

L'opportunité d'une nouvelle vie
dans une nouvelle ville.



Je veux **L'Orée des 2 Rives** à Strasbourg.

2 résidences neuves de 23 et 37 logements / Du studio au 5 pièces, avec balcon ou terrasse
Une implantation en bordure d'îlot, pour un quotidien au calme dans un quartier moderne et vivant.

ARCHITECTE : LUCOQUET ARCHITECTE

Pierres & Territoires
GROUPE PROCIVIS ALSACE

GARANTIES
& PRIX
MAÎTRISÉS

RT 2012



L'ORÉE DES 2 RIVES À STRASBOURG

Avec son architecture aérienne et respectueuse de l'environnement, l'Orée des 2 Rives vous invite à vivre dès aujourd'hui la ville de demain, sur un site baigné de verdure aux confins du Rhin et pleinement connecté à Strasbourg comme à Kehl.

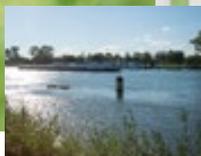


MON QUARTIER À LA LISIÈRE DE L'ALLEMAGNE, EN BORDURE DU RHIN

Le programme immobilier de Pierres & Territoires **se situe au cœur du nouveau pôle d'attraction de Strasbourg** - le Port du Rhin - et de sa figure de proue, **le quartier des Deux Rives**. Ce vaste site aménagé entre France et Allemagne est bordé par les berges du Rhin et les 26 hectares du Jardin des deux Rives. Autour de vous, des nuances de bleu, de vert, et dans les airs, une fine passerelle blanche qui permet de relier Kehl à pied, ou plus loin, en voiture via le pont de l'Europe.

Empreint de nature, ce nouveau quartier se positionne aussi **à la frontière de 2 époques** : il symbolise la métamorphose réussie de la zone portuaire du bassin Vauban devenue une éco-cité moderne, riche d'initiatives écologiques et solidaires.

Ce quartier vibre en effet de festivals, expositions et jardins éphémères. **Les services de demain s'y profilent déjà** : la Clinique Rhéna complète ainsi une offre grandissante de services et métiers de pointe.



MA RÉSIDENCE, À LA JONCTION DE STRASBOURG ET DE KEHL

Situé à l'angle des rues François Noblat et Lina Ritter, le programme **l'Orée des 2 Rives est directement connecté au centre-ville de Strasbourg** via l'avenue du Rhin, le tram D, la ligne de bus 2, et plusieurs pistes cyclables. Mais il l'est aussi, à celui de Kehl en Allemagne et à ses nombreux commerces, **grâce à l'extension de la ligne D du tramway strasbourgeois !**

Autour de la résidence, **les services de proximité** (écoles maternelle et primaire), la pharmacie, les commerces, l'école de cirque, gravitent autour de la place de l'Hippodrome. Non loin de là on trouve aussi la médiathèque, la Cité de la musique et de la Danse, le multiplexe cinéma UGC et le centre commercial Rivetoile...

Dans ce secteur transfrontalier, **le mot « proximité » prend une tout autre dimension** et ouvre l'horizon des possibles dans votre quotidien.





MON APPARTEMENT AU CALME, EN BORDURE D'ÎLOT

Fidèle à l'esprit du site, le programme l'Orée des deux Rives **valorise le bien-être quotidien au contact de la nature : ses 2 résidences** de 7 et 8 étages sont disposées en équerre, en lisière de parcelle. Cette configuration en retrait de l'avenue de Vitry-le-François vient composer **un paisible cœur d'îlot** abrité des regards et des bruits.

Aux allures de prairie fleurie, ce coin de nature sera dédié aux copropriétaires. Surtout, il viendra fondre ses limites avec celles d'un jardin public à venir. L'assurance de bénéficier sous vos fenêtres d'une vue sur la végétation : sur votre jardin partagé ou sur les vastes étendues du Jardin des deux Rives...

Même les parkings se font discrets ! Organisés en silo, ils bénéficient d'un traitement moderne qui les soustrait aux regards, optimise l'espace et sécurise vos allées et venues à pied ou à vélo.



UNE ARCHITECTURE EXEMPLAIRE

Un tel écrin méritait une architecture à sa hauteur : les 2 résidences se font aériennes avec un rez-de-chaussée vitré qui accueillera des commerces. Surtout, **elles affichent leur parti-pris environnemental avec :**

- **une structure bois** à faible impact carbone
- **des matériaux naturels** et biosourcés
- **une très bonne isolation** extérieure (thermique, phonique)
- **un chauffage par géothermie**
- **de grandes baies vitrées** pour valoriser les apports du soleil
- **des balcons** (dont certains avec celliers) **et de vastes terrasses**, jusqu'à 120 m² !
- **de grands garages à vélos** en rez de chaussée.



UNE RÉSIDENCE COSY, DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Cette modernité s'exprime aussi en intérieur au service de votre confort quotidien avec **un chauffage au sol réversible (rafraichissant)**, du carrelage dans les pièces à vivre, un parquet stratifié dans les chambres, des WC suspendus, un meuble vasque, un sèche-serviette électrique et de la faïence murale dans la salle de bains, ainsi qu'un volet motorisé dans le séjour.

Des résidences contemporaines qui respirent l'envie de vivre la ville autrement, à la croisée des pays, des époques et des éléments naturels.



Arrêt de bus au pied de l'immeuble / tram à 5 minutes

Gare & centre-ville de Kehl à 4 minutes en voiture / 8 minutes en tram / 20 minutes à pied

AU SEIN DES RÉSIDENCES L'ORÉE DES 2 RIVES, VENEZ COULER DES JOURS HEUREUX :

- **dans un cadre baigné de nature**, à proximité du Rhin et du Jardin des deux Rives
- **sur un îlot habilement aménagé** autour d'un jardin partagé et apaisant
- **au sein d'une résidence structure bois**, dépassant de 20 % les exigences environnementales de la RT 2012

Ne restez pas à l'orée de la vie résidentielle de demain : **sautez le pas et donnez corps à votre projet immobilier** dans un quartier en plein essor à Strasbourg.



DEPUIS 80 ANS, NOTRE MEILLEURE GARANTIE, C'EST VOTRE SÉRÉNITÉ.

La garantie d'achèvement bancaire

Elle vous garantit en toutes circonstances la livraison du bien acquis.

La garantie de parfait achèvement d'un an due par les entreprises

Vous constatez une malfaçon lors de la livraison de votre logement ou un dysfonctionnement dans l'année suivante, face aux entrepreneurs nous agissons.

La garantie de bon fonctionnement pendant deux ans

Elle permet d'étendre la garantie sur les éléments qui peuvent être démontés ou remplacés sans détériorer la construction (stores, robinetteries,...)

La garantie décennale

Pendant dix ans à compter de la date de réception des travaux*, cette garantie couvre tout dommage qui mettrait en cause la solidité de l'ouvrage ou le rendrait impropre à sa destination.

**GARANTIES
& PRIX
MAÎTRISÉS**

03 88 21 46 21
pierres-territoires-alsace.com

Pierres & Territoires
GROUPE PROCIVIS ALSACE

11 RUE DU MARAIS VERT 67084 STRASBOURG CEDEX

* LE POINT DE DÉPART DE CES GARANTIES DÉMARRE À LA DATE DE RÉCEPTION DES TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LES ENTREPRISES POUR LE CONSTRUCTEUR.
SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES / PHOTOS : GETTY - ISTOCK - ALIX HÄFNER / PERSPECTIVES EXTÉRIEURES : RL IMAGES / PLAN MASSE : RL IMAGES
PHOTOS ET ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE.