



## Les Rives de Mai

LUMIÈRE, ESPACE ET EXTÉRIEURS PRIVÉS AU CŒUR D'AMIENS





1<sup>ère</sup>

ville française à obtenir le titre  
de la capitale européenne  
de la jeunesse 2020

45

min de la mer

6

festivals  
nationaux  
et internationaux

10<sup>e</sup>

ville la plus verte  
de France

3

clusters  
high-tech

31 500

étudiants

6

pôles  
universitaires

281

hectares de parcs  
et de jardins

5

pôles  
d'excellence

*Avec le TGV qui desservira le centre-ville d'ici 2025\*,  
Amiens sera toujours plus proche des grandes villes  
d'Europe, de Paris ou du bord de mer.  
Des déplacements journaliers rapides et simples  
qui participent à la qualité de vie amiénoise  
en constante progression.*

## AMIENS, UN CADRE DE VIE UNIQUE *et un dynamisme plein de promesses*

À 1h10 de Paris, en plein cœur  
des échanges d'Europe du Nord,  
Amiens est une ville étudiante,  
culturelle et festive. Son cadre de  
vie unique au patrimoine et aux  
espaces verts d'exception offre  
tous les avantages d'une métropole  
pleine de modernité.

Siège de l'Université Picardie-Jules-Vernes, pôle économique concurrentiel et innovant, ville d'Art et d'Histoire, Amiens incarne avec brio la réussite d'une métropole jeune et dynamique attachée à la qualité de son art de vivre. En plein cœur de la ville, trésors du patrimoine, canaux des hortillonnages ou rues piétonnes et commerçantes offrent un décor unique aux nombreux touristes et habitants. Vivante, conviviale et festive, peuplée de nombreux bars et restaurants, la ville est candidate au label de Capitale Européenne de la Culture en 2028 grâce à une politique culturelle intense et qui profite à tous. Au cœur des grands atouts de la ville, les Rives de Mai permettent de vivre le meilleur d'Amiens : ambiance typique du quartier Saint Leu, hortillonnages et centre-ville voisins, la proximité des commerces, écoles et espaces verts sont la promesse d'un quotidien au service de la qualité de vie et des mobilités douces. Un art de vivre en ville sans le stress des grandes métropoles.



*Spacieuses baies vitrées, espaces extérieurs, hautes ouvertures,  
l'architecture contemporaine est plus que jamais au service du  
confort, au cœur d'un ensemble empreint d'histoire et au cachet  
industriel unique.*





## AU CŒUR DE L'HISTOIRE

### *un ensemble au caractère unique*

Au cœur du quartier Saint-Leu, les Rives de Mai formeront un ensemble de 84 appartements proposés du studio au 4 pièces, une architecture contemporaine au service de la lumière qui fait écho à l'histoire du site et de la ville.

Grâce à la restauration de bâtiments classés aux monuments historiques comme une cheminée industrielle ou les murs d'une ancienne église, Les Rives de Mai mêleront harmonieusement le patrimoine industriel local à une architecture contemporaine au service du confort. Le bâtiment dédié aux habitations sera neuf, construit en R+3+attique avec des toitures à 2 pans.

Un motif à fleur de waide identique à celui de la cathédrale d'Amiens habillera le soubassement tandis que la brique couvrira le reste de la façade. Aux derniers niveaux, un bardage bois rappellera les séchoirs à bananes qui existaient jadis.

Enfin, au sous-sol, un parking souterrain offrant 1 à 2 places par logement permettra de largement végétaliser les espaces laissés libres de construction laissant place à un beau jardin commun végétalisé.



Parc Saint-Pierre

*Au centre du programme, un espace vert commun sera un lieu de détente et de rencontres, tandis que le Parc Saint-Pierre tout proche deviendra presque aussi votre nouveau jardin.*





*Avec des vues dégagées sur le canal ou sur les espaces verts arrières, les spacieux extérieurs du programme révèlent de beaux balcons et quelques terrasses en rooftop particulièrement prisées.*

## LUMINOSITÉ ET EXTÉRIEURS PRIVÉS, *une respiration en centre-ville*



Ouvert sur l'extérieur par de spacieuses baies vitrées, nos intérieurs sont pensés pour offrir des pièces spacieuses et conviviales, des lieux de vie confortables à la luminosité maximisée.

Pensée pour répondre aux modes de vie des familles d'aujourd'hui, la pièce principale propose de nombreux usages et rassemble tous les habitants. Cuisine ouverte, grand salon, espace repas ou même coin bureau, la vaste surface offerte par la pièce de vie permet de multiples possibilités d'aménagement au service de la convivialité. C'est une des clés du confort de nos appartements. Spacieuse et lumineuse, elle s'ouvre le plus souvent sur le balcon ou sur une belle terrasse plein ciel. Les espaces nuits sont intimes et bien pensés. Ils disposent de rangements et d'une excellente isolation pour garantir en vrai confort au quotidien et une vie de famille harmonieuse. Finitions soignées, surfaces bien aménagées, parfaitement distribuées, notre expérience et notre savoir-faire sont au service de votre confort.



## DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

- › Sol pièce de vie + chambre : parquet stratifié
- › Sol pièce humide : carrelage grès cérame
- › Murs et plafonds en peinture blanche
- › Faïence murale salle de bains
- › Salle de bains équipée de baignoire ou receveur de douche selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau LED et robinetterie mitigeuse
- › Radiateurs en acier
- › Ventilation Mécanique Contrôlée
- › Fenêtres et portes-fenêtres, double vitrage
- › Porte palière, serrure à 3 points
- › Electricité conforme à la norme NFC 15-100
- › Prise RJ45 dans séjour et chambres
- › Prise d'antenne (accès TNT)



## RT2012 POUR BIEN MAÎTRISER SON BUDGET ÉNERGÉTIQUE

La résidence est construite suivant la réglementation RT 2012 vous garantissant une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Le label a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivré à l'achèvement de la résidence.

La réglementation implique des mesures d'une mise en œuvre très soignée de l'ensemble des prestations irréprochables :

- › Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les plages horaires d'éclairage,
- › Qualité des matériaux de construction,
- › Performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique ainsi qu'une attention particulière aux ponts thermiques.
- › Chaudière gaz à condensation (eau chaude).



## Les Rives de Mai

rue de Mai  
80 000 AMIENS

Au cœur du quartier Saint-Leu, tout proche du centre-ville d'Amiens et des hortillonnages, Les Rives de Mai associeront les avantages d'une architecture contemporaine au cachet d'un site industriel restauré. 84 appartements du studio au 4 pièces avec espaces extérieurs d'exception seront bientôt disponibles.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

### DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de vérification.



WWW.IMMOBILIER-EDOUARDDENIS.COM

0 800 950 750\*

GROUPE  
**D** Edouard  
Denis