

■ ■ ■ ■ Opale

VIVRE AILLEURS À BOULOGNE-BILLANCOURT

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



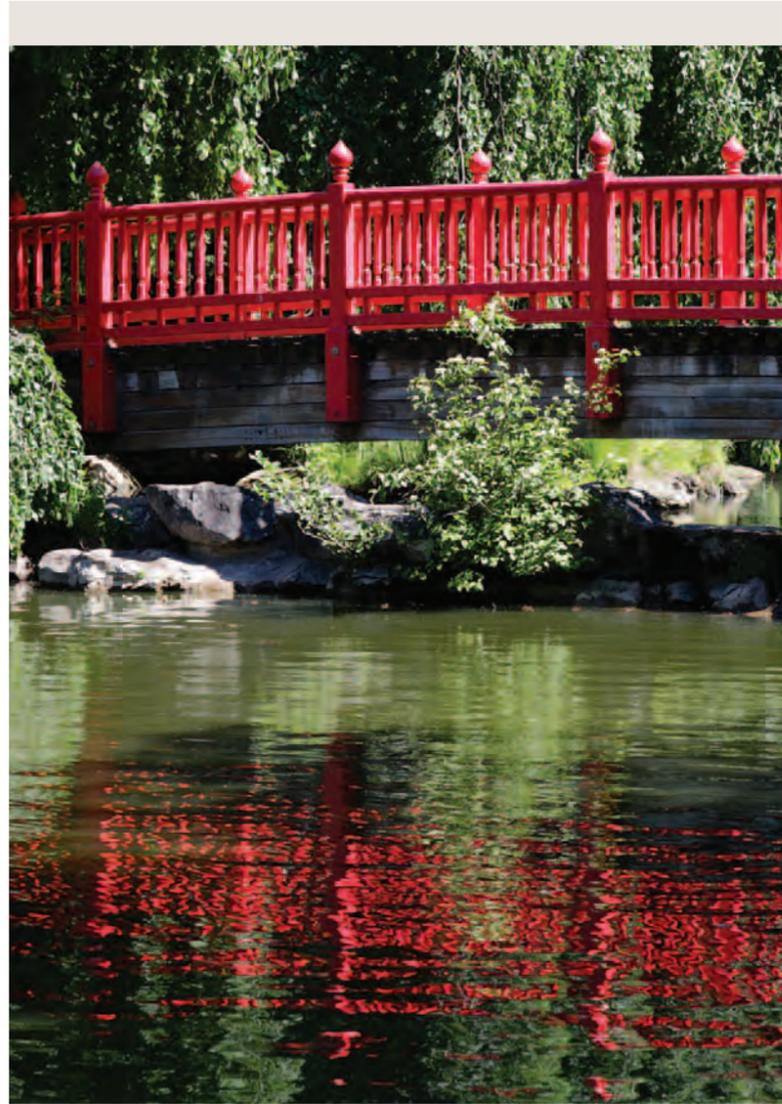
VIVRE AILLEURS, C'EST VIVRE ICI.

*Pour profiter d'une qualité de vie unique et recherchée
en pleine nature... au cœur de la ville,
dans un lieu prestigieux.*





La Grand-Place de Boulogne-Billancourt



Le jardin Albert Kahn



Le pont Renault reliant « Rives de Seine » à l'Île Seguin

Mitoyenne de Paris, BOULOGNE-BILLANCOURT bénéficie d'un cadre urbain, culturel, économique, environnemental et harmonieux.

Classée Ville d'art et d'histoire, son urbanisme novateur est digne de son glorieux passé architectural hérité des années 30. Le Corbusier, Mallet-Stevens, Tony Garnier ont gravé de leurs empreintes l'identité de la ville.

Dotée d'une politique culturelle créative et ambitieuse, Boulogne-Billancourt propose des espaces culturels diversifiés : le Centre Georges-Gorse, l'Espace Landowski, le Théâtre de l'Ouest Parisien, le musée des Années 30, le musée Paul Belmondo...

Un style de vie riche et partagé par l'ensemble des bouloonnais.

