

Tours
Philae



Une résidence
élégante qui profite
des attraits de la ville



Tours, entrez dans l'histoire !



Ville d'art au fil de l'eau

Tours, l'ancienne capitale des rois durant la Renaissance est riche d'un patrimoine remarquable retraçant l'histoire de la France. Les maisons à colombages, les rues pavées et les monuments imprègnent le « Vieux Tours » d'une atmosphère unique. Les cafés et les terrasses des restaurants y apportent quant à eux une ambiance conviviale et vivante.

Intimement liée à la vie tourangelle, la Loire est classée au patrimoine mondial de l'Unesco pour ses somptueux décors naturels, ses îles et ses berges. Avec des balades à vélo sur les chemins de halage, des guinguettes, des concerts, des jeux pour enfants ou des cinémas à ciel ouvert, les bords du fleuve sont incontournables !

Ville d'Art et d'Histoire, Tours est aussi une ville universitaire reconnue pour la qualité de son enseignement supérieur. Elle brille par sa



programmation culturelle à découvrir au sein des musées, au Grand Théâtre ou durant les festivals organisés toute l'année. Les sportifs ne sont pas en reste et profitent d'un grand nombre d'associations et d'équipements modernes.

Rois et écrivains, sous le charme de Tours

De tout temps, Tours joue la carte de la séduction. L'écrivain Honoré de Balzac résuma ainsi son affection pour sa ville natale :
« Tours a été et sera toujours [...] une ville riieuse, amoureuse, fraîche, fleurie, parfumée mieux que toutes les autres villes du monde ».



Philae, une nouvelle dynamique dans un quartier plein d'atouts

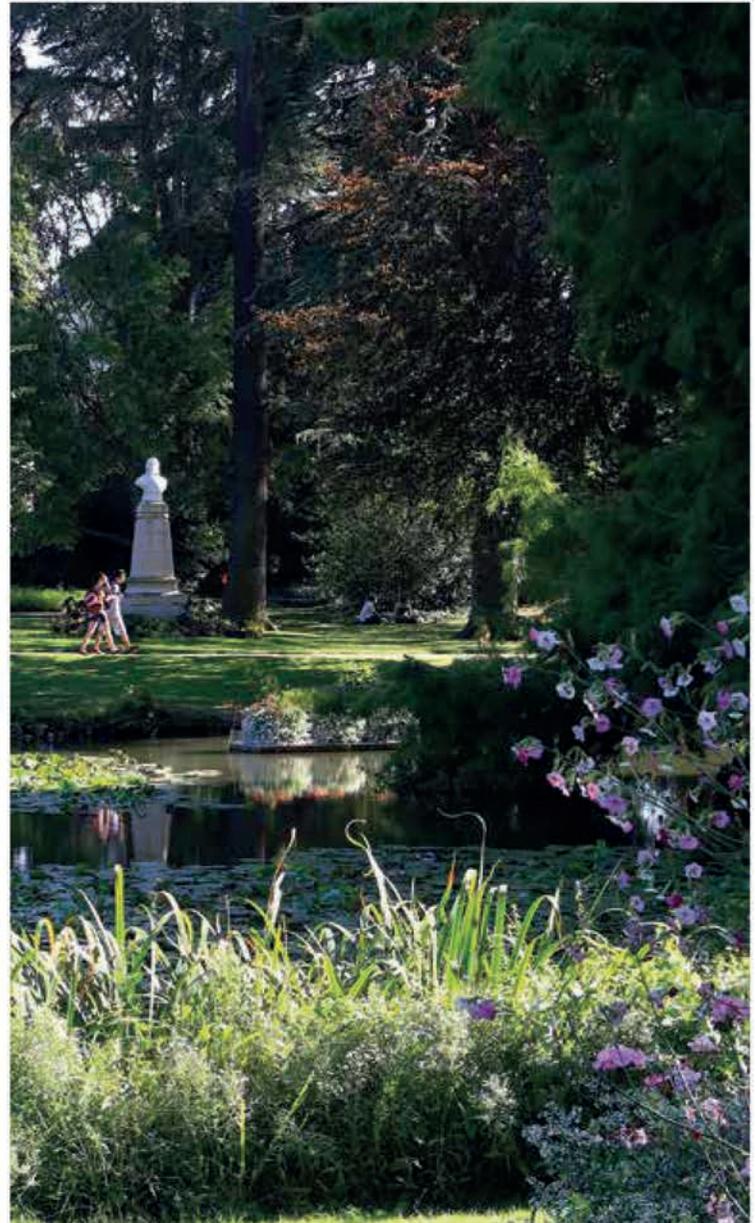
Un cadre de vie privilégié

Avec l'arrivée du Tramway au Nord de Tours, c'est tout un quartier qui se réinvente. Intégrée dans cet environnement en plein renouveau, Philae vous offre une vie animée et idéalement connectée au centre-ville.

