

**BOTANELLIA**  
*à St-Fargeau-Ponthierry*

*Cultivez aussi le bonheur !*



**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** 

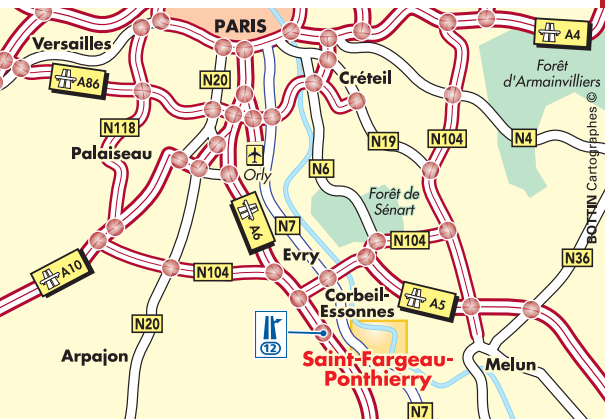
*Ensemble, imaginons votre bien-être*



Les bords de Seine

## La nature s'est donné rendez-vous à Saint-Fargeau-Ponthierry

À mi-chemin entre Corbeil-Essonnes et Melun, découvrez Saint-Fargeau-Ponthierry, une charmante petite ville aux airs champêtres, nichée en pleine nature. Bordée par la Seine, proche de la forêt de Rougeau et du Parc Régional du Gâtinais, elle est le compromis parfait entre la capitale et la province, entre ville et campagne... Le lieu de résidence idéal pour les amoureux de verdure et pour tous ceux qui recherchent, comme vous, la douceur de vivre authentique au cœur d'un environnement privilégié.



### Une ville bien desservie :

- Accès routiers rapides par l'A6 et la RN7.
- RER, ligne D, gares de "Saint-Fargeau" et "Ponthierry-Pringy".
- Bus Véolia lignes n°1, 11, 21 et 22.



Le clocher de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption (Ponthierry), une curiosité architecturale



La gare à quelques minutes à pied de la résidence

# La quiétude d'un village, l'animation d'une ville !



Le charme intemporel du lavoir circulaire de Tilly

En plus de ses airs champêtres, Saint-Fargeau-Ponthierry est une commune animée qui possède tous les atouts d'une vraie ville dynamique ! La diversité des petits commerces, le marché, la proximité du centre commercial de Villiers-en-Bière, la bonne desserte routière, la gare RER ainsi que toutes les infrastructures culturelles (centre culturel, bibliothèque, ateliers...) et sportives (centre nautique, piscine, golf à proximité de St-Fargeau...) animent et rythment le quotidien des Féréopontains.

Venez conjuguer vie pratique et vie au naturel à Saint-Fargeau-Ponthierry, une ville où il fait bon vivre !



L'Hôtel de Ville

# Récoltez tous les bienfaits de la vie au naturel !



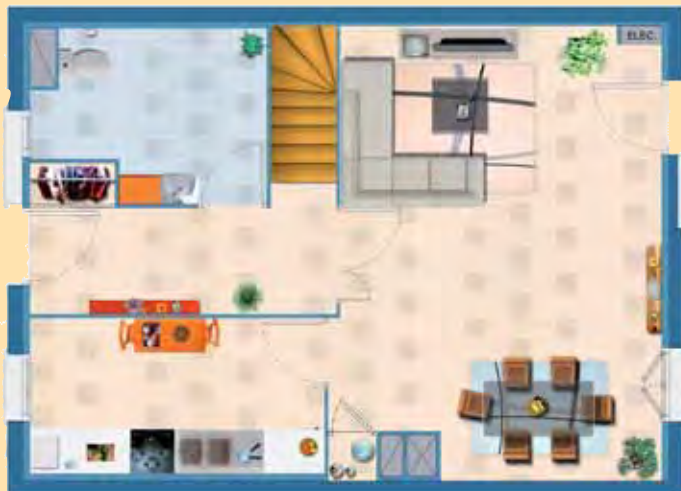
Enfin un programme immobilier donnant libre cours à vos envies de nature ! En effet, chaque heureux propriétaire d'un appartement pourra se détendre et cultiver le bien-être et même un petit potager au sein du grand jardin commun à la résidence. Botanellia, c'est le meilleur choix parmi de beaux appartements du 2 au 4 pièces avec balcon, terrasse ou jardin privatif et de spacieuses maisons de ville de 4 et 5 pièces. Les prestations ont été étudiées pour vous permettre d'apprécier au quotidien le confort de votre intérieur.

Idéalement située à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et de la gare RER, Botanellia vous ouvre les portes de la vie pratique, au contact de la nature. Un privilège rare de devenir un propriétaire comblé par la vie au vert ou un investisseur avisé !