Ce cadre de vie privilégié reflète le dynamisme de la ville. Boulogne-Billancourt attire chaque année de nouveaux résidents et sociétés. Pôle économique majeur en Ile-de-

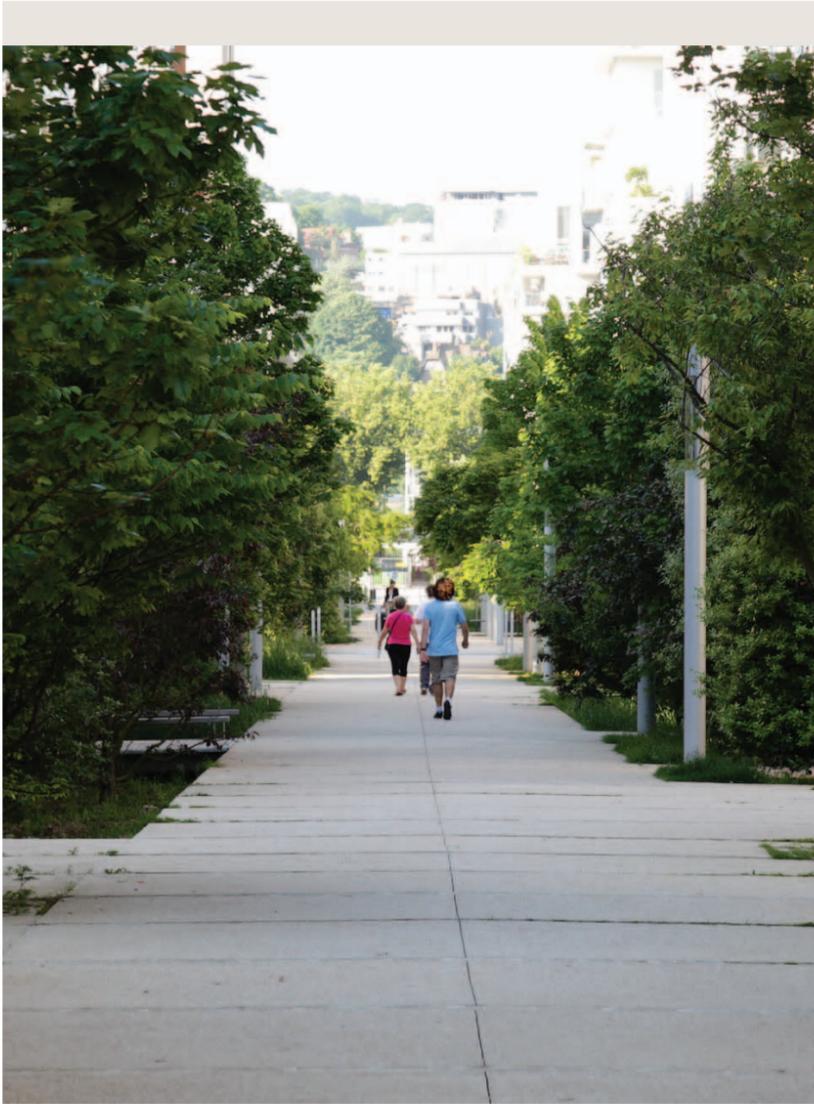
France, elle accueille notamment un grand nombre d'entreprises et sièges sociaux du secteur tertiaire. La commune dispose également d'infrastructures scolaires et sportives de grande qualité.

Innovante, élégante et prestigieuse, Boulogne-Billancourt bénéficie de nombreux parcs et jardins, tels que le Bois de Boulogne, le Parc Rothschild ou le Jardin Albert Khan. Sa douceur de vivre en fait un lieu de vie idéal et épanouissant.

En aménageant le quartier Rives de Seine, la ville apporte à ses habitants une qualité de vie unique. Projet d'aménagement urbain ambitieux et innovant, il est l'un des plus importants de l'Ouest parisien du 21^{ème} siècle.

VIVRE ICI, C'EST VIVRE EN HARMONIE.





« Rives de Seine », passage piéton Robert Doisneau

En face de l'Île Seguin, l'éco-quartier résidentiel «RIVES DE SEINE» conçu par des architectes-urbanistes renommés, est comme une oasis au cœur de la ville.

Bordé par le parc de Billancourt, «Rives de Seine» a pour objectif de réduire son empreinte écologique. Gestion de l'eau, consommation d'énergie, transports doux, etc. sont les piliers de ce projet d'aménagement durable.

Le quartier pourvu de tous les équipements publics indispensables offre un cadre de vie facile au quotidien : jardin d'enfants, crèches, groupe scolaire avec centre de loisirs, lycée, médiathèque, plus de 50 commerces

de proximité, nombreux restaurants, transports (métro, bus, T Zen). Tout proche le marché de Billancourt, la piscine et la patinoire ; à quelques encablures, le centre commercial les Passages, les cinémas, les boutiques de mode, etc.

