

Le Hameau des Gravières À MAGNY-COURS

PREMIER ENSEMBLE RÉSIDENTIEL
100% BASSE CONSOMMATION



Qualité de vie
et respect de
la nature

Au coeur de la Bourgogne verte,
à 10 mn de Nevers, le Hameau
des Gravières, est le premier éco-
quartier **composé uniquement de
constructions BBC** (Bâtiment Basse
Consommation).

Le Hameau des Gravières : dynamisme et développement durable

La construction du premier ensemble résidentiel BBC est à l'initiative de la commune de Magny-Cours et s'inscrit dans la dynamique de développement durable et du respect du Grenelle II. Ce projet, matérialise la création d'un éco-quartier, respectueux de l'environnement et de la qualité de vie de ses habitants.

Le Maire et ses conseillers permettent dès aujourd'hui aux nouveaux habitants d'accéder à l'habitat de demain, plus économique et confortable tout en profitant des nombreux services et commodités de la ville.

Projet innovant et ambitieux, il vient, avec la construction de la nouvelle autoroute et le rapprochement avec Nevers, confirmer le dynamisme d'une commune en plein développement.

La maison BBC, confort, lumière, économies et respect de l'environnement

consommation en kWhep/m²/an

| Logement économe | |
|------------------|---|
| <50 | A |
| 51 à 90 | B |
| 91 à 150 | C |
| 151 à 230 | D |
| 231 à 330 | E |
| 331 à 450 | F |
| >450 | G |

BBC

| Logement énergivore | |
|---------------------|---|
| >450 | G |

Le Hameau des Gravières sera uniquement composé de constructions au label BBC-EFFINERGIE. Orientée et isolée, une maison BBC, est optimisée pour :

- Des économies d'énergies, avec une consommation maximale de 50KWhep/m²/an, soit environ 4 fois moins que la réglementation en vigueur.
- Un confort thermique optimal en toute saison
- Un confort acoustique intérieur renforcé
- Un faible empreinte carbone
- aides financières et gouvernementales
- crédits d'impôts sur certains équipements
- une garantie de plus-value en cas de revente



Une situation géographique privilégiée

A 10 mn de Nevers, 30 mn de Moulins et proche de l'accès à A77, le Hameau des Gravières est au cœur des grands axes de communication de la Nièvre.

Services et commerces à proximité

Situé sur la commune de Magny-Cours, dans un environnement verdoyant, le Hameau profite de tous les services de proximité d'une commune qui a su allier dynamisme et art de vivre.

- Centres commerciaux
- Cabinets médicaux
- Établissements scolaires
- Structures d'accueil d'enfants en bas âge...



TERRAINS
23.920€ TTC
 HORS FRAIS DE NOTAIRE



Modèle BBC Classique

123.500€ (prix garanti jusqu'au 31 janvier 2011)
 Maison basse consommation 83m² - 3 chambres + garage

Compris :

- muret de façade en pierre, portail, plantations
- raccordements aux réseaux
- label BBC-EFFINERGIE
- Dommages-ouvrage

Non compris :

- peintures, moquettes, clôtures latérales, branchements concessionnaires

PRIX CLÉ EN MAIN
TERRAIN + MAISON 147.420€ TTC

Modèle BBC Design

112.500€ (prix garanti jusqu'au 31 janvier 2011)
 Maison basse consommation 69m² - 1 chambre

Compris :

- muret de façade en pierre, portail, plantations
- raccordements aux réseaux
- label BBC-EFFINERGIE
- Dommages-ouvrage

Non compris :

- peintures, moquettes, clôtures latérales, branchements concessionnaires

PRIX CLÉ EN MAIN
TERRAIN + MAISON 136.420€ TTC

Votre maison BBC sur mesure, c'est possible

Vous pouvez choisir de faire bâtir votre maison sur mesure tout en respectant le cahier des charges BBC du Hameau des Gravières. N'hésitez pas à prendre contact avec nous pour plus d'informations.

C'est le moment idéal pour construire l'avenir et devenir propriétaire ou investisseur !

Le Hameau des Gravières - Magny-Cours

PREMIER ENSEMBLE RÉSIDENTIEL 100% BASSE CONSOMMATION



Pour mener ce projet, la commune de Magny-Cours a choisi l'expérience d'un constructeur local : le Groupe Styl'Habitat.

Fondé en 1986 à Nevers, le groupe Styl'habitat, c'est plus de 2000 maisons bâties dans le Val de Loire. Constructeur régional et entreprise à taille humaine, gage de proximité et de réactivité, Styl'habitat travaille avec des artisans locaux de confiance depuis sa création. Nièvre, Cher, Loiret, Allier, Yonne... Chez Styl'habitat nous connaissons parfaitement la région et ses spécificités.

Les garanties Styl'habitat

- Garantie de livraison à prix et délais convenus
- Garantie de parfait achèvement
- Garantie de bon fonctionnement «la biennale»
- Garantie décennale
- Garantie dommages-ouvrage



Des constructeurs responsables

Membre Adhérent

Rencontrons nous pour parler de votre projet de construction :

• À Varennes-Vauzelles (siège social)

9, route de Paris
58640 VARENNES VAUZELLES
Tél : 03 86 36 57 55

• En centre ville de Nevers (Maisons pour Tous)

27, rue de Rémigny
58000 NEVERS
Tél : 03 86 93 98 70

www.groupestylhabitat.fr

Jean-Philippe Rault président de Styl'Habitat

Construire l'habitat de demain

" Le fait que la commune de Magny-Cours nous ai choisi pour faire naître le hameau des Gravières est une marque de confiance. Mais surtout une obligation d'excellence pour notre groupe. Depuis 25 ans nous construisons des maisons individuelles avec expertise et savoir faire. Spécialiste de la construction BBC, nous avons anticipé les normes les plus sévères en matières d'économie d'énergie et de protection de l'environnement. Le hameau des Gravières est une nouvelle pierre posée pour l'habitat de demain."