

Rouen



COTEAUX OUEST

Juste au-dessus
de la ville.

Bouygues
Immobilier 
Créateur de mieux vivre

 **Chez Bouygues Immobilier, nous avons observé
votre vie et elle nous a inspiré votre nouveau logement.**

Un logement intelligent, baigné de lumière, entouré d'espaces verts et bercé par la douceur d'une vie de quartier. Un logement à votre image, pensé pour rendre votre quotidien plus doux.

Un logement chaleureux, réalisé avec des matériaux tendances et de qualité qui puissent répondre à votre utilisation au quotidien. Un logement qui correspond parfaitement à ce que vous êtes et qui vous offre la liberté de choisir la couleur de vos sols ou même l'ambiance de votre salle de bains.

Nous imaginons pour vous des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre, c'est pourquoi nos logements répondent à la norme NF habitat ⁽¹⁾. Une norme exigeante qui donne à elle seule tous les gages de pérennité et de qualité à votre achat immobilier.

Enfin, nous mettons à votre disposition des conseillers experts tout au long de votre parcours d'achat pour vous éclairer, vous guider, vous épauler et vous rassurer.

Choisir Bouygues Immobilier, c'est s'installer ou investir dans un logement neuf, pensé pour y écrire une nouvelle vie. Une vie plus verte, plus rassurante et plus heureuse.





#MaVieEnMieux

À Rouen, le centre-ville se poursuit vers l'ouest, en longeant la Seine

Le centre-ville de Rouen suit la course du soleil et se tourne depuis quelques années vers l'Ouest. Les nouveaux espaces libérés de l'activité portuaire offrent de belles perspectives dans la ville et font redécouvrir, aux Rouennais, les rives de la Seine. Les quais ont été paysagés, les docks transformés en galerie commerçante et en cinémas, les entrepôts le long du fleuve abritent maintenant des brasseries ou restaurants, appréciés pour leurs grandes terrasses ensoleillées. Juste au-dessus du quartier des Docks, des cinémas, de Kindarena, de la Seine..., la résidence "Coteaux Ouest" porte bien son nom. À cet endroit la ville prend de la hauteur en direction de Mont-Saint-Aignan. Cette situation lui confère une étonnante tranquillité en coeur de la métropole et lui ouvre de jolis points de vue, sur la ville. Ainsi, tout un panorama se déroule sous les fenêtres de la résidence, qui va, en longeant la Seine, de la Cathédrale à l'Est au port de plaisance à l'ouest.

La proximité du centre-ville, des campus universitaires de Rouen et de Mont-Saint-Aignan, les accès rapides aux transports en commun... font de «Coteaux Ouest» une résidence citadine bien dans sa ville.





La Seine

**A150 Le Havre
Pont Flaubert vers
A13 Paris/Caen
accès rapide***



**Teor T1 / Mont-Saint-Aignan,
station «Fond du Val»
à 10 min à pied***
**Teor T2 / Rouen, station «Bapeume»
à 5 min à pied**

**Ecole maternelle
et primaire
Louis Pasteur
à 10 min à pied***



**Quai de Seine
à 3 min en voiture*, 1,5 km***



**Galerie commerciale
«Les Docks 76»
Cinéma multiplexe
à 5 min à vélo*
à 3 min en voiture***

**Kindarena
à 5 min à vélo*
à 3 min en voiture***



**Université de Mont-Saint-Aignan
à 10 min en voiture***

**Faculté de droit
et de gestion
10 min à vélo***



**Centre historique
à 10 min en bus ou en voiture***

* Données de distances et de temps fournies à titre informatif. Source : Google Maps.

MA RÉSIDENTE



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



Local à vélo



Accès à la résidence
par digicode
et vidéophone



Ascenseurs



2 niveaux
de parkings

L'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement.**



REGLEMENTATION THERMIQUE 2012 (2)

Résidence de cœur de ville et appartements avec vue

La résidence "Coteaux Ouest" se distingue par sa situation dominante sur la rive droite de Rouen. Afin de profiter au mieux de la pente naturelle du terrain, l'ensemble des appartements reposent sur deux niveaux de stationnement. Ainsi, la majorité des logements bénéficient de vues dégagées sur la ville.