Grâce au Tramway, dont est situé l'arrêt à seulement 300 m environ de la résidence, le cœur de Tours est à 18 minutes*. Tout aussi rapide, le bus Tempo2, avec un arrêt au lycée Vaucanson, à 100 m environ, rejoint le centre en 17 minutes*.

À proximité immédiate de Philae, vous profitez en plus du centre commercial de la Petite Arche, de son hypermarché ainsi que ses diverses boutiques et grandes enseignes pour toutes vos envies. Afin de faciliter la scolarité de vos enfants, vous êtes également proche des établissements scolaires, de la maternelle au lycée.

*Source filbleu.fr



Votre nouvelle vie sous le signe du confort

Espaces
Sérénité
Convivialité

Philae, élégance citadine, esprit intimiste

À l'angle de la rue du Colombier et du boulevard du Maréchal Juin, Philae signe le renouveau de son environnement par une architecture contemporaine sobre et soignée jusque dans les moindres détails. De généreux balcons viennent souligner chaque étage tout en marquant élégamment les angles des bâtiments.

Au sein de la résidence et tout autour de celle-ci, érables, charmes, bouleaux, frênes et cerisiers se mêlent aux massifs fleuris pour composer un écrin naturel reposant et empli de bien-être.



Votre nouvelle vie sous le signe du confort

Judicieusement orientées pour profiter pleinement des beaux jours, les pièces de vie sont plus lumineuses dont la grande majorité s'ouvrent sur les espaces verts qui agrémentent la résidence. Ces vues naturelles s'apprécient au quotidien depuis votre appartement !

Déclinés de 2 à 4 pièces, les appartements offrent le meilleur choix, en harmonie avec tous les modes de vie. Grâce aux prestations de qualité, les intérieurs sont agréables à vivre et économes en énergies. Parfait pour des repas en famille ou entre amis, le salon est un lieu spacieux et convivial. Les chambres sont confortables, de véritables cocons dédiés au repos et à la détente. Le parking privé en sous-sol permet enfin de stationner votre véhicule en toute sécurité.

Divisée en quatre petites résidences autour d'un cœur d'îlot paysager, Philae propose des appartements prolongés par un balcon ou une terrasse donnant sur les espaces verts en rez-de-chaussée. Sérénité garantie !

Prestations soignées



◆ Côté énergétique

Isolation renforcée du plancher bas du RDC.

Double vitrage à isolation thermique renforcée avec une très faible émissivité à lame d'argon de 16 mm.

Traitement renforcé de l'isolation : Niveaux d'équipements et d'isolation conforme à la RT 2012.

VMC Hygroréglable B permettant un renouvellement d'air optimisé du logement.

Chaudières individuelles gaz à production instantanée d'eau chaude.

◆ Côté intérieur

Porte d'entrée isolante avec serrure 3 points A2P*.

Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage.

Revêtement vinylique décoration parquet (selon proposition de l'architecte).

Faïence dans les salles de bains et salles d'eau.

Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.

Robinetterie mitigeur chromée sur les meubles vasques, baignoires et douches.

Radiateur avec thermostat d'ambiance programmable dans les séjours.

Volets roulant pour les logements en rez de chaussée et les chambres.

Faïence dans les salles de bains et salles d'eau en périphérie des douches et baignoires.

◆ Côté sécurité

Accès à la résidence par badge Vigik®.

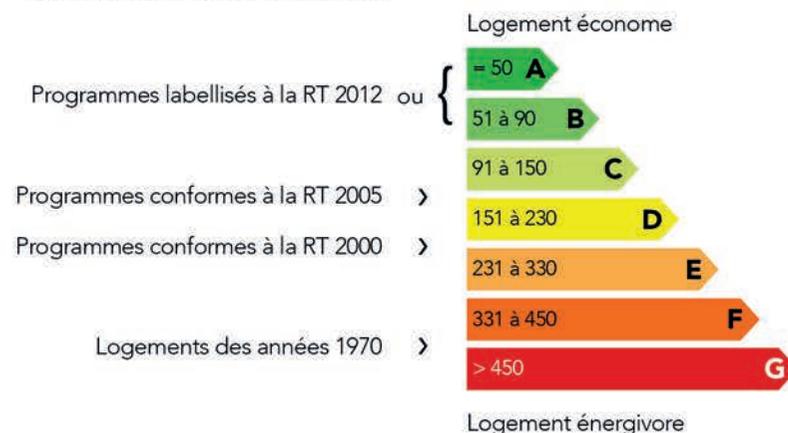
Visiophone.

