

# LES JARDINS D'EDEN à Chessy (77)

Choisissez la nature...  
tout confort !



**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)

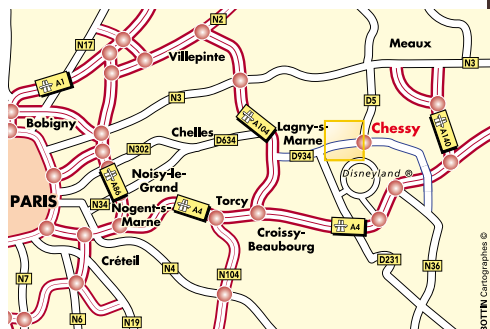
\*Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-**effinergie**®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

**Bouygues  
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



*Le centre commercial du Val d'Europe*



## *Chessy, une ville qui allie avec bonheur modernité et authenticité !*

Ne cherchez plus l'endroit idéal où bâtir votre avenir... vous venez de le trouver, c'est ici à Chessy ! Cette ville préservée bénéficie en effet de l'exceptionnel dynamisme économique et touristique du Val d'Europe et de Disneyland Resort. Un réseau exceptionnel de transports fluidifie et réduit les distances sans pour autant dénaturer l'incroyable douceur de vivre de ce village des bords de Marne.

Chessy possède tout le charme et la convivialité d'une ville nichée dans une nature généreuse. Son vieux bourg accueille des commerces de proximité et des marchés. Une invitation au bien-être alliée à une émulation forte grâce à ses nombreuses infrastructures sportives et culturelles et ses écoles de qualité, de la maternelle au collège. Active et chaleureuse, Chessy est à l'image de la vie qu'elle offre à l'ensemble de ses habitants.

### *Une ville exceptionnellement bien desservie*

#### **• En voiture**

Accès facile aux autoroutes A4, A104 et à la N34.

#### **• En transports en commun**

- Station RER A "Marne-la-Vallée Chessy", à 1,7 km et station "Val d'Europe" vers Paris en 35 min\*.

- De nombreuses lignes de bus relient le centre Urbain du Val d'Europe et les communes avoisinantes.

- La Gare de "Marne-la-Vallée Chessy" est également une gare TGV qui permet de rejoindre les grandes gares françaises et certaines capitales européennes comme Londres, Bruxelles et Francfort.