Côté rue Moïse, la façade en briques correspond à l'image traditionnelle d'une résidence urbaine. De l'autre côté, au sud, la façade blanche contemporaine surprend. Elle s'ouvre largement sur de grands balcons, sur des loggias ou sur des terrasses en attique. De ce côté, la résidence prend un caractère différent : celui des vacances, du soleil abondant, de la lumière... Le port de plaisance et la Seine en contrebas complètent l'illusion. Un véritable paysage urbain se déploie sous les fenêtres.

La résidence "Coteaux Ouest" offre un regard particulier et spectaculaire sur Rouen et sa métropole.



Emmanuel PATRIZIO
Bureau 112 - Architectes

*« Un panorama exceptionnel
sur Rouen et ses alentours »*

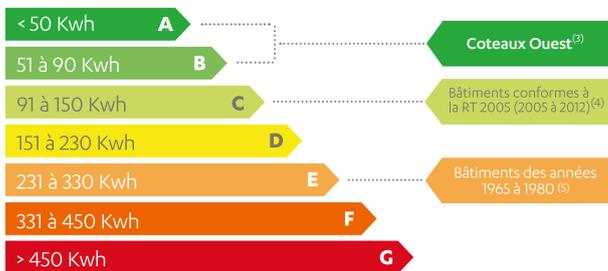
La résidence «Coteaux Ouest» jouit de nombreux atouts.

D'abord, elle offre un panorama exceptionnel sur Rouen et ses alentours. Panorama dont la Seine est le point d'orgue !

Ensuite, elle bénéficie de la tranquillité de la rue Moïse, alors qu'elle n'est qu'à quelques centaines de mètres de la principale station de transport en commun en site propre et de l'attractivité commerciale des Docks 76.

Enfin, elle propose une architecture contemporaine qui allie qualité d'usage et insertion urbaine. En effet, les généreuses terrasses au sud et la façade en brique au nord participent à faire de « Coteaux Ouest » une résidence à l'écriture architecturale très qualitative. »

Logement économe



Valeur en kWh/m²shon/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.

(2) 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 kWh/m²shon/an.

(3) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m²shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m²shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(4) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(5) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.

MON APPARTEMENT



Des intérieurs contemporains et lumineux

“Coteaux Ouest” offre un large choix d’appartements, de 1, 2, 3, 4 ou 5 pièces, avec balcon, loggia ou terrasse et plusieurs orientations.

L’architecture contemporaine de la résidence se retrouve à l’intérieur. Les larges baies vitrées ouvrent les appartements sur la ville et font entrer la lumière jusqu’au cœur des logements.

Leur conception moderne libère les espaces intérieurs et propose des cuisines ouvertes sur de grands séjours. Les appartements proposent un choix de prestations modernes de qualité : salles-de-bains équipées, cuisines aménagées (en option), revêtements de sol sélectionnés pour leur design et leur pérennité.



COTEAUX OUEST

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES

- Larges balcons, loggias ou grandes terrasses au dernier niveau
- Stationnements réservés et sécurisés au sein de la résidence
- RT 2012 ⁽²⁾ et certifiés NF Habitat

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



NF HABITAT ⁽¹⁾, UN GAGE DE QUALITÉ POUR MON BIEN-ÊTRE

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier mon appartement **NF Habitat**. Cette certification est une démarche volontaire qui témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour moi **des bénéfices concrets au quotidien**.



UN LIEU DE VIE SÛR ET AGRÉABLE À VIVRE :

- **Un logement plus sûr.**
Plusieurs systèmes de sécurité, adaptés à ma résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **Une isolation acoustique conçue pour apporter un confort global** et prendre en compte les bruits de choc et les bruits aériens. La certification évalue et vérifie que le niveau acoustique des logements attendu est atteint.
- **Je bénéficie d'une température agréable** grâce aux équipements, à la conception de mon appartement et au contrôle des apports solaires.
- **Mon logement est plus fonctionnel.**
Les aménagements et équipements sont si bien pensés et si pratiques qu'ils me facilitent la vie.



