

À 5 MINUTES
DU CŒUR DE VILLE DE NANCY

LA VIE GRANDEUR NATURE

LES DOMAINES
DE L'ALÉRION



■ Bâtir l'avenir

Le développement durable porte nos réalisations immobilières, de la conception des bâtiments à la phase même de construction.

“Une réflexion est menée en amont de tous nos projets immobiliers afin de limiter leurs impacts sur l'environnement.”

Notre métier : bâtir pour votre avenir, anticiper et innover pour l'immobilier d'aujourd'hui et de demain. Des critères environnementaux sont pris en compte sur l'ensemble de nos

programmes immobiliers afin de répondre à notre engagement et aux attentes de nos clients, de plus en plus soucieux de préserver leur cadre de vie et leur environnement.

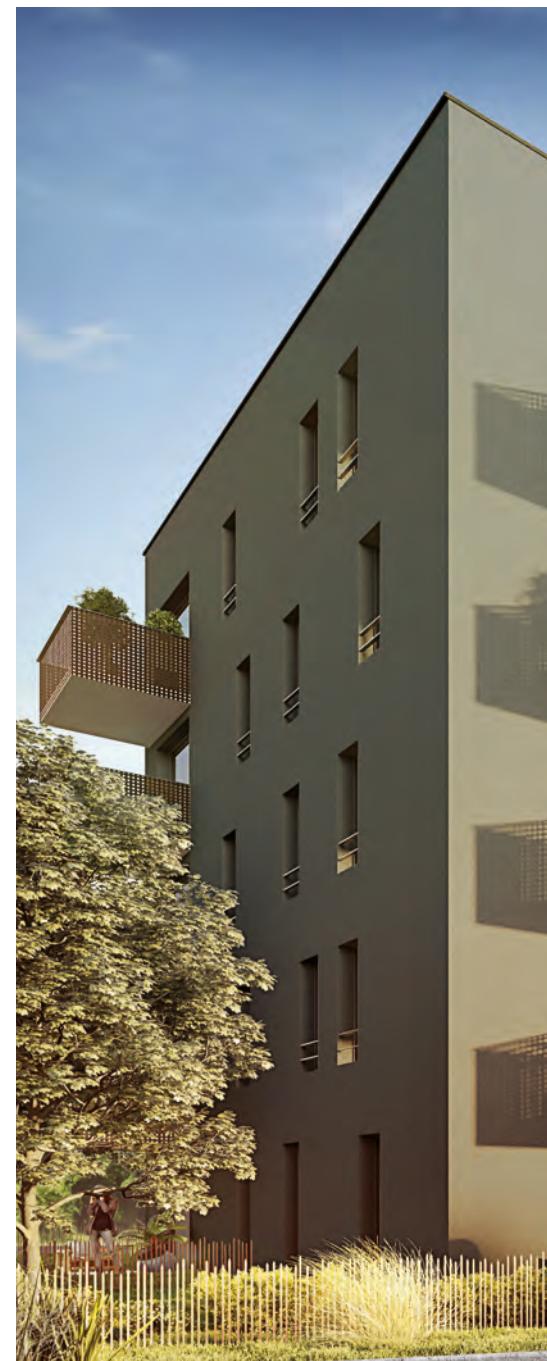


Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle

Nos logements garantissent une certification environnementale NF Habitat :

- > la qualité de vie,
- > le respect de l'environnement,
- > la performance économique,
- > la qualité de service.



Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle



LES DOMAINES DE L'ALÉRION, LA VIE GRANDEUR NATURE

“Les Domaines de l’Alérion prennent place dans la commune de Maxéville, au cœur d’un écrin de verdure. Le parti pris architectural de cette opération est avant tout de préserver ce site remarquable en minimisant l’impact visuel des bâtiments. Chaque bâtiment d’habitation se distingue par l’imbrication de deux corps de bâtiment, créant ainsi une volumétrie affirmée et une architecture mesurée, respectueuse de son environnement.

La préservation de l’ambiance bucolique du site par la conservation d’un maximum d’arbres, tout en donnant un caractère champêtre aux aménagements paysagers, a été un axe fort du projet.”

Les architectes : Olivier BOURBON et Alexandre ZANON

Eiffage Immobilier inscrit notamment son action dans une charte nationale : “un bâtiment, une œuvre”.

Notre engagement : promouvoir l’art et la culture de nos territoires, mettre l’art au service de l’architecture afin de la sublimer.



Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle

■ Votre appartement neuf à Maxéville au cœur d'un secteur boisé protégé

Les appartements neufs au sein des Domaines de l'Alérion sont des logements de qualité aux prestations entièrement dédiées au confort et au bien-être des habitants. Du 2 au 5 pièces avec balcon et/ou terrasse-jardin, les résidences s'érigent sur 4 à 5 niveaux, et favorisent les meilleures orientations. Le programme Les Domaines de l'Alérion trouve naturellement sa place au cœur d'un espace boisé classé privilégiant le confort et la sérénité. ■

- Architecture raffinée
- Construction répondant aux dernières exigences thermiques RT 2012
- Tranquilité acoustique
- Aménagement d'appartement optimisé pour valoriser votre lieu de vie
- Réseau de voisins avec maresidence.fr
- Conciergerie numérique
- Œuvre d'art pour chacun de vos bâtiments



Chaque appartement du 2 au 5 pièces a été conçu afin d'obtenir une grande luminosité, avec des pièces de vie aux larges baies vitrées, prolongées par des balcons ou vastes terrasses avec jardin de plain-pied pouvant aller jusqu'à 150 m².

■ Votre espace de vie intérieur

- Parquet dans l'entrée, le séjour, les chambres et le dégagement
- Carrelage dans la cuisine, la salle de bain et les WC
- Salle de bain aménagée avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Placards avec aménagement intérieur
- Porte palière bénéficiant d'une serrure de sûreté 3 points A2P 1*
- Chaudière individuelle au gaz avec production d'eau chaude

■ Les prestations communes

- Hall d'entrée sécurisé par un sas avec système de badge, digicode et vidéophone
- Ascenseur
- Détecteur de mouvements
- Parking

■ Les espaces extérieurs

- Balcon
- Terrasse
- Jardin engazonné

■ Le choix de l'exigence énergétique

- Norme de référence dans la construction immobilière neuve, la Réglementation Thermique 2012 assure une consommation énergétique optimisée afin de réduire les gaz à effet de serre, tout en atténuant les frais des résidents.
- Isolation renforcée
- Menuiseries double vitrage ■



■ Un quartier rare et privilégié, à 5 minutes du centre de Nancy

Situé à proximité du centre-ville de Nancy, le programme immobilier neuf Les Domaines de l'Alérion est au cœur d'un quartier calme, tout en étant proche des commerces, des axes autoroutiers et des contournements de la métropole nancéienne ainsi que des transports en commun qui faciliteront votre quotidien avec la ligne 2 du tramway. ■



Transports

- À 5 minutes en voiture du centre de Nancy
- Gare TGV à 5 minutes en voiture
- Avec accès direct à l'autoroute A31 desservant Metz et Luxembourg
- À 5 minutes à pied de la ligne 2 du tramway

Commerces et services dans un rayon de 10 minutes à pied

- Commerces de proximité
- École maternelle Saint-Exupéry
- Collège Jean de La fontaine
- Ecoles primaires
- Crèche (La Maison Bleue) et garderie (Cilm)
- Zone commerciale réunissant tous les commerces
- Palais des sports de Gentilly
- Polyclinique
- Parc d'activités





Eiffage Immobilier

La force d'un grand groupe allié à la proximité d'équipes expérimentées

Filiale du groupe Eiffage,
3^e acteur français du BTP et des concessions, Eiffage Immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et de constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

L'entreprise développe, partout en France, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables du secteur**. Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économique qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter **la confiance** que vous nous accordez en nous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un **accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Une démarche Qualité et Environnement

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un "**Système de Management Responsable**" (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001**, qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001**, qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier place la démarche environnementale au cœur de ses objectifs, en respectant la **RT 2012** et en s'engageant dans l'obtention de **la certification NF Habitat**. Cette certification, pour laquelle nous sommes titulaires du droit d'usage sur l'ensemble de notre production de logements, vous garantit notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

11, avenue du Rhin
54320 Maxéville

Tél. : 03 83 97 20 20

Des accès directs et rapides

Aux portes de Nancy, bénéficiez d'une qualité de vie remarquable, au calme et à proximité immédiate des commerces et des transports (tramway ligne 2 et lignes de bus).

Un cadre de vie privilégié

Les appartements du 2 au 5 pièces privilégient les espaces lumineux et dévoilent de larges espaces extérieurs. En rez-de-chaussée, les appartements s'ouvrent sur d'agréables jardins privatisés, prolongés par l'écrin de verdure de l'espace boisé classé. Les prestations raffinées sont sélectionnées avec le plus grand soin pour garantir un niveau de confort optimal et une douceur de vivre au quotidien.

L'assurance d'une certification

Une résidence conforme à la RT 2012, idéale pour y habiter en toute sérénité ou pour se constituer un patrimoine de valeur tout en réduisant ses impôts avec le dispositif Pinel.

EIFFAGE
IMMOBILIER



(1) PTZ+ : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2017 pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve. Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources, voir Décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015. (2) Loi Pinel : réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novocites du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m². Faire un investissement immobilier présente des risques. Consulter www.eiffage-immobilier.fr pour en savoir plus. Document non contractuel - Illustration à caractère d'ambiance INFIME - SAS au capital de 1 500 euros - RCS Versailles 489 244 483 - Siège social : 11 place de l'Europe, 78140 Vélizy-Villacoublay. *Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en nous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant - Conception : www.traitdunion.com.fr - Décembre 2017.