

# Limoges

50, rue Pierre et Marie Curie

## Le 50<sup>■</sup>

Au cœur de la ville,  
l'architecture se réinvente !



## ■ Limoges est une ville qui se vit.

Elle se vit au fil des richesses architecturales et patrimoniales, depuis les vestiges antiques jusqu'à l'architecture contemporaine, 2 000 ans d'histoire ont forgé à Limoges un patrimoine riche. La cathédrale Saint-Etienne, le quartier du château, les belles façades à colombages du centre historique, la gare des Bénédictins, les places et les hôtels particuliers...

Mais aussi au fil des animations culturelles qui participent à un art de vivre convivial. Cinémas, concerts, théâtres, opéras, musées, expositions, rencontres festives, manifestations sportives et culturelles d'envergure... font battre le cœur de la ville !

Labellisée ville créative de l'Unesco, une reconnaissance internationale qui récompense l'excellence.

Créer, innover et se réinventer en plaçant la création et les arts du feu au cœur de la stratégie de développement urbain, culturel et économique de la ville, Limoges est marquée d'une empreinte créative qui séduit.



Pont Saint-Étienne - Les bords de Vienne

Gare de Limoges



Centre historique



Ville à vivre



## ■ Limoges, ville vraiment verte !

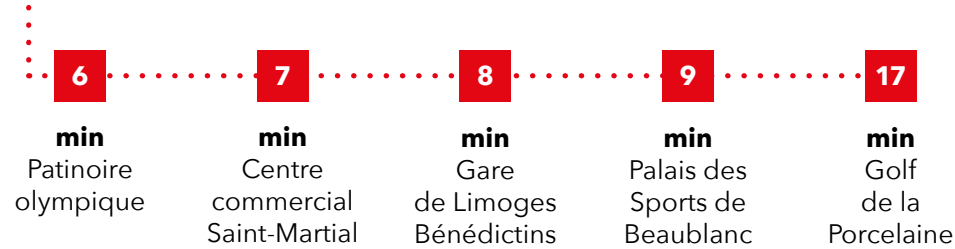
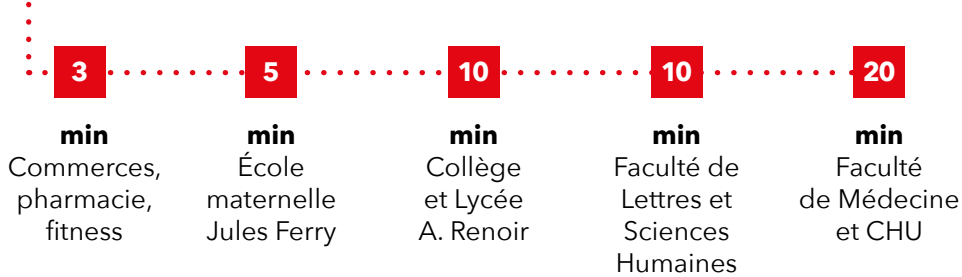
Se la couler douce en bords de Vienne ou dans les nombreux parcs et jardins qui jalonnent la ville... Ici, on prend la mesure des vertus d'une ville à la campagne. Avec 1 370 hectares d'espaces verts, chaque Limougeaud bénéficie de 50 m<sup>2</sup> de nature. Au cœur de la ville, le parc Victor Thuillat est très apprécié pour ses 3,5 hectares. Les jardins de l'Évêché, surplombant la Vienne, offrent un lieu historique propice à la contemplation.

**Deuxième ville de Nouvelle-Aquitaine, Limoges offre tous les avantages d'une grande ville mais à taille humaine.** Elle affiche une qualité de vie idéale dotée d'un énorme potentiel économique : le label French Tech place les entreprises du numérique et de l'innovation au cœur de son économie.



# Dans un quartier résidentiel l'adresse est idéale

l'hypercentre et les facultés sont à votre porte.



# Le 50<sup>+</sup>



# Repenser l'existant

## pour limiter notre impact environnemental et contribuer à la ville de demain.

La résidence **Le 50** est une opération de réhabilitation urbaine qui s'inscrit dans la stratégie bas carbone d'Eiffage Immobilier. Dans cette opération, Eiffage Immobilier a choisi de transformer un immeuble de bureaux en 26 logements.

Reconstruire la ville sur la ville est un enjeu majeur pour lutter contre l'étalement urbain dont les répercussions environnementales, écologiques et sociales sont lourdes.

La réhabilitation du patrimoine existant est une des solutions proposée par Eiffage Immobilier pour limiter l'impact de la construction sur l'environnement et atteindre l'ambition nationale de neutralité carbone à horizon 2050.





## Une renaissance toute en élégance offrant sérénité et douceur de vivre

### Chaque immeuble a sa personnalité et sa singularité.

Eiffage Immobilier conserve l'architecture du bâtiment en l'associant à la nécessaire transformation pour l'adapter à de nouveaux usages.

La résidence **Le 50** propose une offre de logements spacieux et lumineux qui s'adapte aux modes de vie, aux nouvelles directives de performances énergétiques et au bien-être des habitants.

Au cœur de la co-propriété "Les Hauts de Bel-Air", dans un grand parc arboré existant, la résidence **Le 50** propose 26 appartements contemporains du studio au 4 pièces qui bénéficient de loggias et terrasses.