La profonde mutation de l'Île Seguin, point d'orgue du renouveau culturel et architectural de la ville, accentuera plus encore l'attrait de «Rives de Seine».



« Rives de Seine », la Tour Horizons (Ateliers Jean Nouvel)



« Rives de Seine », les brasseries du quartier

VIVRE ICI, C'EST EMBELLIR SA QUALITÉ DE VIE.





« Opale », vue depuis le parc de Billancourt

VIVRE ICI, C'EST VIVRE COMME NULLE PART AILLEURS



Dotée d'une véritable identité architecturale, la résidence «OPALE» est située au pied du magnifique parc de Billancourt, parc paysager de 7 hectares. Elle s'intègre harmonieusement à son environnement.

A l'angle de l'avenue Lefaucheux et de la rue de Meudon, «Opale» se compose de 2 immeubles résidentiels de prestige.

Les bâtiments aux façades claires et aux lignes architecturales épurées et raffinées jouent avec les volumes de leur structure.

Les appartements prolongés de loggias, balcons ou terrasses bénéficient de splendides vues sur le parc de Billancourt et la Seine ou sur le cœur d'îlot avec ses promenades arborées et ses longues traverses remarquables. Ces percées par lesquelles la lumière pénètre dans les appartements les rendent d'une clarté remarquable.

Des attiques en retrait, permettent de disposer d'appartements en duplex avec de magnifiques terrasses au panorama exceptionnel.

Les halls d'entrée traversants laissent aussi entrer la lumière de part en part de la résidence et dévoilent le charme élégant de cet ensemble, par la qualité de ses finitions et des matériaux utilisés.

La nature participe au charme des lieux. Adultes et enfants cohabitent avec un cadre de vie relaxant et apaisant. Les allées des jardins intérieurs sont équipées de mobilier en bois noble, de plantations, d'abris sous vélums, procurant raffinement et convivialité.



Au calme et baignés de lumière, les appartements dégagent une ambiance sereine propice au bien-être de leurs résidents.

Du studio au 6 pièces duplex, les appartements de style contemporain tirent avantage de surfaces généreuses et d'une exposition parfaite.

La domotique participe également à la qualité de vie. Les balcons filants, loggias, terrasses offrent des surfaces de vie supplémentaires et une place essentielle à la nature.

Spacieux, sans vis-à-vis, avec des baies vitrées laissant filtrer la lumière, chaque logement est soigné jusque dans ses moindres détails pour un confort absolu.



Des appartements d'exception

Entre ciel et terre, des duplex aux allures de maisons particulières possèdent des volumes rares donnant un sentiment unique d'espace et de liberté, grâce à une double hauteur sous plafond. Prolongés de superbes terrasses, ces appartements s'exposent à de spectaculaires perspectives sur le paysage environnant, avec au premier plan le parc de Billancourt, la Seine, les coteaux de Sèvres et Meudon ; au loin Paris...



VIVRE ICI, C'EST AVOIR L'EXCELLENCE
POUR CADRE DE VIE



VIVRE ICI, C'EST S'ENTOURER
DE LUXE ET DE CONFORT



Des matériaux de qualité

- Halls d'entrée décorés dans un style contemporain.
- Gardes-corps en verre avec lisse en aluminium anodisé naturel.
- Menuiseries extérieures en aluminium ou mixtes bois aluminium avec double vitrage pour une meilleure isolation thermique et phonique.
- Séparatifs de balcons en verre translucide.
- Chape flottante isophonique dans tous les appartements.
- Parquet en chêne massif dans l'entrée, le séjour, les dégagements et placards attenants.
- Salle de bains et salle d'eau raffinées équipées d'un meuble avec vasque encastrée, miroir, appliques et sèche-serviette électrique.
- Robinetterie mitigeur thermostatique à limiteur de débit.
- Volets roulants pour toutes les baies sauf menuiseries double-hauteur.
- Chauffage et production d'eau chaude assurée par le réseau de chauffage urbain pour un meilleur confort.

