

65  
Morizet



Boulogne-Billancourt



Bouygues  
Immobilier **B**

*Ensemble, imaginons votre bien-être*

**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 **B**

## Au “65 Morizet”, place à l’exception.

Adresse rare de Boulogne-Billancourt, le “65 Morizet” incarne le meilleur du savoir-faire de Bouygues Immobilier. Nous vous invitons à découvrir cette nouvelle résidence d’exception, où tout a été pensé pour vous satisfaire. Bénéficiant d’une architecture et de prestations des plus soignées, elle est la garante d’un cadre de vie vraiment unique, et répond aux attentes des plus exigeants.

65  
Morizet

## Vivez le privilège d'une adresse...

A Boulogne,  
ville résidentielle par excellence.

### Une ville dynamique qui entretient son art de vivre.

Classée Ville d'Art et d'Histoire, Boulogne-Billancourt cultive son art de vivre aux portes de Paris. Berceau des innovations industrielles et technologiques, elle a également inspiré nombre d'artistes, à l'instar de Chagall, Blondat et Gris.

Elle se distingue par ses élégants hôtels particuliers en bordure du bois de Boulogne et par la proximité d'espaces verts majeurs, comme les jardins Albert Kahn, le parc Edmond de Rothschild, le parc de l'Île St-Germain, le Parc de Saint-Cloud et, bien sur, le bois de Boulogne. Par ailleurs, elle entretient fièrement son splendide patrimoine architectural, signé Perret, Mallet-Stevens, Le Corbusier...

Dynamique et commerçante, elle offre de nombreux équipements et infrastructures, garants d'une qualité de vie des plus agréables. Extrêmement bien desservie, elle dispose de quatre stations de métro et de la proximité du tramway. Elle bénéficie aussi d'un accès facile aux quais de Seine, au périphérique, à la N18 vers l'A10 et l'A86 via le Pont de Sèvres, et à l'A13 via le Pont de Saint-Cloud.

Dans un quartier renommé  
pour sa qualité de vie.

La proximité du centre commercial Les Passages de l'Hôtel de Ville, de la Grand Place avec ses restaurants et son multiplex. Le "65 Morizet" profite d'une adresse idéale, au cœur de l'animation boulognaise.

### L'avenue Jean Jaurès et tous ses commerces.

Idéalement située en centre-ville, à proximité des commerces du boulevard Jean Jaurès, la résidence offre un véritable confort de vie au quotidien.

### La proximité de la mairie et de l'Espace Landowski.

Dans ce quartier prisé, vous profitez également d'une offre culturelle de qualité avec la proximité de l'espace Landowski et du musée des Années Trente. La mairie et diverses infrastructures, comme des écoles, se trouvent aussi tout près de chez vous.



Espace culturel Landowski



Parc Rothschild



Grand Place



Les Passages de l'Hôtel de Ville

65  
Côté avenue

65  
Côté jardin



D'emblée, le "65 Morizet" séduit par ses lignes contemporaines.

“ Une architecture simple, épurée et contemporaine ”

"Le "65 Morizet" est caractérisé par une architecture simple, épurée et contemporaine sur l'avenue, ponctuée d'éléments aux matériaux novateurs. En cœur d'îlot, les multiples terrasses et les balcons subliment l'ensemble, ainsi que le jardin, paysager et accessible, pensé comme un véritable havre de verdure".