Choix d'harmonies pour décorer votre appartement



Revêtement vinyle pose en lame



Menuiseries PVC avec volet roulant



Chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective air/eau



Hall d'entrée sécurisé par portier vidéo



Parking en sous sol et extérieur



Cellier (hors studio)

# Eiffage Immobilier

## La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées

**Filiale du groupe Eiffage**, 3<sup>e</sup> acteur français de BTP et concessions, Eiffage immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

L'entreprise développe, partout en France, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables** du secteur.

Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter la **confiance** que vous nous accordez en vous garantissant un **logement conforme à vos attentes**.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

**CARRÉMENT  
ENGAGÉ**

Nos solutions pour vous rendre la vie plus simple

[carrement-engagement.eiffage-immobilier.fr](http://carrement-engagement.eiffage-immobilier.fr)

Eiffage Immobilier vous accompagne lors de votre acquisition pour vous apporter un service personnalisé.

Eiffage Immobilier figure parmi les signataires de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", par laquelle il s'engage à financer et installer une œuvre d'art contemporaine au sein des immeubles qu'il construit.



**1 immeuble  
1 œuvre**

## Une démarche Qualité et Environnement

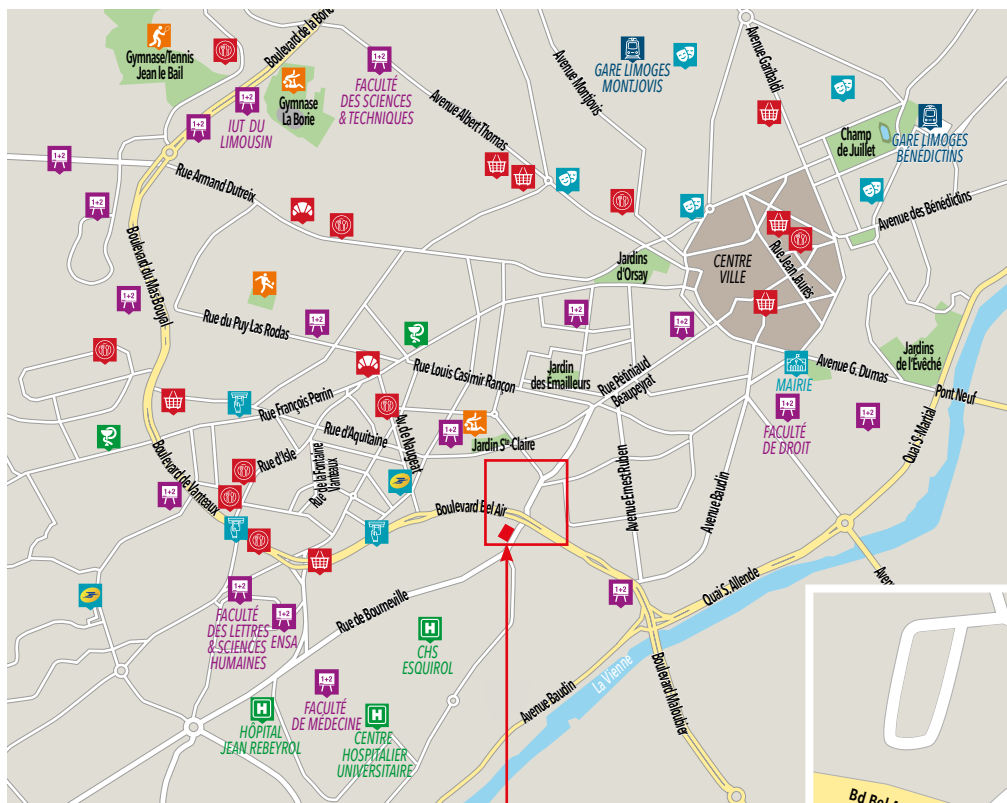
Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un **"Système de Management Responsable" (SMR)**.

Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée...

Eiffage Immobilier Sud-Ouest est certifié **ISO 9001**, ce qui constitue une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.

Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable, à travers une évaluation énergétique limitant la consommation du logement avec un seuil de consommation conventionnelle d'énergie primaire inférieur à 150 kWh/m<sup>2</sup>.an (niveau Haute Performance Énergétique rénovation, HPE Rénovation 2009).

**La résidence Le 50 vous assure un confort thermique : production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par une pompe à chaleur collective air/eau avec une distribution individualisée par logement. La chaleur sera restituée dans les logements par des radiateurs à eau chaude.**



- École, collège, lycée, fac
- Restaurant
- Boulangerie
- Supermarché
- Terrains de sport
- Pharmacie
- Clinique, hôpital
- Mairie
- La Poste
- Banque
- Cinéma, Théâtre
- Gare SNCF



# Le 50

50, rue Pierre et Marie Curie 87000 Limoges



## Transports en commun

### EN BUS

- Ligne 2 et D10, arrêt P. Curie, au pied de la résidence.
- Ligne 14 et D10, arrêt H. Dunant, à 2 min à pied.

### EN AVION

- Aéroport de Limoges Bellegarde en 12 min\*

### EN TRAIN

- Gare de Limoges Montjovis en 7 min\*
- Gare de Limoges-Bénédictins en 9 min\*

\*Source Google Maps, en conditions normales de circulation



 **EIFFAGE**  
IMMOBILIER