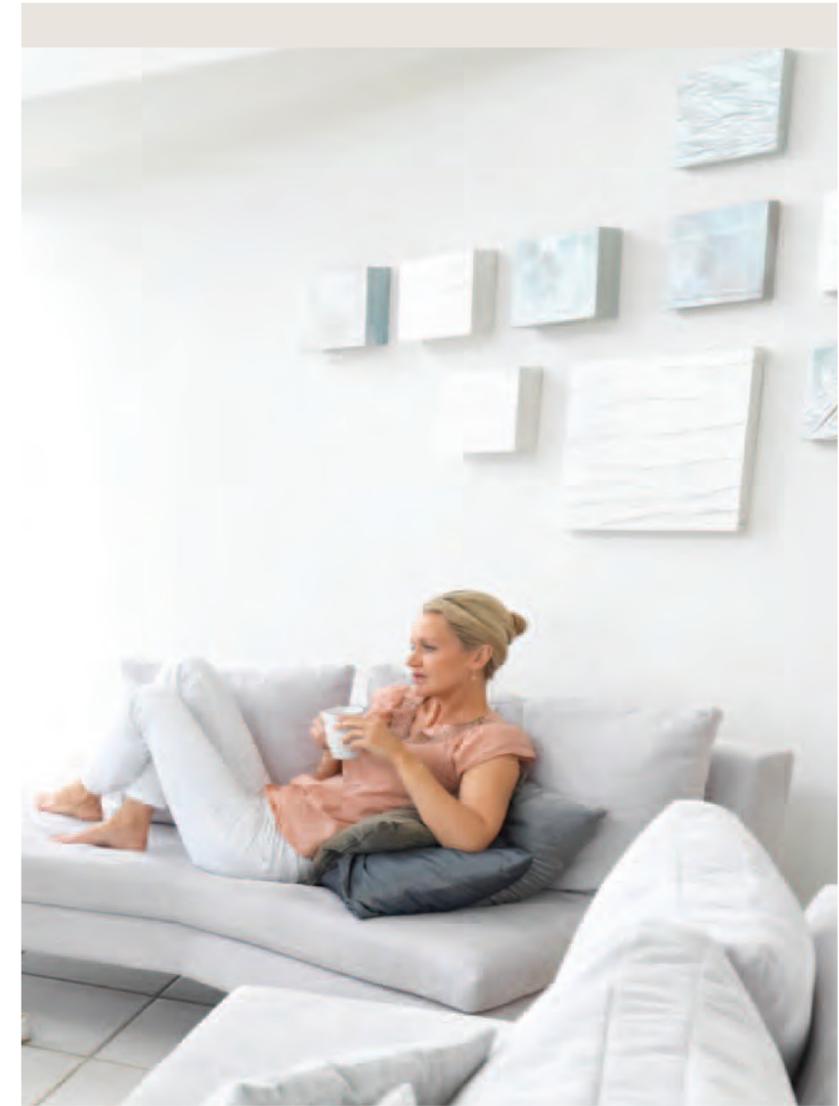
Des prestations haut-de-gamme

Des appartements intelligents grâce à la domotique :

- Ouverture et fermeture des volets roulants extérieurs électriques avec commande centralisée et individuelle par boîtier infrarouge.
- Gestion de la température en fonction de votre présence et des saisons.
- Gestion de l'éclairage, création d'ambiances lumineuses.
- Suivi des consommations énergétiques.

Des appartements sécurisés pour vivre en toute sérénité :

- Digicode
- Vidéophone
- Portes palières isoblindées avec seuil à la suisse équipées d'une fermeture à 5 points et d'une serrure de sûreté A2P**.