DGM

65  
Morizet

## L'hymne à l'élégance se poursuit...

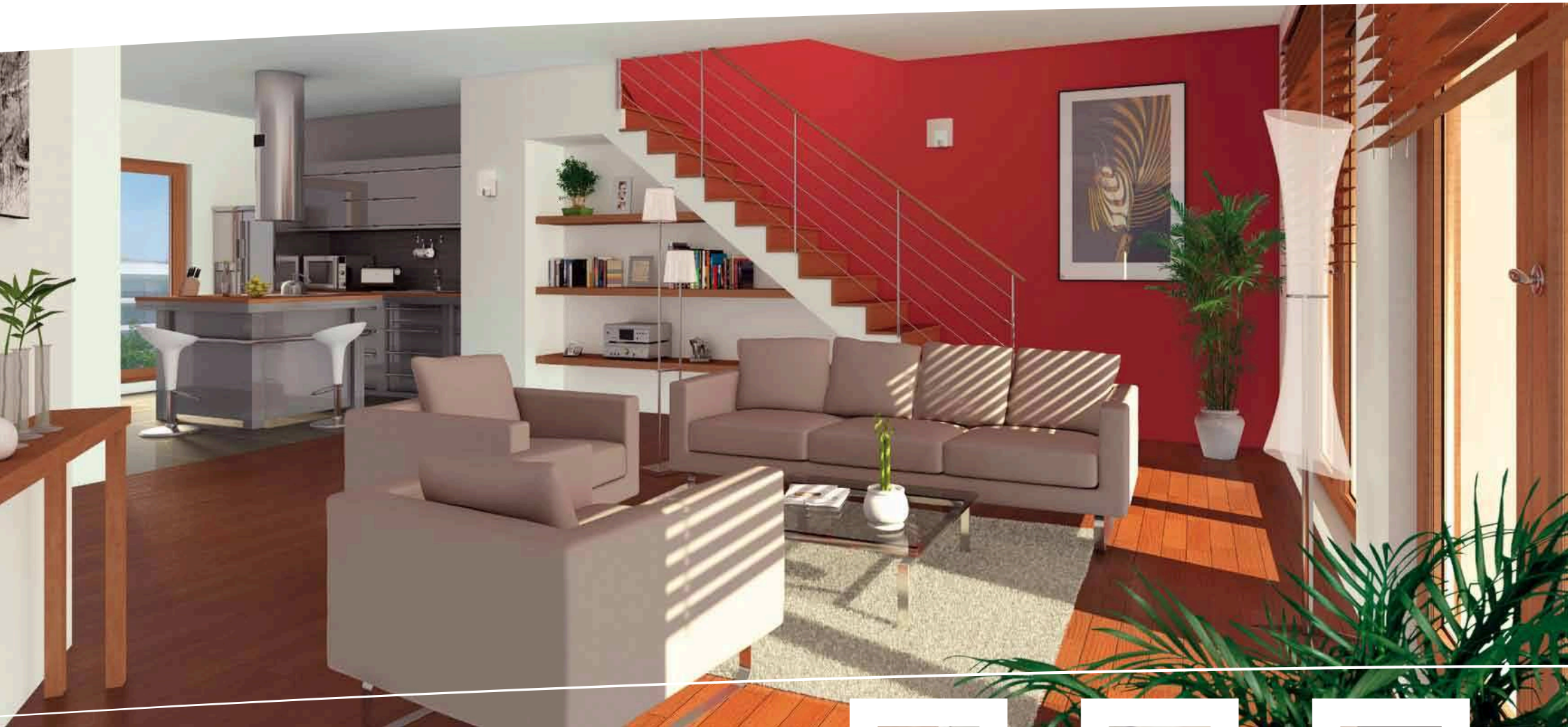
Une architecture honorant  
le style années 30.

Résolument contemporain, le "65 Morizet" multiplie pourtant les références aux années 30, avec **ses lignes sobres et épurées**, en hommage à l'Hôtel de Ville et à la Poste tout proches, monuments emblématiques de l'architecture de cette période.

En façade, côté avenue, **l'utilisation de matériaux nobles, comme le béton blanc et l'aluminium**, confère à la réalisation un cachet certain. Les garde-corps, tantôt en verre coloré, tantôt en métal gris anthracite aux motifs originaux, agrémentent les fenêtres, également mises en valeur par un cadre en aluminium. Côté jardin, en cœur d'îlot, la façade est rythmée par des balcons et terrasses bénéficiant de belles orientations Sud et Ouest.

“ Dans ce hall, j'ai voulu créer  
un espace exclusif et original ”

\*Chaleureux et contemporain, le hall d'entrée est doté de revêtements muraux en bois clair, et d'un sol ardoisé souligné par une ligne vert amandé. L'espace réservé aux boîtes aux lettres, encadré par une dalle de verre, accentue l'élégance de l'ensemble. Enfin, la lumière parcourt harmonieusement les plafonds, mettant en valeur l'ensemble des matériaux utilisés.”  
Stéphane Bevilacqua, architecte d'intérieur



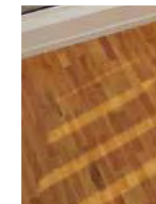
## Jusque dans les moindres détails...

### Des appartements source de bien-être.

Conçus pour apporter **confort et bien-être**, chacun des appartements du "65 Morizet" saura satisfaire les plus exigeants. **Du studio au 5 pièces duplex**, ils disposent de **séjours aux volumes généreux**, ouverts sur d'agréables espaces extérieurs.

