

BISCHHEIM



AU RYTHME DU CANAL, DE LA NATURE & DE LA VILLE.



L'ALLURE



L'Allure

Ajustez le tempo de vos activités selon vos envies

Alors que le soleil se lève sur Bischheim, vous hésitez : partir pour un jogging matinal sur le vaste espace du Guirbaden, pédaler le long du Canal de la Marne jusqu'à Strasbourg ou traverser cette voie d'eau apaisante pour flâner dans le centre-ville ?

Au sein de la résidence, vous rejoignez votre logement via un chemin piétonnier qui dessert le bâtiment. Si le cœur vous en dit, vous n'avez qu'à rejoindre l'extrémité de cette voie, passer le portique et vous voilà entre canal et nature !

Laissez parler vos envies : avec l'Allure, vous adoptez le rythme qui vous convient, dans le décor qui vous inspire !



Bischheim

Donnez une nouvelle allure à votre vie résidentielle

Si, pour vous, la vie en résidence est synonyme de repos des sens, sans pour autant rimer avec immobilisme, vous serez sensible au subtil point d'équilibre entre nature et vie citadine que vous propose la résidence l'Allure.

Finalisant un ensemble immobilier cohérent porté par VINCI Immobilier et FRANK Immobilier, l'Allure vous invite à moduler le rythme de vos journées depuis l'un de ses 34 logements (du 2 au 5 pièces) avec garages pour certains logements et jardin, balcon ou vaste terrasse en attique.

Des extérieurs à l'exposition judicieuse et donnant sur 3 univers de choix, dont chacun est animé d'une pulsation distincte :

- au nord-ouest, la plaine de jeux du Guirbaden vous incite à vous élaner seul ou en famille sur ses espaces verdoyants et à allonger les foulées, sentir battre votre cœur ;

- à l'ouest, les eaux calmes du Canal de la Marne apaisent vos sens et invitent à réduire la cadence, bercé entre bruissements et clapotis ;

- au sud, le chemin de la Digue agit comme une limite naturelle, une agréable zone de transition entre les jardins, balcons et terrasses exposés plein sud et la structurante avenue de la Robertsau qui dessert le centre-ville. Ici, depuis votre bain-de-soleil entre canal et nature, vous n'êtes qu'à 5 minutes à pied du cœur de Bischheim.

Et si vous préférez lézarder sur l'herbe du Guirbaden, courir le long du Canal et déambuler le long de la Robertsau jusqu'à gagner l'Ill et le plan d'eau de la Ballastière, libre à vous de décliner le rythme de vos activités !



Entre ville & nature

Redessinez les contours de votre cadre de vie

À proximité immédiate du tram, les deux bâtiments de l'Allure déploient **leurs jardins, terrasses et toiture végétale** sur une vaste parcelle qui laisse la part belle à la végétation, telle une élégante mise en perspective des éléments paysagers majeurs (canal et parc) qui bordent ce complexe résidentiel.



Chez vous !



Une silhouette inscrite dans un écrin de vert & de bleu

Dans le prolongement des résidences « Côtés Rives » et « Côté Canal », l'Allure valorise une palette de végétation haute et basse pour composer des haies mixtes séparatrices, des platebandes colorées et des chemins piétonniers. **Un soin accordé au végétal** jusque dans les étages, avec des toitures végétalisées.

Au rez-de-chaussée, **de vastes jardins privatifs** assurent la liaison entre extérieur et intérieur et vous permettent de vous fondre naturellement **dans ce tapis de verdure.**

En hauteur, la façade de **l'Allure conjugue des enduits à la teinte claire ou foncée, un bardage et des garde-corps en verre** : cette alternance de matériaux se trouve cadencée par un jeu de pleins et de creux qui vient former les extérieurs (balcons à l'intimité préservée, mais aussi des terrasses en escalier sur les R+4 et R+5 qui prolongent la vue depuis les logements 5 pièces) situés dans les étages supérieurs de la résidence.

Des prestations qualitatives et vraiment pensées pour vous

Une fois dans votre logement, vous bénéficiez **d'une belle luminosité apportée par de grandes ouvertures.** Les logements **traversants** valorisent ainsi l'éclairage naturel et la vue sur l'environnement résidentiel. À l'instar des résidences Côté Canal et Côté Rives, la résidence Allure propose **des espaces conçus pour répondre aux besoins de tous**, couples, familles, seniors, propriétaires ou locataires.

- **Garages** en sous-sol et **places de parking privatives** en extérieur
- Chape flottante **isophonique**
- **Revêtement de sol stratifié** dans les pièces à vivre et dans les chambres
- **Carrelage** dans les pièces humides
- Cloison intérieure avec **isolant phonique**
- **Programmation chauffage** pour un confort optimum
- **Meuble vasque et WC suspendus**
- **Placard aménagé** dans l'entrée, selon localisation
- **Prise électrique et applique** sur le balcon et la terrasse.



Promoteur de référence

Pour nous, être promoteur, c'est avant tout :

Imaginer la ville de demain

Grâce à l'écoute, la transparence et le dialogue avec nos parties prenantes, clients et partenaires, nous créons des projets immobiliers de qualité, adaptés aux usages d'aujourd'hui et de demain. Nous plaçons le développement durable et l'innovation au cœur de notre réflexion pour optimiser le bien-être des utilisateurs et la performance du bâtiment.

Satisfaire nos clients

La satisfaction de nos clients particuliers ou institutionnels **est au cœur de toutes nos actions**. La qualité est le fil rouge de chacune de nos réalisations auprès de chacun de nos clients et à chaque étape de nos projets.

Être responsable

Nos actions au cœur des villes **sont les preuves concrètes de nos engagements**. Sur l'ensemble de notre chaîne de valeur, interne et externe, elles affirment notre rôle d'acteur du changement responsable.

Enfin, en interne chez VINCI Immobilier, nous avons à cœur de **construire une relation de long terme avec nos collaborateurs**. Notre politique de ressources humaines vise à proposer des parcours professionnels durables qui conjuguent les besoins de l'entreprise avec les motivations et les compétences de nos collaborateurs.

VINCI Immobilier signe toutes vos belles histoires

Filiale du Groupe VINCI, **VINCI Immobilier innove et anticipe pour inscrire ses projets au cœur des villes**.

Présents sur toute la chaîne de valeur des métiers de la promotion immobilière, en résidentiel et tertiaire, nous sommes **l'un des principaux acteurs du marché en France**. Nous intervenons dans toutes les grandes étapes de l'activité, de la recherche foncière à la conception, et de la réalisation jusqu'à la livraison.

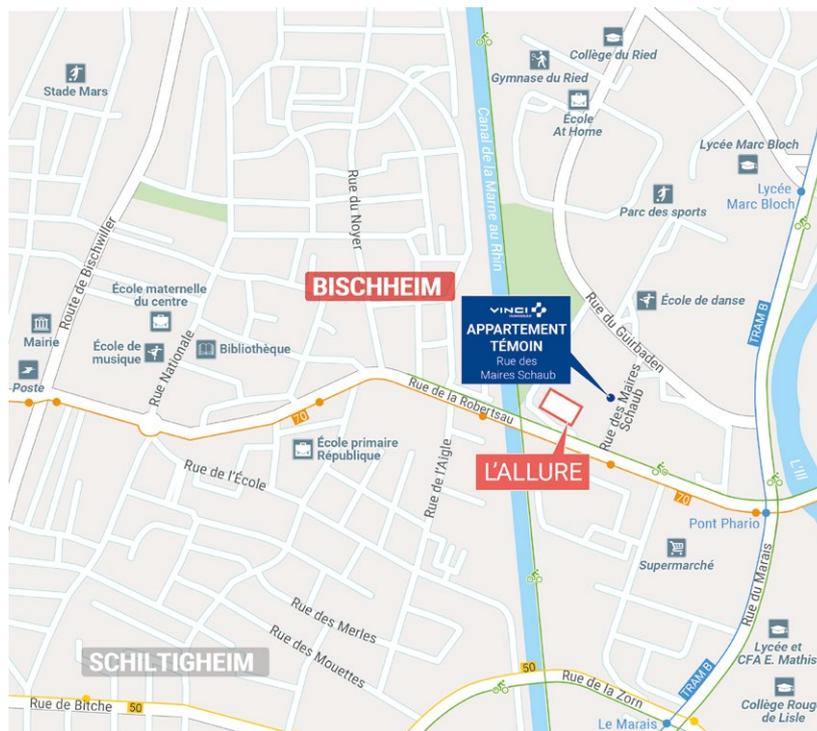
Plurispécialistes, **nous accompagnons nos clients** grâce à des solutions personnalisées dans une démarche qui allie performance et attractivité de nos bâtiments. Nous proposons également **des services associés** de gestion immobilière et de conseil. Enfin, nous exploitons et gérons des résidences seniors à travers notre filiale OVELIA, ainsi que des résidences étudiantes STUDENT FACTORY.



Depuis votre appartement
ou votre extérieur,
ajustez votre rythme
selon la course du soleil.



VINCI Immobilier (résidentiel) 435 166 285 RCS Nanterre - N° SIRET : 4951162800039. Le programme répondra à la Réglementation Thermique 2012. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives - elles sont donc susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL et n'ont pas dans le champ contractuel. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Architecture : Océo Architectes. Perspectives : LD3D © CORNEILLUS STRASBOURG. (M) Sondage "Marque Préférée des Français" réalisé par internet du 30 janvier au 2 février 2018 auprès de 1.100 répondants représentatifs de la population française âgée de 18 ans et plus (méthode des quotas par sexe, âge et région). L'indice MPF (Marques préférées des Français) représente l'attraction d'une marque. Celle ayant le plus de réponses s'ajoute (obtient le score de 100, TVA réduite à 5,5%, sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 1° du Code Général des Impôts soient remplies, applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve, dans la limite d'un plafond de prix d'achat au, personnes physiques dont les ressources - à la date de signature du contrat préliminaire ou à défaut, à la date du contrat de vente - ne dépassent pas les plafonds prévus pour la bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) conformément à l'article L411-2 du Code de la Construction et de l'Habitat). La TVA à 5,5% est désormais applicable uniquement aux opérations réalisées en zone ANRU ou à moins de 300 m de cette zone, et dont le permis de construire a été déposé avant le 31 décembre 2013, conformément aux dispositions de l'article 29, II 18 de la loi de finance du 29 décembre 2013.



L'Allure

**Appartement témoin
à visiter, sur rendez-vous**
7 rue des Maires Schaub
67800 Bischheim

Transports :
une desserte parfaitement
cadencée

Nul besoin de forcer l'allure pour rejoindre les essentiels d'une vie citadine : depuis votre résidence, vous gagnez à pied les collèges, lycées, commerces, bibliothèque et parc des sports ou mettez à profit les transports en commun qui desservent L'Allure (ligne de bus 70, tramway ligne B).

Et pour briser la routine le week-end, direction la gare SNCF Bischheim Schiltigheim ou la D468 vers Strasbourg.

Pour toute information ou pour prendre rendez-vous :

0 800 124 124 Service & appel gratuits

bischheim-allure.com

VINCI Immobilier
Direction Régionale Alsace-Lorraine
9b rue du Parc
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél. 03 88 56 86 86
Fax. 03 88 56 86 88
www.vinci-immobilier.com

Une co-promotion



**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

