

# LA COUR DES BRASSEURS à Strasbourg- Cronenbourg

*La vie de quartier  
aux portes de la Ville*



\* Ceci n'est pas un label.  
Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label  
BBC-énergie\*, Bâtiment Basse Consommation,  
auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

CONSULTIS PATRIMOINE





## Strasbourg, métropole entreprenante et écologique

Strasbourg, capitale de l'Europe, est une métropole internationale particulièrement dynamique. L'arrivée du TGV et l'installation de nombreuses institutions internationales ont conforté son rôle de grande métropole européenne. Son université qui accueille près de 52.000 étudiants participe pleinement à son rayonnement et contribue à son dynamisme. De nombreuses entreprises nationales et internationales y ont installé leur siège et leurs activités. Ville d'histoire et de culture, Strasbourg reçoit chaque année des millions de visiteurs venus du monde entier. On apprécie son art de vivre incomparable.



### Un accès facilité

- A 20 minutes en voiture de l'aéroport de Strasbourg
- A 1h30 en voiture de l'aéroport de Bâle-Mulhouse
- A 2h20 de Paris en TGV
- A 15 minutes de l'Allemagne en voiture ou en bus



La cathédrale



Petite France



Marché de Noël



Gare TGV

# Cronenbourg, un quartier en pleine mutation

Berceau historique des Brasseries Kronenbourg, ce quartier, situé à l'ouest de l'agglomération strasbourgeoise, est à seulement 10 minutes en voiture du centre-ville de Strasbourg et de sa cathédrale. Grâce à sa position stratégique qui le place à égale distance des communes très cotées de Mittelhausbergen et d'Oberhausbergen, Cronenbourg bénéficie d'une excellente desserte avec notamment les lignes A et D du tram qui le relie à la gare de Strasbourg en 5 minutes à peine. De plus, l'accès aux grands axes autoroutiers facilite la desserte automobile. Une partie de ce quartier, chargée d'histoire, a su conserver son cachet grâce à ses jardins, ses petits commerces et son habitat pavillonnaire de qualité. En constante mutation, ce quartier accueille également le siège de certaines administrations comme la Direction Régionale de l'Équipement, sans oublier l'important bassin d'emploi que représente l'Espace Européen de l'Entreprise.

La Cour des Brasseurs symbolise la présence architecturale forte d'un nouveau signal urbain à l'entrée de l'agglomération strasbourgeoise avec un ensemble de logements organisé autour d'un cœur d'îlot paysagé.

Denu & Paradon



Plan masse



- ✓ Une isolation renforcée **pour une meilleure maîtrise de l'énergie**
- ✓ Un système de ventilation régulé et optimisé **pour une meilleure qualité de l'air**
- ✓ Chaudière collective gaz à condensation **pour un plus grand confort**
- ✓ Des détecteurs de présence et/ou de temporisation et des ampoules basse consommation **pour un éclairage plus économe dans les parties communes**
- ✓ Le recours aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires pour la production d'eau chaude **pour utiliser moins de ressources et ainsi réduire sa facture**
- ✓ Traitement des ponts thermiques **pour minimiser la perte de chaleur et réaliser des économies d'énergie**
- ✓ Une orientation optimisée suivant les contraintes de chaque site **pour bénéficier au maximum des apports solaires**

# Créez votre harmonie

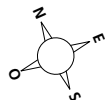
## Des appartements du 2 au 5 pièces



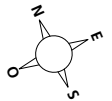
Photos non contractuelles

### Nos prestations

- Résidence fermée et sécurisée avec vidéophone
- Ascenseur
- PVC imitation parquet dans le séjour, les chambres et le dégagement
- Carrelage dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Porte palière 3 points anti-effraction



Exemple d'appartement T2 - lot n°412  
Surface habitable : 38,31 m<sup>2</sup>, balcon : 9 m<sup>2</sup>



Exemple d'appartement T3 - lot N° 413  
Surface habitable : 63,71 m<sup>2</sup>, balcon : 13,2 m<sup>2</sup>

Représentation du mobilier à caractère illustratif et non contractuel.  
Appartements vendus non meublés

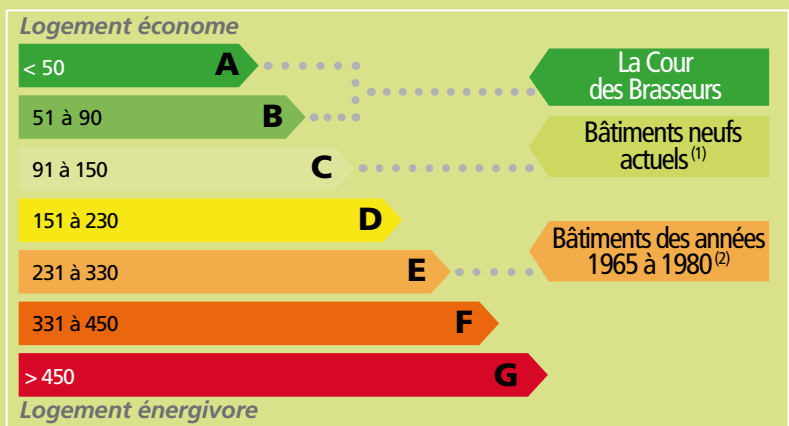
## Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC-**effinergie**®) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter ses besoins en ressources.



\* Ceci n'est pas un label. Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-**effinergie**®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

### Etiquette énergétique



Valeur en Kwhep/m<sup>2</sup> 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 leur acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant à la réglementation Thermique 2005 en vigueur. (2) Répondant à la réglementation Thermique de 1975

# Une résidence pleine d'atouts



Le siège de la Direction Régionale de l'Équipement



La patinoire l'Iceberg



Le Tramway

Composée de 72 logements allant du 2 au 5 pièces, La Cour des Brasseurs s'intègre parfaitement dans son environnement grâce à la taille des bâtiments et à son architecture, à la fois dynamique et contemporaine. Organisée autour d'un jardin arboré, cette résidence s'ouvre sur des espaces extérieurs de qualité avec notamment une prairie fleurie en pied de bâtiment, et sur l'esthétique paysagère de la Route de Mittelhausbergen, bordée de platanes. Par ailleurs, et dans un souci de respect de l'environnement, des locaux à vélos au rez-de-chaussée ont été mis en place afin de minimiser l'utilisation de la voiture. Des panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, certaines toitures végétalisées pour l'inertie des bâtiments et le confort visuel, font également partie des nombreuses prestations liées à la qualité écologique.