*La gare "Marne-la-Vallée Chessy"*



*Le centre-ville authentique*

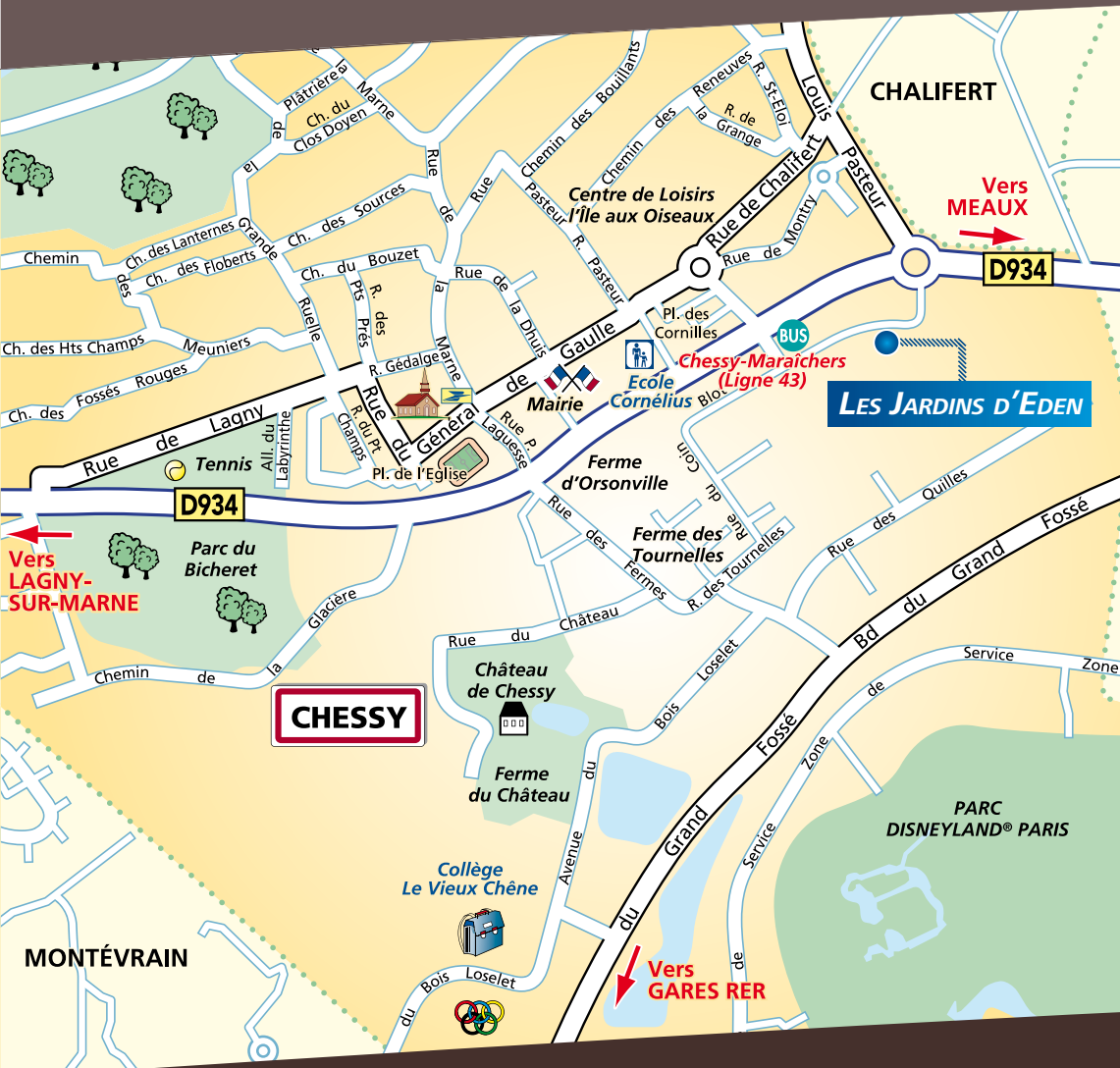
\* Source RATP

# Une vie de quartier idyllique entre nature et activités citadines



La Mairie

Dans une dynamique commune, Bouygues Immobilier, la ville de Chessy et l'EPAMARNE se sont engagés dans un projet ambitieux et novateur afin de proposer une large palette de logements adaptés au bien-être et au bonheur de chacun. Ce nouveau quartier est un trait d'union unique entre la convivialité du vieux bourg et le développement urbain et commercial du Val d'Europe. Dans un environnement raffiné et résidentiel, les équipements sportifs, les écoles, la médiathèque et les commerces de proximité sont accessibles à pied. Soumis à une exigence architecturale qualitative, "Les Jardins d'Eden" participent au bien-être et à la qualité de vie inhérents à ce nouveau quartier. Un lieu idéal pour profiter en toute sérénité d'un nouvel art de vivre serein et dynamique !



L'église



## *L'intimité et l'authenticité de belles maisons individuelles*

*Au cœur d'agréables espaces paysagers, 20 très belles maisons individuelles, de 5 et 6 pièces, s'intègrent harmonieusement dans le paysage résidentiel du quartier. Dans un esprit résolument novateur, l'utilisation de matériaux traditionnels conjugués à des matériaux contemporains confirme l'élégance et l'authenticité de ces habitations familiales. En rez-de-chaussée, les pièces à vivre bénéficient de larges baies vitrées laissant pénétrer généreusement la lumière et offrent tout au long de l'année l'intimité d'un jardin privatif, véritable espace de vie supplémentaire pour petits et grands. À l'étage, les chambres lumineuses aux espaces optimisés font la part belle à la douceur, au confort et à la sérénité. Des prestations et des aménagements de qualité à savourer en famille.*

# *Le confort d'un appartement, la chaleur d'une maison*

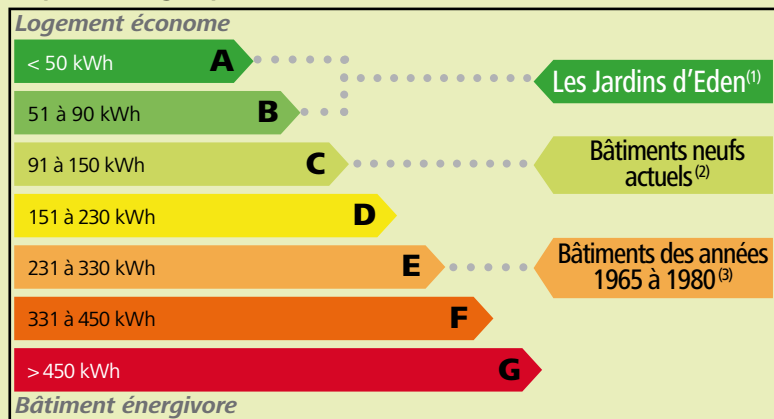
*Nos 27 villas-appartements de 3 et 4 pièces, bénéficient de tous les atouts d'une vie en villa. L'élégance de la façade traditionnelle et l'alternance de matériaux sobres et de bardage bois confirment la qualité architecturale de ces réalisations. Chaque appartement possède sa propre entrée privée en rez-de-chaussée ou en étage et profite ainsi d'une totale et agréable indépendance. À l'intérieur, tout est conçu pour optimiser l'espace et offrir un confort maximum. De grandes baies vitrées et des fenêtres de toit laissent entrer avec bonheur la lumière naturelle. Les jardins à usage privatifs en rez-de-chaussée et les larges balcons en étage, proposent un nouvel art de vivre... serein, convivial et en accord avec la nature.*