DES ÉCONOMIES DURABLES :

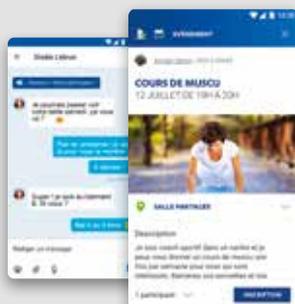
- **Des économies d'énergie.**
La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire ma consommation énergétique.
- **Des économies d'eau.**
L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire ma consommation d'eau et à éviter les gaspillages.
- **Des coûts d'entretien maîtrisés.**
L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien liés à la charge de la copropriété.

MON LOGEMENT CONNECTÉ



entre voisins

ENTRE VOISINS, MIEUX CONNECTÉ À MES VOISINS⁽⁹⁾



Échanger avec mes voisins, passer une annonce ou organiser un événement... bref, toute la vie de ma résidence accessible sur mon application.



Je propose des événements, lance des discussions et initie des projets grâce aux petites annonces.



Je communique en privé grâce à la messagerie.



J'organise mes événements et activités grâce à la gestion des espaces partagés.



Je profite de tous les services disponibles près de chez moi grâce à la carte de quartier partagée.

(9) Disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial.

MA PERSONNALISATION

MES STYLES & MATÉRIAUX

J'opte pour un logement esthétique à mon image. Parmi mes trois styles contemporain, nature ou authentique, je bénéficie d'un large choix de lames de stratifié⁽⁶⁾ pour coller à mes envies.

NATURE

Des ambiances naturelles et douces, des matériaux vivants et sensuels pour un intérieur tout en bien-être et sérénité.



*Exemples de références issus de notre éventail de choix.

CONTEMPORAIN

Un design moderne et dans l'air du temps avec des ambiances nettes et graphiques, aux matières épurées.



AUTHENTIQUE

Un style intemporel et rassurant, des ambiances cosy et conviviales et des matériaux qui valorisent le vécu.



MA SALLE DE BAINS

Robinetterie, carrelage, faïence, receveur de douche, sèche-serviette, mais aussi meuble et miroir, toutes les salles de bains de Bouygues Immobilier sont livrées complètement équipées. Et grâce à une sélection d'ambiances, je choisis la salle de bains qui correspond le plus à mon image.



Robinetterie moderne et tendance

Grandes dimensions des faïences et carrelages
Faïence toute hauteur



Colonne de douche dans l'air du temps

Meuble de salle de bains suspendu, en harmonie avec mes carrelages et faïences



Receveur de douche 100% français et paroi de douche vitrée

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.

(6) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. Visuels intérieurs non contractuels.



Projetez-vous dans votre futur appartement :

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

EN OPTION*



* Cuisine en option, détails des prix et liste des lots éligibles auprès de votre conseiller commercial.

Ma cuisine déjà posée, à la remise des clés

Et si mieux vivre dans 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** pensée par Bouygues Immobilier.



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 avant la remise des clés



JE CHOISIS MA DÉCO

- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts Bouygues Immobilier
- 3 choix de déco : Ivoire, Chêne ou 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 M'INSTALLE...

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



...OU JE LOUE !

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

#MaVieEnMieux

**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 organise 2 visites avant livraison pour m'aider à anticiper 100% des détails. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



JE BÉNÉFICIE D'UN FINANCEMENT SUR-MESURE

Grâce à l'expertise du partenaire courtier de Bouygues Immobilier dans 70 agences en France.⁽⁷⁾



**LA CENTRALE
DE FINANCEMENT**



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.⁽⁸⁾



MON CONFORT EST ASSURÉ

Car 100% des logements de Bouygues Immobilier sont certifiés basse consommation ⁽²⁾ et NF Habitat.⁽¹⁾

(1) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HQE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n°CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. (2) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (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 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 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCPIOB 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (8) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. 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. Crédits Photos : Studio des Fleurs, iStockphoto, Getty Images, Palladio Publicité. Perspectives Infime. Palladio Publicité. Juin 2020

Rouen

**COTEAUX
OUEST**

**Bouygues
Immobilier** 
Créateur de mieux vivre