

## HUNINGUE



A U F I L D E V O T R E V I E .



L'ARIANE



# L'Ariane, votre résidence neuve à la confluence de 3 pays et du Rhin.

Vous aspirez à pouvoir bénéficier d'un logement neuf dans une résidence bien pensée et idéalement située ? Autant d'atouts que vous pouvez retrouver dans le nouveau projet signé VINCI Immobilier : l'Ariane, situé rue de Belfort à Huningue.



Ce programme immobilier de 66 logements avec extérieurs et parkings allie en effet **la convivialité** d'une résidence neuve à taille humaine à la valeur ajoutée d'un emplacement stratégique à **la frontière 3 pays** : la France, l'Allemagne et la Suisse.

Ville dynamique de l'agglomération trinationale de Bâle, **Huningue est aussi attractive sur le plan de l'économie que des services et des loisirs**. Elle possède en outre une frontière naturelle de choix : le Rhin qui s'écoule entre ces 3 pays, telle une ligne bleue aux abords **propices à la promenade**. Ses quais sont d'ailleurs accessibles en 10 minutes à pied depuis la résidence l'Ariane, tout comme le sont **de nombreux commerces**, restaurants et établissements scolaires, culturels et sportifs.

Depuis votre appartement neuf au sein de l'Ariane, découvrez les bénéfiques pluriels d'une vie à la croisée de 3 pays, du Rhin et de vos activités professionnelles et de loisirs.

## Le mot de l'architecte

### Un projet, une nouvelle façade urbaine.

Pour ce projet, nous avons souhaité exploiter de manière optimale la parcelle et offrir un front bâti structurant à la rue de Belfort. Le projet se compose **de trois volumes distincts, alignés le long de la rue de Belfort et ouvrants, à l'ouest, sur des jardins privatifs**. Ces trois volumes ont été pensées comme des **bâtiments contemporains aux lignes intemporelles**, unis par un traitement architectural **sobre et élégant** : enduit minéral, choix des menuiseries, détail de l'acrotère, etc.

**Un jeu de balcons filants** vient parfaire l'unité de ces trois volumes en les inscrivant dans une horizontalité partagée et affirmée. Ces balcons, en plus d'apporter **une qualité de vie** aux différents appartements, créent un rythme en façade grâce à un dessin aléatoire. Ils sont protégés par des gardes corps en tôle perforée de motifs carrés, clin d'oeil à l'orthogonalité dominante.

Ainsi, les bâtiments imaginés proposent **des appartements lumineux ouverts vers l'extérieur, tous bordés d'espaces privatifs à l'intimité préservée**. Les espaces extérieurs sont également traités avec soin. Côté rue de Belfort, **une haie paysagère et arborée marque la séparation** entre le domaine public et privé. Chacun des aménagements proposés a été conçu avec soin et détails pour offrir aux futurs résidents **un véritable confort de vie dans un environnement privilégié**.



La croisée des chemins : des avantages sur tous les plans.



## Des déplacements fluides

**Ne rompez pas le fil de vos habitudes pour rentrer chez vous!** Empruntez simplement l'**accès piéton** dédié à votre résidence pour rejoindre son hall vitré avec ascenseur et donnant accès à votre local à vélo. **Vous êtes en voiture?** Regagnez votre **garage** ou place de **stationnement** privative dans le parking souterrain ou sur les emplacements réservés en plein air. La praticité comme ligne de conduite!

## L'Ariane s'aligne sur vos attentes paysagères

**Pelouses, vivaces fleuries, bosquet et arbres à haute tige** habilleront les abords et l'arrière de chaque résidence : ce faisant, ils viendront cadencer les espaces paysagers communs et masquer de leur feuillage, **l'intimité de votre logement**. Côté rue, un muret surmonté d'une haie assurera une frontière végétale.



## L'Ariane, un maillage réussi entre vie résidentielle et citadine

Située le long de la rue de Belfort, la résidence l'Ariane vient épouser les lignes architecturales locales : ses bâtiments possèdent de **3 à 4 étages seulement** pour rester en phase avec les résidences et pavillons voisins. Ils sont juste subtilement rehaussés, afin de vous faire bénéficier d'un recul appréciable par rapport à la rue et **d'une intimité préservée**, même depuis votre jardin ou votre terrasse paysagère en rez-de-chaussée.

