégorie A+ qui garantit de très faibles émissions de composés dans l'air.

Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions).



### Vos prestations

- **Un visiophone main libre avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement
- **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage** et de volets roulants électriques
- **Un choix de sols stratifiés (lames larges) pour le sol** de votre entrée, séjour, dégagement(s) et chambre(s)
- **Une peinture de couleur blanche**, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
  - **Un meuble de salle de bain suspendu** composé de deux grands tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED,



## Nature

### Et si on pouvait se reconnecter à la nature tout en restant chez soi ?

Expression d'une nature sobre et chaleureuse, ce style s'appuie sur des matériaux vivants, presque sensoriels, qui invitent au toucher : bois veinés et texturés au sol, carreaux irréguliers à motifs végétaux discrets dans les salles d'eau...

## Authentique

### Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

Environnement rassurant, ancré sur des valeurs sûres, communes et partagées, le style authentique s'appuie sur des matériaux patinés qui valorisent l'imperfection et le vécu : bois rustiques, sciés, vieillis, bétons texturés, faïences faux-unies, mobilier en bois brut...



Visuels non contractuels

- **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension**, en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 2 jets et d'une large douche de tête,
- **Un sèche-serviette électrique**,
- **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.
- **Des WC suspendus** (avec lave-mains à partir du T4) ,
- **Pour personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus, découvrez nos packs Flexom<sup>(7)</sup>**

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.



### Un plan parfois ça ne suffit pas...

Grâce à nos visites virtuelles, découvrez toutes les possibilités de personnalisation de votre intérieur et configurez votre appartement.

Rendez-vous sur [www.bougues-immobilier.com](http://www.bougues-immobilier.com)

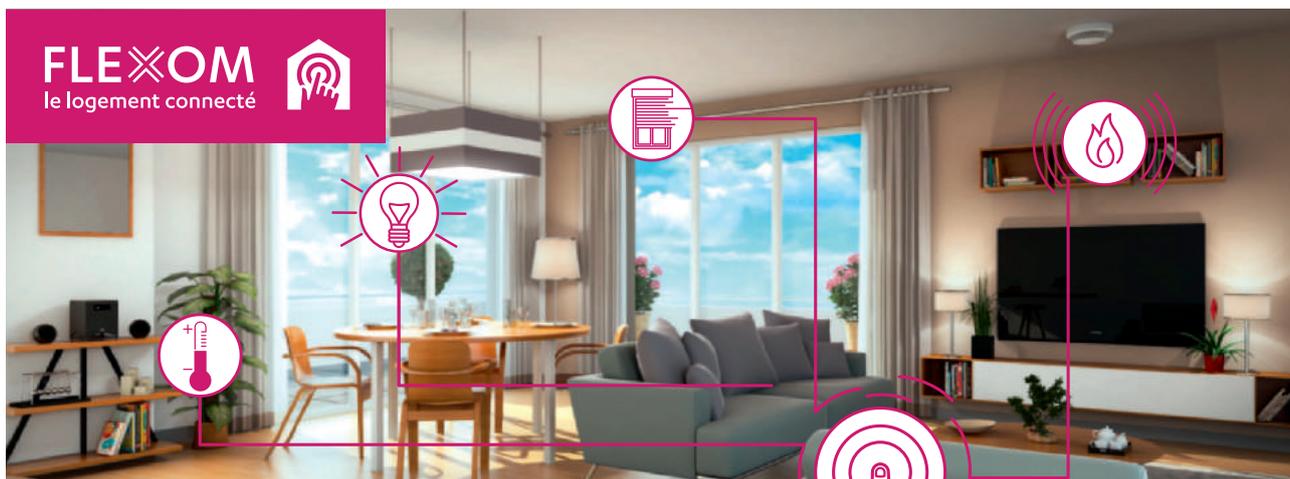


Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

# Et si vous contrôliez votre logement d'un seul doigt?



Votre logement Bouygues Immobilier est connecté et intelligent. Il est équipé de fonctionnalités<sup>(7)</sup> destinées à simplifier votre quotidien :



**Commande centralisée des volets roulants et de l'éclairage depuis l'entrée :** montez ou descendez tous les volets roulants et éteignez simultanément l'ensemble de l'éclairage du logement (création de scénarios de départ et d'arrivée).



**Commande supplémentaire des volets roulants et de l'éclairage** à positionner où vous le souhaitez.



**Régulation du chauffage avec programmation :** pilotez et optimisez votre consommation d'énergie.



**Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée avec alerte sur smartphone :** vous informe sur votre portable en cas d'émanations de fumée.



**Pilotage à distance :** centralisez, créez des scénarios et pilotez à distance les volets roulants, l'éclairage et le chauffage.



**Contrôle des dépenses énergétiques :** fixez des objectifs mensuels ou annuels de dépenses énergétiques. Flexom vous permet de suivre votre consommation et vous informe en cas de dépassement.