# 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



# Des équipements adaptés pour plus de bien-être

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements du programme "Les Jardins d'Eden" ont été imaginés pour que la construction puisse remplir les objectifs de consommations énergétiques de la labellisation BBC-**effinergie**®. Un programme qui impose une méthodologie précise dans la réalisation du projet.

Valeur en Kwh/m<sup>2</sup> shon/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.

(1) après BBC Effinergie® : 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



## Le choix d'une démarche environnementale de grande qualité.

Ce projet mêle les recherches actuelles de l'éco-urbanisme qui privilégient la qualité des espaces publics et paysagers, les circulations douces, les espaces de convivialité et les principes de l'urbanisme traditionnel villageois, dans la continuité de celui du bourg ancien.

"Les Jardins d'Eden" allie une architecture traditionnelle locale grâce à ses volumes simples et à la silhouette de ses toitures, avec une architecture contemporaine grâce à ses lignes épurées, ses grandes baies, ses matériaux, ses couleurs sobres en camaïeu de gris, beige et brun.

J. MOUZON - Architecte - urbaniste



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.

# *Des maisons Elika accessibles, élégantes et confortables*

*Idéalement situées entre jardins et allées tranquilles, 16 maisons Elika de 4 et 5 pièces conjuguent simplicité, qualité et respect de l'environnement à un moindre coût. Profitant de techniques novatrices et performantes, comme l'ossature en bois certifié, elles bénéficient d'une écriture architecturale contemporaine élégante s'intégrant avec douceur dans un domaine privé. La filière traditionnelle du bois y est privilégiée. Robuste et sain, chacun des logements est un investissement durable et respectueux de l'environnement. Fonctionnelles et confortables elles proposent des espaces à vivre optimisés et des prestations adaptées pour un confort optimal au quotidien. À l'étage, grâce à de grandes fenêtres, la lumière baigne de sa clarté les chambres au rythme de la journée. Les jardins privatifs clos apportent en toute intimité douceur et convivialité.*





Vue d'ambiance\*.

## Des prestations de qualité !

### Appartements et maisons

- Carrelage dans les pièces humides et le salon.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Chauffage individuel au gaz.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.

#### appartements :

- 1 place de parking en sous-sol et quelques places en extérieures (selon lot).

#### maisons :

- 1 place de parking intérieure et 2 places en extérieur.
- Production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires.

### Maisons Elika

- Revêtement vinylique au rez-de-chaussée et moquette à l'étage.
- 1 garage (ou place de parking intérieure) et 1 place extérieure.
- Production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires pour certaines maisons.



## 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.

\* Les prestations exposées ne sont pas contractuelles et peuvent faire l'objet d'options. Logement vendu non meublé.

# Créez votre harmonie

*L'Espace Client Bouygues Immobilier est un lieu unique où vous composez votre futur intérieur selon vos goûts et vos envies. Visitez l'appartement décoré et découvrez l'ensemble de nos prestations en situation. Guidés par nos conseillers, faites vos choix parmi toutes les prestations, équipements et possibilités d'options<sup>(4)</sup> pour vos revêtements muraux et de sols, et salles de bains.*



*À l'Espace Client, visitez notre appartement décoré et imaginons ensemble votre bien-être !*

**VOTRE ESPACE CLIENT** - Immeuble "Le Bristol"  
27, avenue des Murs du Parc - 94306 Vincennes Cedex  
Accueil sur rendez-vous du lundi au samedi de 9h à 18h.





*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.


## LES JARDINS D'EDEN

**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)

**BÂTIMENT  
BASSE  
CONSOMMATION\***



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

Délivrés par le  **CERQUAL**

**MARNE LA VALLÉE**  
EPAFRANCE

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*