Si les résidences s'alignent en termes d'implantation et de compacité, elles se distinguent par leur façade et gabarit. L'alternance des volumes, matériaux et teintes **dynamise le visage urbain du programme**, côté rue de Belfort : ce jeu de pleins et de creux façonne aussi de **vastes balcons et terrasses en attique**.

*Vous pourrez bénéficier d'une double exposition, à savourer chaque heure de la journée, depuis votre salon ou votre extérieur.*



## Votre appartement neuf passé au fil de vos exigences

### Une situation privilégiée

L'emplacement prisé de l'Ariane n'est pas le seul attrait que VINCI Immobilier a choisi de mettre en lumière en concevant ce nouveau programme. Deux autres atouts sont essentiels pour tresser le confort de votre vie résidentielle : **l'exposition de votre appartement et les prestations offertes.**

### Votre logement : confortable au fil des saisons

La plupart des logements de l'Ariane bénéficie **d'une double exposition**. Cette implantation vous permet de mettre à profit la lumière naturelle et les apports thermiques du soleil et ainsi, de valoriser simultanément  **votre confort et les économies d'énergie**. Le tout, en profitant de la vue changeante sur **les extérieurs paysagers!**



### Réduire l'entretien et les charges : pour un quotidien plus léger

Dans un appartement neuf, l'entretien ou les charges ne doivent pas brider votre mode de vie. **C'est pourquoi l'Ariane déroule sa gamme de prestations de qualité :**

- Carrelage dans les pièces de vie et les pièces humides,
- Revêtement stratifié dans les chambres,
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains, sèche serviette,
- Douche avec receveur extra-plat, paroi de douche,

- WC suspendu,
- Chauffage au sol, chaudière collective au gaz,
- Menuiseries extérieures en PVC (gris anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur) ouvrant à la française oscillant battant,
- Volets roulants motorisés
- Votre logement connecté et gérable à distance (chauffage, volets...).



Votre logement est certifié NF Habitat HOE, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité et de performance supérieures pour un habitat durable, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie et de confort, de respect de l'environnement et de maîtrise des dépenses. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions des gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



## Des logements connectés et gérables à distance

La résidence offre la possibilité de piloter directement les appareils connectés de son appartement avec son smartphone.

# L'empreinte d'un promoteur de référence

## 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.

## 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 qualités 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.



Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié.

[vinci-immobilier-4YOU.com](https://vinci-immobilier-4YOU.com)



# L'ARIANE

Au fil de votre vie



## L'Ariane

### Proximité & convivialité

Implantée rue de Belfort, la résidence L'Ariane est **environnée de nombreux commerces, services et établissements scolaires**. Le **centre-ville** et sa salle de spectacles Le Triangle est à 300 m tandis que les quais du Maroc et du Rhin déroulent **leur belle promenade** à seulement 10 mn à pied de votre logement.

### Envie de briser la routine ?

Rejoignez à pied la ville de Weil Am Rhein en Allemagne via la célèbre passerelle des Trois pays ou la culturelle Bâle (en 12 mn en voiture). À moins que vous ne préfériez repousser l'horizon en gagnant **la gare de Saint-Louis** (7 mn en voiture) ou l'**EuroAéroport Bâle-Mulhouse** (13 mn)...

VINCI Immobilier Résidentiel 435 166 285 RCS Nanterre - N° SIRET : 43516628500039. 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'entrent pas dans le champ contractuel. Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Architecte : DRUW ARCHITECTURE - Perspective - LD3D © CORNEILIUS STRASBOURG / Visuels - Istock - Gettyimages / (U) Sondage Toluna pour « 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 MPP (Marques préférées des Français) représente l'attraction d'une marque. Celle ayant le plus de réponses « j'aime » obtient le score de 100.



Pour toute information  
ou pour prendre rendez-vous :

**0 800 124 124**

Service & appel  
gratuits

**huningue-ariane.com**



VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT

**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](http://www.vinci-immobilier.com)

**Espace de vente**  
2 rue de la gare  
68330 Huningue

**VINCI**   
IMMOBILIER