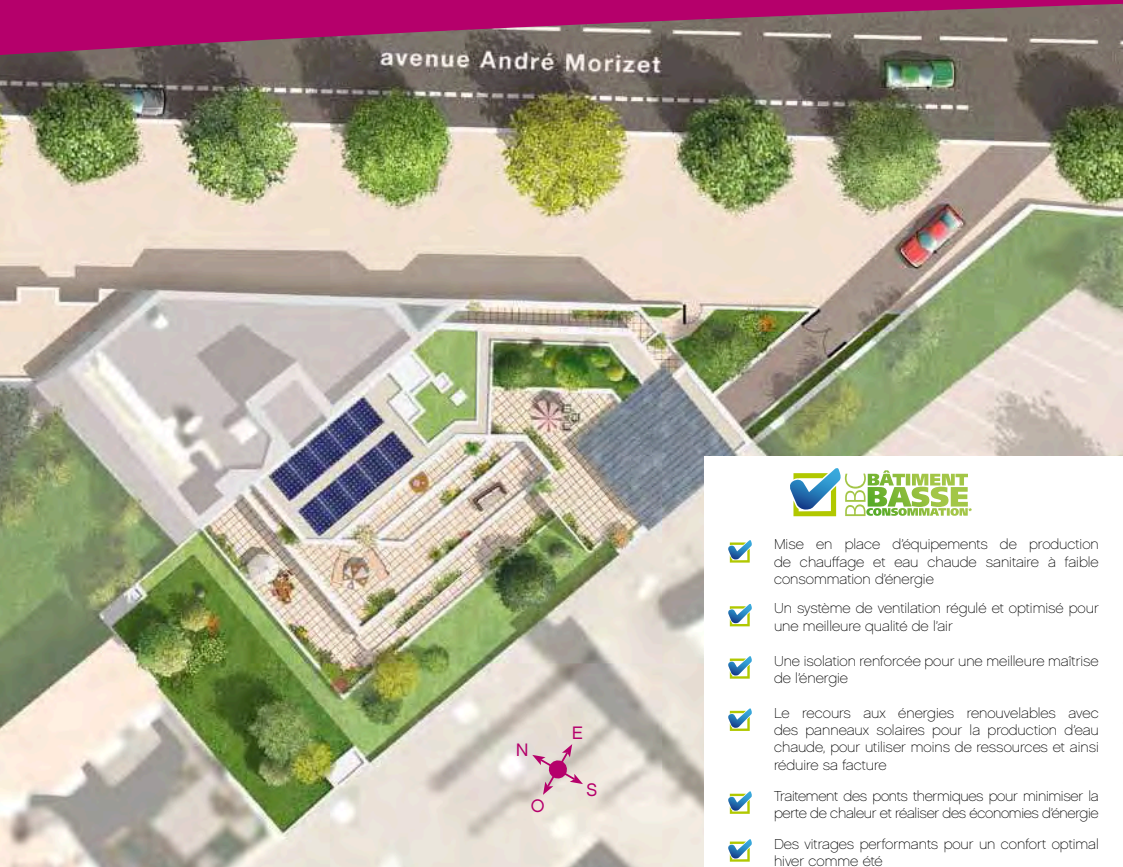
**Prolongés pour la plupart par une terrasse**, un balcon ou un **jardin**, ils accueillent généreusement la lumière et vous font profiter du calme du grand jardin paysager en cœur d'îlot. Certains appartements, traversants, vous offrent **une double exposition** pour accueillir encore plus de clarté.

Aux derniers étages, découvrez **des appartements en duplex** particulièrement exceptionnels, dont un bénéficiant d'une véranda et d'une grande terrasse sur le toit. Enfin, ils vous offrent un large choix de prestations de grande qualité, pour configurer votre appartement à votre goût.



### Des prestations variées pour un intérieur qui vous ressemble.

- Accès à la résidence sécurisés par digicode, vidéophone et clé Vigik
- Parquet chêne ou carrelage dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Carrelage au sol dans la cuisine, la salle de bains et les wc
- Peinture aux murs dans toutes les pièces
- Placards aménagés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque et d'un sèche-serviettes
- Faïence toute hauteur aux murs
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Revêtements des balcons et terrasses en dalles bois
- Parking peint en sous-sol



- ✓ Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie
- ✓ Un système de ventilation régulé et optimisé pour une meilleure qualité de l'air
- ✓ Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie
- ✓ Le recours aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires pour la production d'eau chaude, pour utiliser moins de ressources et ainsi réduire sa facture
- ✓ Traitement des ponts thermiques pour minimiser la perte de chaleur et réaliser des économies d'énergie
- ✓ Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été

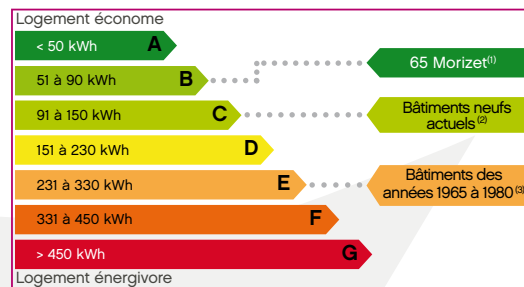
## Au cœur de notre démarche, le respect de l'environnement.

