

Les Villas du Parc

NANCY



FAITES DE LA VERDURE
VOTRE CADRE QUOTIDIEN

LE PLATEAU
DE HAYE



Bouygues
Immobilier



Nancy, la dynamique

Nancy, Capitale des Ducs de Lorraine, située sur les rives de la Meurthe, se hisse parmi les cités dynamiques du pays. Particulièrement attractive pour sa vie universitaire et célèbre pour son patrimoine classé à l’UNESCO, la ville appartient aux grandes agglomérations qui font la richesse de l’Est de la France.

Rattachée au territoire français seulement au milieu du XVIII^{ème} siècle, Nancy affiche un parcours mouvementé qui contribue à ce qu’elle est devenue aujourd’hui. Le précieux héritage de ses trois places emblématiques en est désormais le grand attrait touristique, au cœur d’une ville à l’échelle humaine dont les services n’ont rien à jalouser aux grandes métropoles.



Place Stanislas



Canal de la Marne au Rhin

Une métropole attractive à l’emplacement stratégique

À seulement 1h30 de Paris par le TGV,⁽¹⁾ sa situation centrale, au carrefour des grands axes européens, lui permet d’être connectée facilement aux grandes capitales.

À la fois culturelle, étudiante et entrepreneuriale, Nancy présente tous les atouts d’une place compétitive. 4^{ème} ville universitaire française (1 habitant sur 6) ou encore 5^{ème} place financière du pays, son attractivité séduit. Un point fort développé par la politique de la ville pour renforcer son rayonnement.



Parc de la Pépinière



124 km de pistes cyclables*
4 lignes de Tramway



6 musées (Musée de l’École de Nancy, des Beaux Arts, Lorrain, de l’Histoire du Fer, Jardin botanique, Muséum aquarium, Galerie Poirel)



1h30 de Luxembourg en train⁽¹⁾
1h30 de Paris en TGV⁽¹⁾



11 campus universitaires répartis sur
4 communes de l’agglomération

*source cyclosm.org

Le Plateau de Haye, la vitalité au nord de Nancy

Au nord de la ville, sur les anciennes carrières de l’entreprise Solvey, le Plateau de Haye a reçu le Grand Prix National ÉcoQuartier 2011 et poursuit sa transformation. La création de nouveaux espaces verts et de jardins partagés accompagnent la modernisation des lieux.

Son tissu associatif développé et sa grande vitalité en font aujourd’hui l’un des lieux les plus vivants de la ville. L’arrivée d’un nouvel espace commercial et de nombreux équipements culturels animent le quotidien des habitants. Les écoles nouvellement créées et un marché dominical florissant ravissent les familles.



Parc Champ-Le-Boeuf



Proximité immédiate de l’A31 qui dessert Metz et le Luxembourg



4 arrêts à moins de 5 min de la résidence (lignes Tempo 2, 13, 32 et Corol)⁽¹⁾



Commerces de proximité (supérettes, pharmacie, boulangerie, zone commerciale)



Palais des sports Jean Weille et piscine olympique Alfred Nakache



Pôle de santé à 1,5 km



Parc forestier avec sa ferme pédagogique à côté



UN CADRE DE VIE PLUS VERT, CONNECTÉ AU CENTRE-VILLE

Le Plateau de Haye a débuté sa mue en 2004 et franchit pas à pas les étapes pour devenir un éco quartier d’avenir. Ce projet d’ampleur, reconnu parmi les 5 plus grands de l’ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) en France, priorise avant tout la nature en ville.

Il comporte en outre la construction d’un parc forestier, dans un environnement de maisons mitoyennes et de petits collectifs récents, tout en prévoyant l’arrivée de nouveaux commerces à l’horizon 2025.



Place Carnot à 12 min en vélo⁽¹⁾



Zénith de Nancy et médiathèque



Crèche multi-accueil (90 places), halte-garderie



3 maternelles, 4 écoles élémentaires, 1 collège



Université à 6 arrêts du Tram



MA RÉSIDENCE LES MAISONS



DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE SA MAISON est possible

Les Villas du Parc doivent leur nom notamment aux maisons situées au cœur du projet. Dans le prolongement d'un style contemporain intégré à la nature, la conception des maisons repose essentiellement sur le bois : ossature, bardage en Douglas, menuiseries. Les différents espaces se répartissent sur deux niveaux : le rez-de-jardin accueille les pièces de vie et à l'étage se situe la partie nuit. Avec des agencements étudiés pour une intimité préservée, chaque maison possède un jardin privatif agrémenté d'une terrasse, bordé d'une clôture complétée de haies de pruneliers et de charmilles. De quoi profiter pleinement de votre habitat aussi bien en intérieur, qu'en extérieur !

Idéales pour une vie de famille, les maisons sont livrées « clé en main ». Quoi de plus simple que de poser ses valises pour emménager ? Tous les ingrédients sont réunis pour vous procurer sérénité et douceur de vivre.

Des maisons livrées clés en main



Maisons 4
et 5 pièces⁽²⁾



Jardin clos et
engazonné



Belle exposition pour
tous les logements



1 garage et 1 place
de stationnement
en extérieur



QUAND ESPACES DE VIE riment avec harmonie

Les appartements de la résidence **Les Villas du Parc** sont résolument modernes et regroupés dans des petites résidences. Celles-ci, intimistes, avec seulement 2 étages, et des toitures à deux pans, ne manquent pas de charme avec leur silhouette de grandes villas. Les façades aux notes gris et blanc cassé s'alternent avec le béton brut des cages d'escalier pour une joyeuse alliance de couleurs douces et de matériaux contrastés.