Portail et accès au sous-sol sécurisés.



Consommation énergétique

en KWH/m2/an en énergie primaire



Tours Philae

ACCÈS

Réseau routier :

Depuis Tours, plusieurs axes autoroutiers relient les grandes agglomérations

- A10 : Paris/Orléans et Poitiers/Bordeaux
- A85/A11 : Angers/Nantes/Bourges/Lyon
- A28 : Le Mans/Rouen

SNCF :

Ligne TGV depuis la gare de Tours, Paris est à près d'une heure.

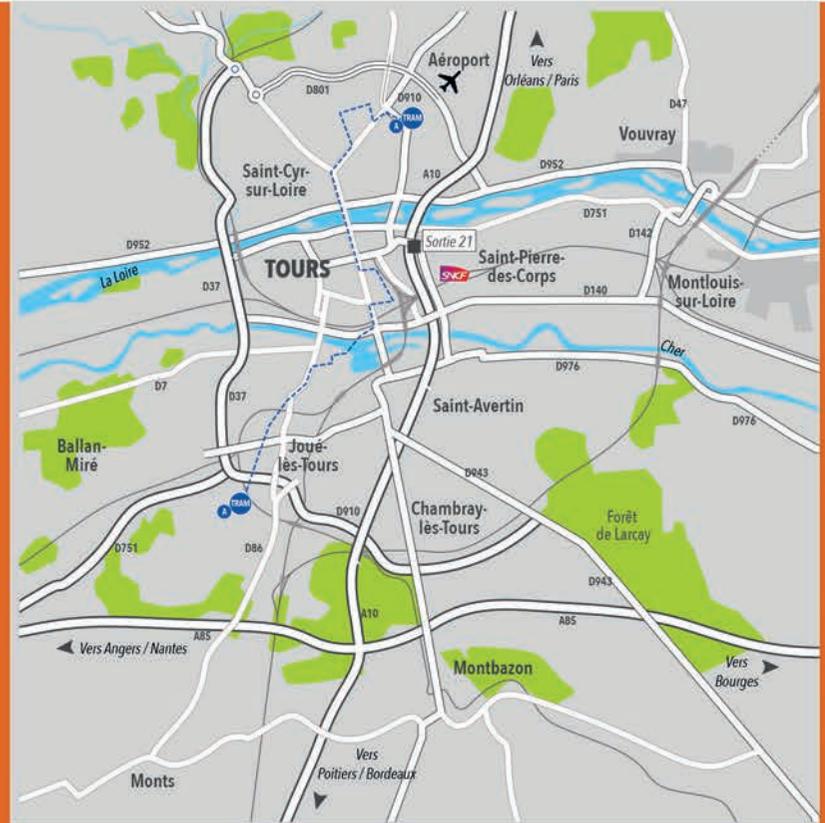
Tramway :

Ligne A : arrêt à proximité de la résidence, relie le centre-ville (station Jean Jaurès) en 18 minutes*.

Autobus :

La ligne de bus Tempo2 rejoint le centre-ville (station Jean Jaurès) en 17 minutes*

Les lignes de bus 53 et 56 ont également un arrêt à proximité de la résidence.



BPD MARIGNAN, UN GRAND NOM DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE FRANÇAISE DEPUIS 45 ANS

Promoteur national, nous déployons notre activité au coeur et autour des principales métropoles régionales, ainsi que sur les marchés locaux privilégiant les relations de proximité avec nos clients et nos partenaires.

Nous sommes filiale de BPD, la division immobilière de Rabo Real Estate Group dont la maison mère Rabobank est l'une des banques privées les mieux notées au monde.

Nous avons conscience des enjeux et des exigences du développement durable. Nous nous attachons à respecter cet engagement fort en intégrant la RSE (Responsabilité Sociale, Sociétale et Environnementale) à notre stratégie, et dans tous les aspects de l'entreprise. Nous estimons, qu'il est de notre responsabilité de promoteur d'encourager et de privilégier des choix éthiques et responsables qui protègent et améliorent la qualité de vie.