

# LE DOMAINE DE BRÉVA à Cesson (77)

Vivez la campagne  
contemporaine



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

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**Bouygues  
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



Étang du Follet

## À Cesson, découvrez le charme de vivre à la campagne.

Au cœur de Sénart, Cesson vous propose une qualité de vie privilégiée au sein de grands espaces forestiers et de parcs, formant un cadre naturel préservé qui ravira les amoureux de la nature. Cet environnement verdoyant s'associe harmonieusement avec le dynamisme de l'agglomération qui offre tous les équipements nécessaires à la vie quotidienne, comme notamment les centres commerciaux de Carré Sénart et Boissenart avec leurs nombreux commerces, restaurants et espaces de loisirs. Ainsi, Cesson est une commune très recherchée pour son animation et son cadre de vie, étant à l'image d'une véritable campagne contemporaine. Enfin, la gare RER D, desservie par les nombreuses lignes de bus qui traversent la ville, vous permet de rejoindre Paris en 41 minutes\*.



### Une ville parfaitement desservie !

- **En voiture :**
  - Proximité de la N6, de la D346 et de l'A5.
- **En transports en commun :**
  - Gare RER D Cesson vers Paris-Gare de Lyon en 41 min\*.
  - De nombreuses lignes de bus parcourent la ville.

\*Source RATP



Gare RER D



Centre commercial Carré Sénart

# Vivre la vie de village dans un cadre privilégié.



Parc à proximité de la place Firmin Mercier

Sur la plaine du Moulin à Vent, ancien vestige d'une villa Gallo-Romaine, "Le Domaine de Bréva" vient compléter ce nouveau quartier. Sa situation réunit tous les atouts pour vivre proche de tout, en offrant la tranquillité au quotidien à ses habitants. Ce quartier résidentiel respire la sérénité, les places et les jardins ne sont jamais loin et, à quelques minutes du centre-ville, vous pouvez profiter de nombreux équipements : commerces de proximité, groupe scolaire Jules Verne, bibliothèque, piscine... Enfin, le domaine vous propose des maisons, des appartements ou des villas-appartements, pour choisir le logement qui vous ressemble le mieux.

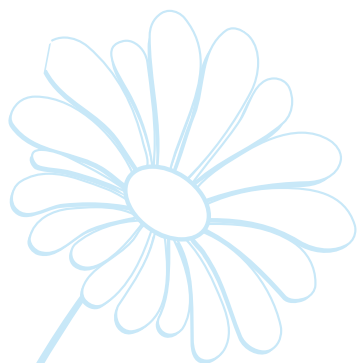


Balade dans les rues de Cesson



## *Le confort des appartements.*

Passez les portes du "Domaine de Bréva" et découvrez un petit immeuble qui se distingue par sa conception contemporaine agrémentée de touches authentiques, telles que des volets en bois, des toitures à deux pentes, des lucarnes ou encore des enduits à joints creux... Un style architectural qui s'inscrit parfaitement dans son environnement. Composé de 18 appartements seulement, du studio au 3 pièces, il vous assure des moments de bien-être. Les séjours, dotés de cuisines à l'américaine, sont pour la plupart orientés plein sud pour profiter d'un ensoleillement maximal. Des balcons, des terrasses et des jardins à usage privatif prolongent certains appartements, pour vous offrir confort et bien-être en toute saison.





## *Des maisons pour privilégier l'espace.*

Au cœur du domaine, découvrez des maisons de 3 à 5 pièces à l'architecture contemporaine s'intégrant harmonieusement dans le paysage résidentiel du quartier.

Quel que soit le modèle de maison, les rez-de-chaussée sont dédiés aux pièces à vivre, idéal pour se retrouver en famille. Les séjours traversants peuvent être prolongés par une cuisine aménageable à l'américaine. De grandes baies vitrées s'ouvrent sur les jardins engazonnés et clos de haies vives, privilégiant ainsi votre intimité tout au long de l'année. À l'étage, c'est le bien-être qui est de mise avec des chambres aux beaux volumes et une salle de bains. Les maisons bénéficient de belles expositions est/ouest ou plein sud, laissant ainsi la lumière envahir les pièces. Tout a été pensé pour que vous puissiez profiter du meilleur confort, de l'aménagement intérieur au choix des prestations.

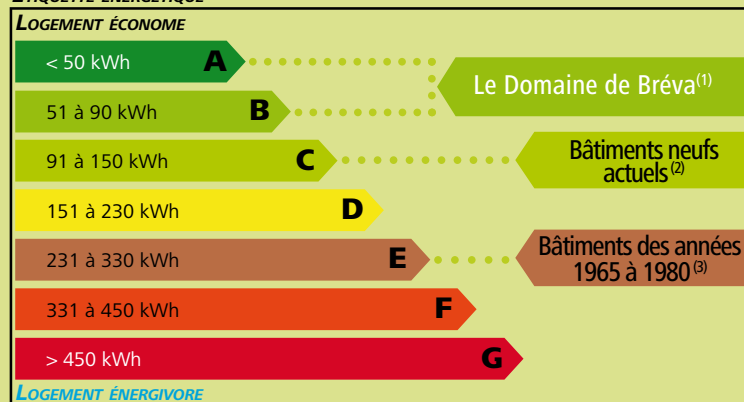
La plupart des maisons proposent un espace aménageable en dressing ou en agréable bureau.