À l'intérieur des appartements, les espaces généreux offrent de belles ouvertures. Un agencement optimisé qui vous laissera un maximum de liberté pour aménager vos espaces selon vos envies.

LES VILLAS DU PARC, pour vivre ses envies

Entièrement pensée comme un écrin entouré de verdure, la résidence **Les Villas du Parc** accueille à la fois des maisons et des appartements parfaitement intégrés à leur environnement. La nature s'invite aussi au sein de cette résidence : merisiers, frênes à fleurs, érables champêtres, ou encore tilleuls argentés, ponctuent les allées qui cheminent entre les bâtiments, et au nord, un jardin partagé, clôturé en ganivelles de châtaignier, est aménagé en potager pour plus de convivialité.

Les Villas du Parc est l'opportunité d'accéder à la propriété dans un quartier en plein renouveau. Un atout de taille pour vivre chez soi et profiter pleinement d'un confort au quotidien, ou encore pour se constituer un patrimoine grâce à un investissement locatif particulièrement rentable.

Des appartements clés en main tout confort



Résidences à taille humaine,
2 étages seulement



Appartements
2 et 3 pièces⁽²⁾



Belle exposition pour
tous les logements



Balcon ou jardin privatif



1 place de stationnement
en extérieur



Un bâtiment basse
consommation⁽³⁾ : économe
en énergie et respectueux de
l'environnement



< 50 Kwh⁽⁵⁾ **A**

51 à 90 Kwh⁽⁵⁾ **B**

MES PRESTATIONS



Tout le confort pour se sentir bien

Que ce soit en appartement ou en maison, l'ensemble des logements de la résidence **Les Villas du Parc** offre de belles prestations, sélectionnées parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs de renom. Vous bénéficiez ainsi d'un habitat fonctionnel et confortable que vous aurez plaisir à personnaliser à votre goût.

Avec la collection ESSENTIELLE, profitez de :

- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Chauffage gaz individuel
- Sol LVT (dalles en vinyle de luxe) en rez-de-jardin et sol souple en étages
- Salle-de-bains équipée avec meuble vasque
- Faïence au droit des équipements sanitaires



Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier



[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

MA CUISINE BY BOUYGUES IMMOBILIER

Et si mieux vivre son tout nouvel appartement commençait par y découvrir une cuisine 100% adaptée et fonctionnelle dès la remise des clés ? Découvrez **la cuisine clé en main⁽⁶⁾** pensée par Bouygues Immobilier.



JE M'INSTALLE...

- Ma cuisine déjà posée à mon arrivée, je n'ai plus qu'à enfilier le tablier



...OU JE LOUE !

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

JE CHOISIS MA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts Bouygues Immobilier
- 3 choix de déco : Ivoire, Chêne, Graphite

JE BÉNÉFICIE DE LA QUALITÉ



- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge

CANDY

GROHE

FRANKE

blum



JE ME SIMPLIFIE LA VIE



Bouygues Immobilier s'occupe de tout pour moi :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Ma cuisine est déjà installée à la remise des clés



Plus d'informations sur les conditions et tarifs des services Bouygues Immobilier sur : [bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

AVEC BOUYGUES IMMOBILIER

je suis mieux accompagné, tout au long de mon projet et même au-delà



TOUJOURS À MON ÉCOUTE, AU-DELÀ DE MON PROJET

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



JE ME PROJETTE FACILEMENT

Bouygues Immobilier met à ma disposition un configurateur pour me projeter dans mon futur logement. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



JE BÉNÉFICIE D'UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE

Je trouve mon financement grâce à l'expertise des partenaires courtiers de Bouygues Immobilier.⁽⁷⁾⁽⁸⁾



La CENTRALE
DE FINANCEMENT⁽⁷⁾



mon
emprunt⁽⁸⁾



MON LOGEMENT EST GÉRÉ ET PROTÉGÉ

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition.⁽⁹⁾



MON LOGEMENT EST ÉCONOME EN ÉNERGIE

Car 100% des logements Bouygues Immobilier répondent aux critères basse consommation.⁽³⁾

**Bouygues
Immobilier**



(1) Données de temps et de distances fournies à titre indicatif. (2) Dans la limite des stocks disponibles. (3) Valeur en kWh/m² 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) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 - 20 % en R ou < 40 kW h/m² shon/an. (5) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (6) Cuisine en option, détails des prix et liste des lots éligibles auprès de votre conseiller commercial. (7) 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. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris – RCS PARIS 791400005 – N° Gestion 2013 803986 – APE 6492Z – Immatriculation ORIAS N°13002170 – RCPIOB 8079845 – RCPIA 8357126 – La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr (8) 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. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E. Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX. ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur <https://www.monemprunt.com>. (9) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, 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. Conception : types top. Déclinaison : Arnould Conseil : 481 343 275 RCS Lyon. Crédits Photos : Grégoire Crétinon, Studio des Fleurs, iStockphoto et Getty Images. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelles. Illustrateur : LD3D. Architecte : Bourbon Zanon. Tirage : 450 exemplaires. Document à caractère publicitaire. Ne pas jeter sur la voie publique. 07/2021.