

# Villa Réale

TOURS



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

# TOURS

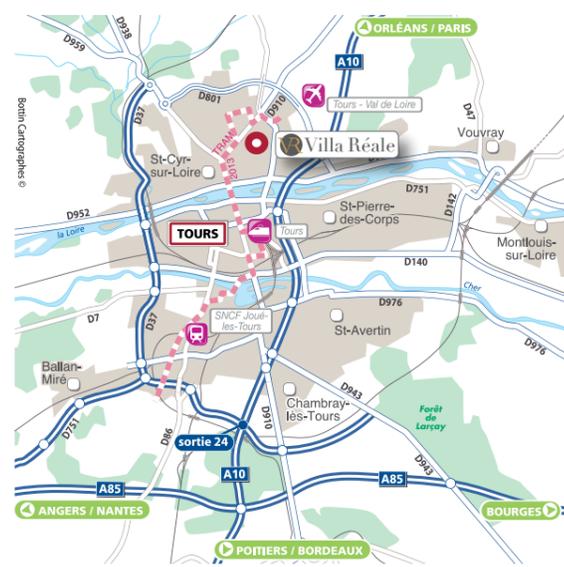
## Un cadre de vie royal



**Villa Réale**

tout proche du centre-ville

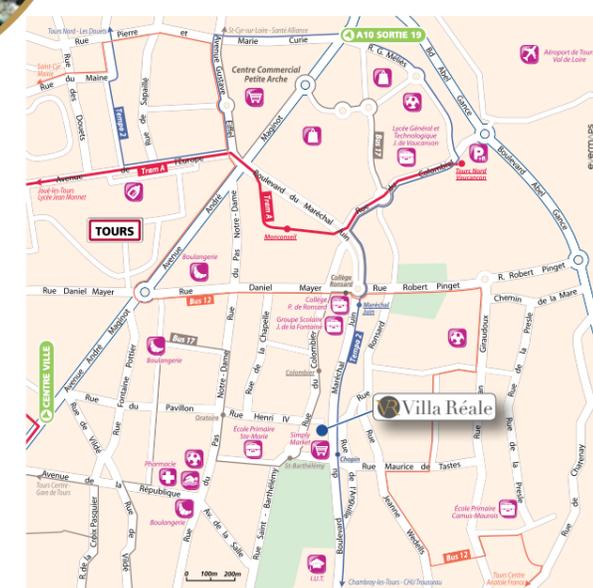
Nichée dans son cocon arboré, Villa Réale est au cœur d'un quartier en pleine expansion situé dans la partie nord de Tours Saint-Symphorien. Ce dernier offre un cadre de vie épanouissant à quelques minutes à peine du centre-ville de Tours, de ses richesses historiques et culturelles. Résidence à taille humaine, Villa Réale bénéficie de nombreux avantages pour faciliter la vie quotidienne de ses habitants : depuis les commerces de proximité (dont une grande surface), les écoles (le collège Ronsard et l'IUT), jusqu'aux nombreuses stations de transports en commun, bus ou tramway. En voiture, l'A10 est accessible en 5 minutes : idéal pour des escapades à Paris, à seulement 2 heures de route. Quant aux balades bucoliques en bords de Loire, quelques minutes de marche depuis Villa Réale et elles sont à vous !



Ancienne capitale des Rois de France et berceau de la Renaissance, Tours jouit d'une renommée internationale. La cité tourangelle est le point de départ incontournable pour découvrir le plus grand site français inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO : la vallée de la Loire, ses châteaux et ses vignobles. Centre touristique au patrimoine exceptionnel - d'où son surnom de « Petit Paris » - Tours n'en reste pas moins une ville qui célèbre la douceur de vivre. Elle est à l'image de la Loire, de ses nombreuses îles et de ses berges qui offrent un cadre idyllique pour flâner ou se balader à vélo. La préfecture d'Indre-et-Loire vibre aussi au rythme des rendez-vous culturels et de l'animation de ses rues commerçantes.

Liaison naturelle entre Paris - à seulement 1h de TGV - et le grand ouest, elle bénéficie de la proximité du bassin économique d'Ile-de-France tout en offrant la qualité de vie du Val de Loire. Ses trois pôles de compétitivité et ses 30 000 étudiants témoignent de son dynamisme.

Tours a séduit les Rois de France. À votre tour de tomber sous le charme.



### Des accès proches et rapides

- EN BUS ET TRAMWAY :**
  - Arrêt de bus ligne 17 «St-Barthélémy» à 50 mètres
  - Arrêt de bus Tempo 2 «Chopin» à 400 mètres
  - Arrêt de tramway «Monconseil» ou «Vaucanson» à 10 minutes
- EN VOITURE :**
  - Hyper-centre de Tours à 10 minutes.
  - A10 Paris / Bordeaux à 5 minutes

Quand l'intimité devient réalité-

Résidence privilégiant une atmosphère intimiste, Villa Réale abrite 36 appartements au sein d'un immeuble de taille moyenne. Les logements – du studio au 4 pièces – offrent des volumes généreux et lumineux, avec de belles expositions, pour profiter de la douceur de vie tourangelle dans un confort total. Cette résidence à l'architecture contemporaine et élégante dispose de 36 places de parking (dont 33 en sous-sol) et d'un hall d'entrée sécurisé avec vidéophone. Son environnement vert et apaisant est un cadre idéal où s'épanouir.



## Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation 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 leurs acquéreurs lors de la livraison.  
 (1) 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  
 (2) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.  
 (3) Répondant à la Réglementation Thermique de 1975.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Le projet s'implante sur l'axe structurant de TOURS NORD, dans un quartier à vocation d'habitat individuel et collectif. Son accès depuis l'impasse Henri IV donne à ce site une intimité particulière. Notre volonté est de conserver la végétation abondante le long du boulevard et de positionner le bâti largement en retrait des voies publiques. Dans le but de rechercher une cohérence architecturale avec les constructions environnantes, l'écriture du projet est volontairement contemporaine, simple et homogène, creusée de loggias et de larges terrasses. Cette résidence à l'échelle humaine a été conçue pour le bien-être des résidents, architecture pérenne et économe en énergie. ”

Claude BLANCHET Architecte



# OPTEZ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

## Des prestations pour un nouvel art de vivre

- Certification NF Logement, gage d'une qualité de construction supérieure et contrôlée, en terme de performances acoustiques et thermiques, de sécurité, de durabilité.
- Utilisation de matériaux de construction étiquetés A+, affichant de faibles niveaux d'émissions en composés organiques volatils.
- Réglementation thermique RT 2012
- Chauffage gaz
- Porte palière serrure 3 points, blindée et acoustique
- Sols pvc et placards dans tous les logements
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains, faïence autour des baignoires ou des douches selon plan
- Revêtement dalle gravillonnée et hublots étanches sur les terrasses
- Pré-câblage pour domotique



Exemple d'appartement  
2 pièces de 41,76 m<sup>2</sup>  
balcon de 8,04 m<sup>2</sup>  
Lot 104, dans la limite  
des stocks disponibles



Exemple d'appartement  
3 pièces de 63,11 m<sup>2</sup>  
balcon de 9,86 m<sup>2</sup>  
Lot 106, dans la limite  
des stocks disponibles

## CREEZ VOTRE HARMONIE

Profitez d'un Espace Client entièrement dédié à votre confort dans lequel vous choisirez vos prestations, en bénéficiant des conseils de votre Responsable Relation Client.

### NOUS VOUS ACCOMPAGNONS À CHAQUE MOMENT CLÉ DE VOTRE PROJET

Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet vous apportera informations et conseils et vous accompagnera dans la personnalisation de votre logement.



# LES ENGAGEMENTS BIEN PLUS

Nous savons qu'acheter une maison ou un appartement peut parfois sembler compliqué. C'est pourquoi nous vous proposons **sept engagements** pour un accompagnement tout au long de votre projet et jusqu'à 10 ans après l'acquisition de votre bien.

### RELATION DE CONFIANCE

**1 interlocuteur dédié** pour vous accompagner tout au long des différentes étapes de votre projet immobilier.

### PROJECTION FACILITÉE

**2 visites avant livraison** pour vous aider à anticiper 100% des détails.

### SATISFACTION ÉLEVÉE

Plus de **80% de nos clients** sont prêts à nous recommander.<sup>(3)</sup>

### INVESTISSEMENT GARANTI

Risque de moins-value couvert **jusqu'à 10 ans.**  
Et risque de loyer impayé couvert **pendant 3 ans.**<sup>(1)</sup>

### PROTECTION SOLIDE

**Jusqu'à 7 ans de protection** face aux accidents de la vie pour être certain de rester chez vous.<sup>(4)</sup>

### ACCOMPAGNEMENT DE PROXIMITÉ

**1 conseiller** à votre écoute proche de chez vous pendant 10 ans après la livraison.

### BIEN-ÊTRE ET ÉCONOMIES

**100 % de nos logements** certifiés basse consommation.<sup>(2)</sup>



(1) Sous réserve de la souscription de la formule Bien Protégé Investisseur et de la formule Bien Géré + Investisseur. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafond) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. (2) Réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique des dernières normes en vigueur. (3) Mesure réalisée par GfRessearch, cabinet indépendant - données 2012. (4) Sous réserve de la souscription de la formule Bien Protégé Occupant. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafond) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. Crédits photo: Getty Images

# FLEXOM

PARCE QU'EN MATIÈRE D'HABITAT NOUS AVONS TOUS DES ATTENTES DIFFÉRENTES, BOUYGUES IMMOBILIER A CRÉÉ FLEXOM.

Désormais disponibles dans tous nos programmes immobiliers, les packs Flexom sont la solution de personnalisation de votre appartement et d'ouverture sur un logement connecté et intelligent\*.

### ✕ Famille

Les packs Famille offrent un appartement sécurisé, dans lequel les enfants peuvent évoluer en toute tranquillité.

### ✕ Tranquillité

Les packs Tranquillité optimisent la sécurité en protégeant des accidents domestiques et des risques d'effraction.

### ✕ Senior

Les packs Senior permettent aux aînés de vieillir à leur domicile dans de bonnes conditions.

### ✕ Facilité

Les packs Facilité simplifient le quotidien grâce à leurs équipements modernes et connectés.



Nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour plus de détails sur ces packs.

\* Tarifs et conditions détaillées des packs (packs Facilité, packs Tranquillité, packs Famille et packs Senior) disponibles sur demande.

## 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.

Bouygues Immobilier est le premier promoteur à avoir été certifié ISO 9001 en France.



### NF Logement

L'expertise et la qualité Bouygues Immobilier

Au cœur de ses actions, Bouygues Immobilier accorde une importance particulière à l'innovation au service de ses clients, au développement durable et à la qualité technique et architecturale de ses bâtiments. Ces engagements s'illustrent notamment par la certification NF Logement qui s'appuie sur des contrôles stricts appliqués à l'ensemble de ses nouveaux programmes. Engagé par ailleurs dans une politique volontariste en matière de satisfaction client, Bouygues Immobilier vous accompagne tout au long de votre projet d'achat immobilier, de la réservation jusqu'à 10 ans après la livraison de votre logement.