Et, comme en matière d'habitat nous n'avons pas tous les mêmes attentes, découvrez **nos packs d'options<sup>(7)</sup>** pour aller plus loin :

## LES PACKS SÉCURITÉ

### Pack Sécurité

- \* Alarme anti-intrusion.
- \* Détecteur de fuites d'eau.
- \* Détecteur de gaz.
- \* Sonde de Qualité de l'Air Intérieur.

### Pack Sécurité +

- + Serrure motorisée.
- + Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- + Allumage automatique de la lumière des WC.
- + Balisage lumineux.

## LES PACKS SENIOR

### Pack Senior

- \* Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- \* Allumage automatique de la lumière des WC depuis la chambre et balisage lumineux.
- \* Serrure motorisée.
- \* Barre de douche ergonomique en T.

### Pack Senior +

- + Paroi de douche avec porte mi-hauteur.
- + Robinet en col de cygne.
- + Barre d'appui dans les WC.
- + Siège de douche rabattable.

(7) En option, nos logements peuvent être équipés de la commande centralisée des volets roulants, du chauffage et des lumières, localement et à distance, avec création de scénarios. Ainsi que d'un dispositif d'alarme de fumée communiquant par radio. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement internet et téléphonie à sa charge. Se référer à la notice descriptive de l'opération ou du lot. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur demande ou sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com). Equipements complémentaires : packs Sécurité, Sécurité+, Senior ou Senior+ : rapprochez-vous de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour connaître le détail de la composition des packs. Equipements disponibles selon l'état d'avancement du chantier. Programmes concernés, tarifs et conditions détaillées des solutions Flexom disponibles sur demande.

BIEN <sup>PLUS</sup>

# Soyons bien plus pour vous

Devenir propriétaire, c'est un beau projet. Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie ailleurs, se constituer un patrimoine, ou tout simplement se sentir enfin vraiment chez soi. Il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions.

Chez Bouygues Immobilier, nous avons compris vos interrogations. Depuis plus de 60 ans, nous travaillons à imaginer des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre... Et plus que tout, nous savons que ce qui compte, c'est de pouvoir avoir votre confiance. C'est pourquoi nous en faisons bien plus pour vous.

## Accompagnement de proximité

Nous vous accompagnons de la réservation de votre logement et jusqu'à 10 ans après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés, de proximité, à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

## Protection et gestion de votre bien

De la protection de la valeur de votre acquisition en cas de revente liée à un imprévu à la gestion et sécurisation de vos revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser votre acquisition.<sup>(9)</sup>

## Financement sur-mesure

Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure pour trouver votre financement grâce à l'expertise de notre partenaire courtier dans 70 agences en France.<sup>(10)</sup>



## Projection facilitée

Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100% des détails. Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.



## Qualité et confort

100% de nos logements certifiés basse consommation<sup>(3)</sup> et NF Habitat.<sup>(8)</sup>



**TOUJOURS BIEN PLUS POUR VOUS**

BOUYGUES IMMOBILIER,  
PREMIER PROMOTEUR FRANÇAIS  
LAURÉAT DES PALMES 2016  
DE L'ASSOCIATION FRANÇAISE  
DE LA RELATION CLIENT.



**Bouygues Immobilier**  
Bien plus pour vous

Palme de la Relation Client 2016 catégorie « Directeur Client de l'année » remise à Bouygues Immobilier par l'Association Française de la Relation Client (Octobre 2016).

Crédits photos : Cédam, Iris Ceramica, Novoceram, Porcelanosa, Berryaloc, Tarkett, Peclers (Bol en céramique Pracha / Torchon en lin surteinté et, Serviette de table 100% lin Merci / Sous pot en fibre de riz Ecoforms chez Merci / Bol à thé en grès Gary Wang / Bol en Bambou Ekobo / Torchon en 100% lin Karin Carlander / Serviette de table en 100% coton IE Mason / Torchon 100% lin Vaxbo Lin / Tissus techniques achetés chez Cloth house, Textile matelassé Innofa / 2 Bols en fibre de bambou Biobo by Ekobo / Textile d'ameublement articulé Boussac / Lexon radio en silicone), Guillaume Pigélet, Getty Images, Shutterstock, Illustrations : Vectuel, Ld3d, Jean-Louis Otton, Kreation, Palladio Publicité.  
(1) Données de distances et de temps fournies à titre informatif. (2) Dans la limite des stocks disponibles. (3) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (4) à (6) Voir page 4. (8) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQETM, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. (9) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. (10) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Bouygues Immobilier, SA au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre. Siège social : 3, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux. Intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris. RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCP10B 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur [www.lacentraledefinancement.fr](http://www.lacentraledefinancement.fr). Bouygues Immobilier, SA, au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation) - Palladio Publicité - Document et visuels non contractuels.



**Orée Verte**

**BOUYGUES IMMOBILIER,**  
**un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans**

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.