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements du "65 Morizet" 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.

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.

### ÉTIQUETTE 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 acquiescement lors de la livraison.

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shov/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> shov/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

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

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.

## Une véritable ode aux espaces extérieurs

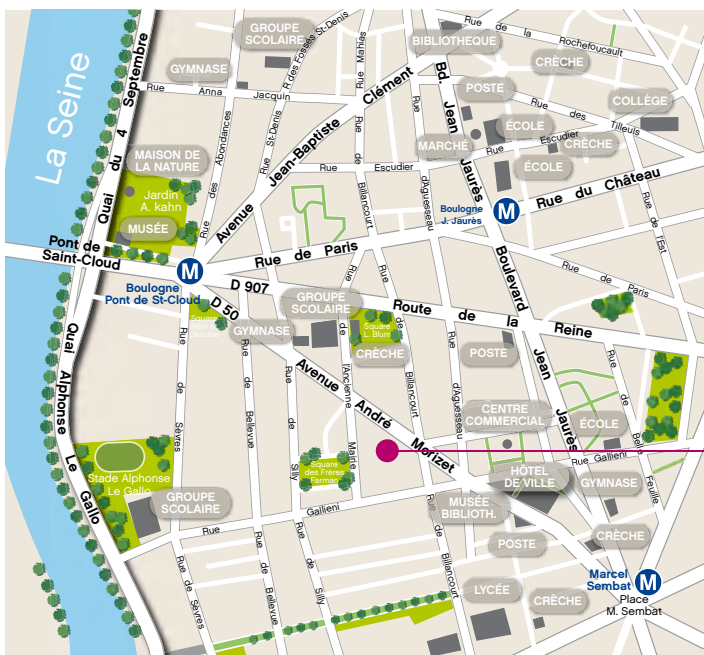
Le "65 Morizet" fait la part belle aux espaces extérieurs, avec des balcons, des terrasses et des jardins pensés avec le plus grand soin.

Au rez-de-chaussée, laissez-vous séduire par un appartement d'exception, ouvert sur un grand jardin en cœur d'îlot.

Continuez l'ascension, et découvrez des balcons et des terrasses plein ciel, propices à un confort absolu. Ces espaces extérieurs vous permettent de profiter, en toute sérénité, du calme de l'écrin de verdure et de belles orientations.

Enfin, au dernier étage, un exceptionnel toit-terrasse et sa véranda vous permettent de profiter des beaux jours en toute intimité ; un privilège en plein cœur de ville.





65  
Morizet  
65 avenue André Morizet  
92100 Boulogne-Billancourt



### EN VOITURE

Accès rapides par le Boulevard Périphérique (Porte d'Auteuil ou Porte de St-Cloud), la N 10, la D 907, la D 103 ou les Quais de Seine.

### EN BUS ET METRO

**Ligne 9 :** Pont de Sèvres – Mairie de Montreuil  
**Ligne 10 :** Boulogne Pont de St-Cloud – Gare d'Austerlitz  
**Bus :** ligne 126, St-Cloud – Porte d'Orléans  
**Tramway :** T2, La Défense – Porte de Versailles



# Bouygues Immobilier,

un savoir-faire reconnu depuis plus de 50 ans

Acteur de référence de la promotion immobilière en France, Bouygues Immobilier est pionnier en matière d'immobilier durable.

Depuis plusieurs années, Bouygues Immobilier a développé une démarche de développement durable en proposant des logements sains, écologiques, innovants et confortables. Aujourd'hui encore, toujours précurseur dans ses démarches, Bouygues Immobilier vous propose des logements résolument tournés vers l'avenir ! Equipements innovants et écologiques, accompagnement des futurs propriétaires, recherche constante du bien-être, respect de l'environnement, économies d'énergie avec la labellisation BBC-Effinergie...

Plus qu'une simple démarche, l'Habitat Nouvelle Génération se traduit par des engagements concrets pour qu'habiter demain commence aujourd'hui.

## 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 Énergétique) 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.

\*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.



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