# 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.

## ETIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



Valeur en kWhep/m<sup>2</sup> shov/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.

# Des équipements adaptés pour plus de bien-être.

*Dans une démarche intelligente et durable, les équipements du "Domaine de Bréva" ont été imaginés pour que les logements puissent remplir les objectifs de consommations énergétiques de la labellisation BBC-effinergie®. Un programme qui impose une méthodologie précise dans la réalisation du projet.*

(1) Répondant aux caractéristiques du label BBC défini par l'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et conditions d'attribution du label.  
 (2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.  
 (3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.

## Appartements et maisons



Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été.



Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie.



Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie.



Une orientation optimisée pour bénéficier au maximum des apports solaires.



Le recours aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires pour une partie de la production d'eau chaude pour utiliser moins de ressources et ainsi réduire sa facture (pour les appartements seulement).



## *Des villas-appartements, à vivre comme des maisons.*

Suivez l'allée pour rejoindre les villas-appartements, de 2 ou 3 pièces, aux allures de grandes maisons bourgeoises. Leurs lignes traditionnelles, l'habillage en bois et les toitures avec les tuiles en terre cuite leur confèrent une élégance distinguée. Les entrées individuelles au rez-de-chaussée, ou à l'étage via un escalier extérieur, vous donnent la sensation de vivre en maison. Afin de privilégier l'espace et la convivialité, les séjours s'ouvrent sur des cuisines à l'américaine. Les grandes baies vitrées, et les fenêtres de toit baignent les intérieurs de lumière. Enfin, au rez-de-chaussée, les jardins à usage privatif vous offrent un espace de verdure tandis qu'à l'étage, vous pourrez profiter des beaux jours sur de larges balcons.

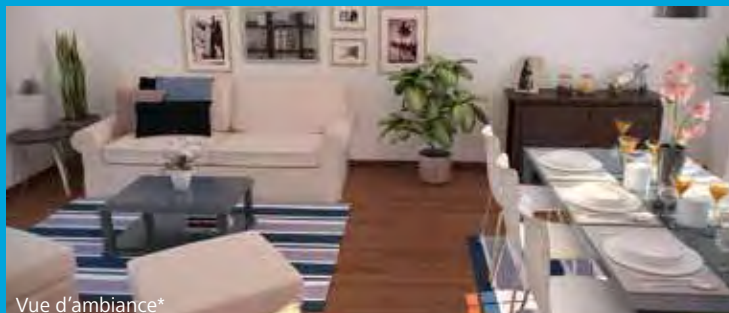


# Maison ou appartement, optez pour des prestations de qualité!



## Les appartements

- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Revêtement vinylique dans toutes les pièces
- Chauffage et production d'eau chaude collectifs au gaz
- Menuiseries en PVC
- Parking extérieur



Vue d'ambiance\*



Vue d'ambiance\*

## Les maisons

- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Revêtement vinylique dans toutes les pièces
- Chauffage et production d'eau chaude individuels au gaz
- Menuiseries en PVC
- Garage ou parking couvert

## Les villas-appartements

- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Revêtement vinylique dans toutes les pièces
- Chauffage et production d'eau chaude individuels au gaz
- Menuiseries en PVC
- Parking extérieur



Vue d'ambiance\*



## Protégez la nature au quotidien

Tout au long de la construction de votre projet, votre Responsable Relation Client reste à votre entière disposition. Au fil de vos visites, il vous donnera les meilleurs conseils pour faire des économies d'énergie, préserver la nature et prolonger cette belle idée qu'est l'Habitat Nouvelle Génération. Enfin, à la livraison de votre habitat, il vous remettra le Guide pratique des gestes verts.

# Bienvenue chez vous !

Grâce à l'espace Client Bouygues Immobilier, vous composez votre futur intérieur selon vos goûts et vos envies. Visitez l'appartement décoré et découvrez l'ensemble de nos prestations en situation. Guidé par nos conseillers, faites vos choix parmi toutes les prestations, les équipements et les possibilités d'options<sup>(4)</sup> pour vos revêtements muraux, de sols et salle de bains.

À l'espace client, imaginons ensemble votre bien-être !



**Espace client - Immeuble "Le Bristol"**  
27, avenue des Murs du Parc - 94306 Vincennes Cedex

Accueil sur rendez-vous du lundi au samedi de 9 h à 18 h.

*\*Les prestations exposées ne sont pas contractuelles et peuvent faire l'objet d'options. Les appartements sont livrés non meublés*



(4) Selon notice descriptive du programme. Options sur devis.



*Des logements tournés vers l'avenir*

## NOS ENGAGEMENTS

### L'accompagnement client

- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

### La certification NF Logement

- Une garantie de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

### Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie®

- Un bâtiment labellisé BBC-effinergie® consomme entre 40 et 65 kwh d'énergie primaire/m<sup>2</sup>shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) vous sera remis à la livraison de votre logement.
- Avec un patrimoine déjà inscrit dans une dynamique d'économie durable et respectueuse de l'environnement, vous assurez une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



*"Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC-effinergie® auprès de l'organisme certificateur Cerqual". "Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.*



Délivré par le CERQUAL

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*