Botanellia, "côté maisons"



Exemple d'une maison 5 pièces (surface habitable : 94 m<sup>2</sup>)\*



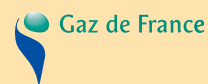
Rez-de-chaussée



Étage

## Des maisons sous le signe du confort et du bien-être

- Carrelage dans le séjour, la cuisine, la salle de bains et les WC.
- Moquette dans les chambres et les dégagements.
- Peinture dans toutes les pièces.
- Production d'eau chaude par panneaux solaires.
- Chauffage individuel au gaz.



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



## Faites le choix d'un logement respectueux de l'environnement

### **AGRÉABLE À VIVRE**

*grâce à une isolation acoustique et thermique optimale*

### **AVEC DES CHARGES MAÎTRISÉES**

*avec des équipements à faible consommation d'eau et d'énergie*

### **VALORISANT VOTRE PATRIMOINE**

*par un bilan énergétique performant*

### **PARTICIPANT AU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

*du fait du respect du site, du tri sélectif et de l'application des gestes verts*

**AVEC LA CERTIFICATION**



**HABITAT &  
ENVIRONNEMENT**

Exemple d'un appartement 3 pièces (surface habitable : 62 m<sup>2</sup>)\*



## Des appartements sous le signe du confort et de la sécurité

- Accès à la résidence sécurisé par un digicode et un vidéophone.
- Ascenseur avec accès sécurisé au sous-sol.
- Parquet stratifié dans l'entrée et le séjour.
- Carrelage dans la cuisine, la salle de bains et les WC.
- Moquette dans les chambres et les dégagements.
- Peinture dans toutes les pièces.
- Chauffage et production d'eau chaude collectifs au gaz.
- Parkings en sous-sol.



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

# Créez votre harmonie.



*En plus des prestations rattachées à votre logement, découvrez au showroom les variantes d'aménagements proposées et faites de votre intérieur un lieu unique, qui vous ressemble.*

## Donnez vie à votre futur intérieur.

*Le showroom de Bouygues Immobilier, espace de 700 m<sup>2</sup> entièrement dédié à votre futur logement, vous présente, en situation, toutes vos prestations et possibilités d'options.*

*Vous y découvrirez une vaste gamme de revêtements pour vos sols (parquet, moquette ou carrelage), des équipements (cuisines, rangements et dressings, cheminées, systèmes de sécurité...) et les accessoires indispensables (robinetterie, radiateurs, portes et poignées...) pour aménager le logement de vos rêves.*



## Bienvenue chez vous !

*Qu'il s'agisse d'une cuisine sur mesure ou d'un dressing en harmonie avec votre décor, tous les aménagements proposés ont été sélectionnés spécialement par nos soins pour leur excellent rapport qualité-prix.*

*Tout au long de votre visite, nos conseillers sont là pour vous guider et vous aider à faire les meilleurs choix.*

*Venez sans attendre nous rendre visite tous les vendredis de 10h à 18h, lors de nos journées « Portes Ouvertes ».*

*Showroom Bouygues Immobilier  
160 bis, rue de Paris - 92100 Boulogne-Billancourt  
Tél. 01 41 31 67 20*



# Bouygues Immobilier s'engage pour votre bien-être

## ***Vous écouter et répondre à vos questions***

À chaque étape de votre projet, nos conseillers vous informent et vous accompagnent : recherche de votre logement, financement, avancement de la construction, remise des clés, service après-vente.

## ***Créer un lieu de vie qui vous ressemble***

Choisir les finitions, personnaliser votre aménagement intérieur, modifier votre plan : votre conseiller Bouygues Immobilier vous aide à imaginer un logement à votre image selon la faisabilité et l'avancement des travaux.

## ***Garantir votre confort***

Pour faire de votre logement un lieu où il fait bon vivre, nous nous engageons à :

- faire appel à des architectes aux compétences reconnues,
- respecter les normes d'isolation phonique et thermique les plus strictes,
- sécuriser l'accès à votre résidence et à votre logement,
- mettre en œuvre des prestations de qualité, en partenariat avec de grandes marques.

## ***Vous offrir des produits de qualité***

Nous établissons des cahiers des charges très exigeants sur l'origine des matériaux, les procédés de construction et la sélection des entreprises. Notre certification ISO 9001 garantit la maîtrise de toutes les étapes de votre programme immobilier.

## ***Agir pour le développement durable***

Nous nous engageons pour le respect de l'environnement et la préservation des ressources énergétiques. Depuis juillet 2007, la certification Habitat et Environnement (H&E) est étendue à tous nos programmes résidentiels.

**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*