

# LES SONATINES à Morangis (91)



Un écrin de nature  
dans la ville.



\* Ceci n'est pas un label.  
Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label  
BBC-**effinergie**<sup>®</sup>, Bâtiment Basse Consommation,  
auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
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



*Le parc Saint-Michel à deux pas de chez vous*

## Morangis, à 15 kilomètres de Paris, une ville verte par nature...

Attrayante et résidentielle, Morangis attire de nombreux habitants, séduits par sa situation stratégique comme par le cachet authentique de son cœur de ville, ses ruelles charmantes ou ses commerces de proximité.

Particulièrement agréable à vivre au quotidien, elle a su se doter d'équipements culturels ou sportifs et propose plusieurs écoles ainsi qu'un collège.

Ponctuée de nombreux squares et jardins, cette "ville à la campagne" à proximité de Paris, conjugue tous les atouts. À quelques kilomètres, la forêt de Sénart, véritable poumon vert, avec ses hectares de chemins piétonniers, offre un cadre idéal pour se ressourcer en famille.

Facilement accessible depuis Paris grâce à l'autoroute A6, à quelques minutes seulement d'Orly et de son pôle d'emplois, elle bénéficie d'un environnement dynamique.



### Des accès privilégiés :

- **En voiture :**
  - A6, A86, N7, D118, D120
- **En transports en commun :**
  - Bus 399 puis 297 vers la gare RER C de Chilly-Mazarin
  - Bus 399 à 150 m vers la gare RER C et B de Massy-Palaiseau et RER C et D de Juvisy
  - Bus 492 à 150 m vers la gare RER C de Savigny
  - Bus 299 à 450 m en direction de la Porte d'Orléans



*L'espace Saint-Michel*



*Le golf*



*La gare RER de Chilly-Mazarin*

# En cœur de ville, en prise directe avec un parc paysager...



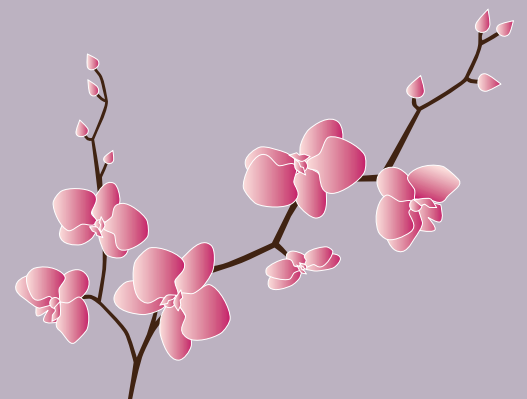
Un nouveau quartier voit le jour. Il a été pensé pour exaucer les souhaits des familles en quête de sérénité et de bien-être au quotidien.

Harmonieux et durable, ce nouvel espace de vie au cœur de la ville fait la part belle aux espaces verts comme aux équipements.

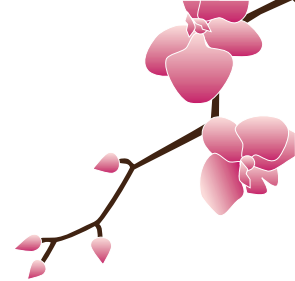
À deux pas, une nouvelle école primaire ouvrira prochainement ses portes et à quelques minutes à pied, la Mairie, la Poste, la Bibliothèque ou les commerces du centre-ville, faciliteront le quotidien des résidents.

Au pied de la résidence, un vaste jardin public offrira un véritable écrin de calme aux habitants.

Chacun appréciera la possibilité d'habiter en cœur de ville, dans un quartier agréable et préservé !



# Redécouvrez la vie, du côté zen !



\* Voir au dos de la plaquette

Entourée de beaux jardins, au cœur du nouveau quartier, "Les Sonatines" est une résidence intimiste entièrement clôturée pour mieux préserver la tranquillité de ses deux bâtiments : "Concerto" et "Symphonie".

Lumineux et conçus avec le plus grand soin, ils arborent des lignes contemporaines, jouant sur l'alternance des motifs et des couleurs. Rythmées par de belles terrasses plein ciel et des balcons, les façades se démarquent par leur allure raffinée.

Du 2 au 5 pièces, les appartements proposent des aménagements variés. Le soin apporté à leur conception se perçoit dans le moindre détail : chape isophonique pour un confort acoustique, isolation renforcée pour réaliser des économies d'énergie... Quelques appartements d'exception offrent de très belles terrasses.

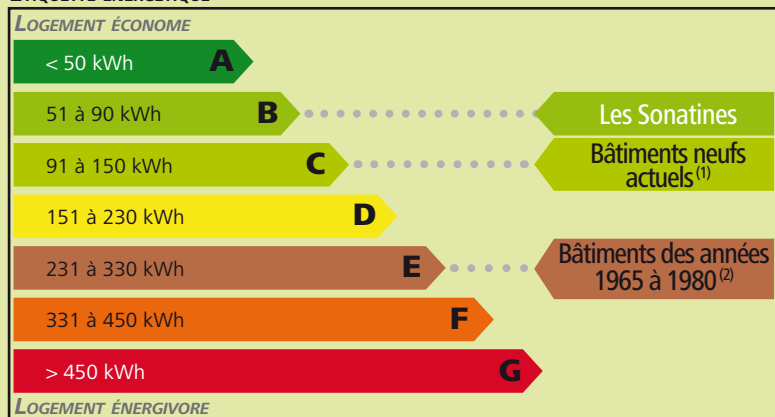
"Les Sonatines", la plus belle façon de devenir un propriétaire comblé ou un investisseur avisé !

## 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 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) Jusqu'à 60 kWh/m<sup>2</sup> SHON/an selon l'altitude et la localisation du programme.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.

## Des aménagements spécifiques pour plus de confort.

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements des "Sonatines" 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 :

### "Les Sonatines"

51 À 90

**B**



Vue depuis la voie nouvelle



Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été.



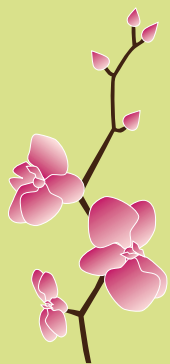
Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie.



Vue d'ensemble



Un système de ventilation régulé et optimisé pour une meilleure qualité de l'air.

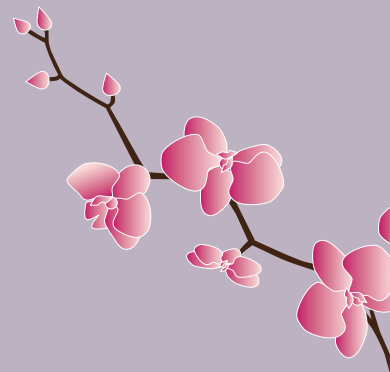




Vue d'ambiance\*

## Des prestations de qualité

- Accès à la résidence sécurisé par un digicode et un vidéophone
- Ascenseur avec accès sécurisé au sous-sol par une clé
- Chape isophonique
- Carrelage dans la cuisine, la salle de bains et les WC
- Peinture dans toutes les pièces
- Chauffage et production d'eau chaude au gaz
- Menuiseries en PVC



## 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.

# Créez votre harmonie

## Bienvenue chez vous !

*L'Espace Client Bouygues Immobilier est un lieu unique où vous composez votre futur intérieur selon vos goûts et vos envies. Guidé par nos conseillers, vous faites les meilleurs choix parmi toutes les prestations, équipements et possibilités d'options 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.*

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



## LES SONATINES

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
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)



*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.



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



Délivré par le CERQUAL

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*