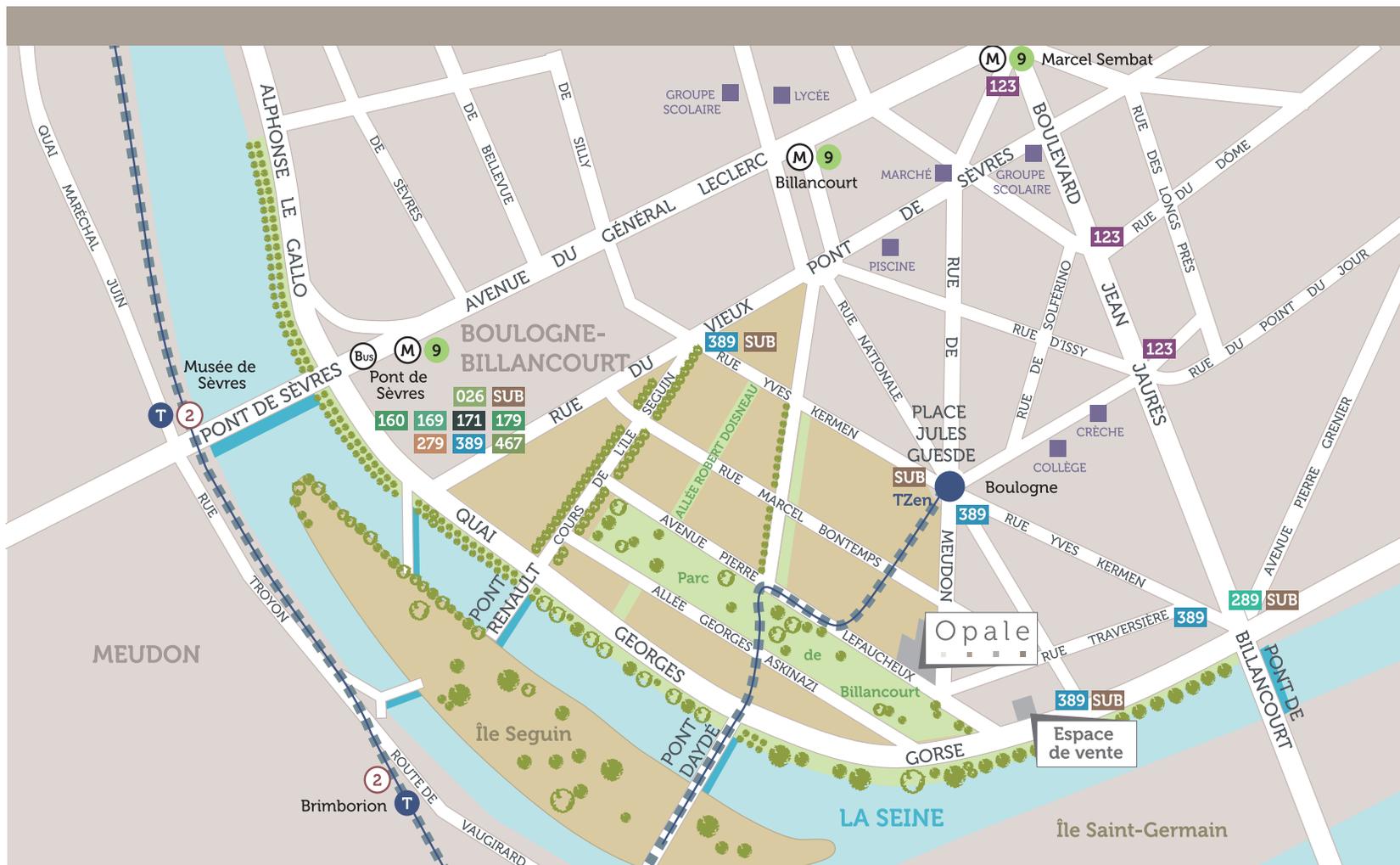


Icade s'engage à « construire durablement » dès aujourd'hui pour les générations futures. C'est l'une des composantes de sa démarche d'Immoconfiance. Label relatif à la performance énergétique d'un bâtiment, le label BBC atteste d'une consommation d'énergie inférieure à 50 kWh/m²/an.



Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label bâtiment basse consommation énergétique, BBC Effinergie® auprès de l'organisme certificateur Cerqual, validé à l'achèvement de la construction.





Accès Voiture

Accès rapide au périphérique par la Porte de Saint-Cloud, vers l'A10 et l'A12 par le pont de Sèvres et le pont de Saint-Cloud.

Accès rapide à Paris et La Défense par les quais et les voies sur berges.

Accès Métro

Métro 9 - Pont de Sèvres / Mairie de Montreuil

stations «Billancourt», « Pont de Sèvres» et «Marcel Sembat»

Accès Tramway

T2 - La Défense / Issy-Val de Seine

stations «Musée de Sèvres» et « Brimborion»

Projet

T Zen - Bus rapide en site propre

Accès Bus

026 - Pont de Sèvres / La Celle Saint-Cloud

123 - Porte d'Auteuil / Mairie d'Issy

160 - Nanterre Préfecture RER / Pont de Sèvres

169 - Pont de Sèvres / Bâlard

171 - Pont de Sèvres / Château de Versailles

179 - Pont de Sèvres / Vélizy Europe Sud / Robinson RER

279 - Pont de Sèvres / Meudon-La-Forêt ZI

289 - Parc de Saint-Cloud / Clamart

389 - Pont de Sèvres / Meudon-La-Forêt C. Administratif

467 - Rueil-Malmaison RER / Pont de Sèvres

SUB - Boucle Nord / Boucle Sud