

# L'INTIMISTE à Gennevilliers (92)

Votre havre de douceur  
en ville !



*\*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*



*Le Parc des Chanteraines*



### *Une ville très accessible !*

**• En voiture :**

- Accès rapide à l'A86 et aux quais de Seine.

**• En transports en commun :**

- Métro ligne 13, station "Gabriel Péri" à 1500 m\* de la résidence.
- RER C, station "Les Grésillons" à 1000 m\* de la résidence.
- Nombreuses lignes de bus.

\*Source ViaMichelin

## *Quand Gennevilliers se révèle...*

Ville en perpétuel mouvement, située au cœur des Hauts-de-Seine, Gennevilliers bénéficie d'un patrimoine historique reconnu. Grâce à Beaumarchais, Caillebotte ou encore Monet, nombreux sont les témoins de son prestigieux passé.

Gennevilliers est aujourd'hui une ville dynamique, offrant à ses habitants une vie agréable grâce à la présence d'infrastructures variées pour enfants comme pour adultes (nombreux établissements scolaires, équipements sportifs, école de musique, bibliothèque, commerces...). Gennevilliers accueille aussi l'un des plus grands parcs des Hauts-de-Seine, le parc des Chanteraines.

Située au croisement de nombreux axes routiers, à seulement 7 km\* de Paris, la ville est aisément accessible par l'A86 ou les quais de Seine, et en transports en commun par le RER C ou le métro (ligne 13).



*La Gare RER*



*L'Espace culturel et social Grésillons*

# Le quartier de toutes vos envies.



Avenue des Grésillons

Le quartier des Grésillons conjugue tous les atouts d'un quotidien confortable. Bénéficiant de nouvelles constructions toujours plus accueillantes et conviviales, il offre un environnement résidentiel agréable doté de nombreux commerces de proximité. Bien desservi par les transports en commun, grâce au métro ligne 13 et au RER C, il est aussi facilement accessible en voiture (quais de Seine, N315). Le quartier dispose également de nombreuses écoles, gymnases et stades pour accueillir vos enfants. Enfin, le Théâtre de Gennevilliers, situé avenue des Grésillons, dans un bâtiment des années 1930, apporte toute la culture à travers de nombreuses créations contemporaines !



# L'Intimiste, en toute confiance.



\* Voir au dos de la plaquette

Organisé autour d'une venelle en cœur d'îlot, "L'Intimiste" dévoile des espaces de vie pensés pour le confort de chacun. La résidence est composée de 49 appartements du 2 au 5 pièces duplex et de 4 triplex de 5 pièces dans l'esprit "maisons de ville". Tous offrent de belles surfaces à vivre, et certains bénéficient d'un accès direct depuis la venelle.

Bow-windows, bois, lignes contemporaines... la résidence présente une architecture élégante. La plupart des appartements sont dotés d'une terrasse ou d'un balcon, voire d'un jardinet.

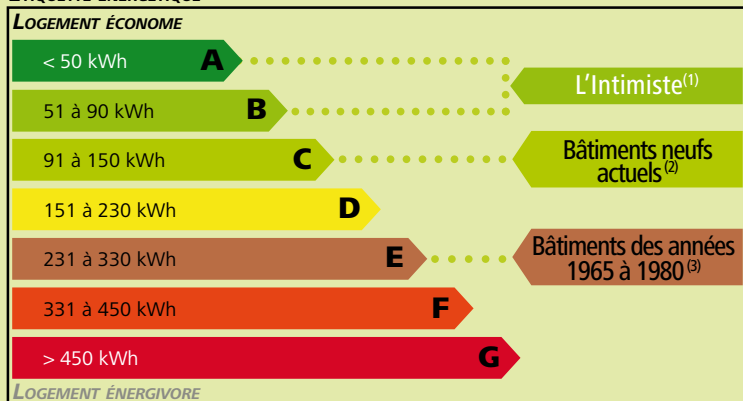
Regroupant toutes les conditions d'une vie tournée vers le confort, avec "L'Intimiste" vous pouvez aussi devenir propriétaire à des prix confortables en bénéficiant d'une TVA à 5,5%<sup>(4)</sup> !

## 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) 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.

(4) Voir conditions en page 7.

## Des équipements adaptés pour plus de bien-être.

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements de "L'Intimiste" 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.



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



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



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.



Des détecteurs de présence et/ou de temporisation et des ampoules basse consommation pour un éclairage plus économe dans les parties communes.



Une orientation optimisée suivant les contraintes de chaque site pour bénéficier au maximum des apports solaires.



## *Des prestations soignées*

- Accès à la résidence sécurisé par digicode et vidéophone.
- Revêtement PVC au sol dans toutes les pièces.
- Peinture au mur dans toutes les pièces.
- Chauffage et production d'eau chaude collectifs au gaz.
- Parking en sous-sol.



## *Une accession douce !*

*"L'Intimiste" est situé dans un quartier (répertorié par l'Agence Nationale de Rénovation urbaine - ANRU) qui permet de bénéficier d'un taux de TVA à 5,5%<sup>(4)</sup>. Et parce qu'une bonne nouvelle ne vient jamais seule, la TVA réduite à 5,5%<sup>(4)</sup>, au lieu de 19,6% est compatible avec l'obtention du nouveau PTZ renforcé ou PTZ+, pour le financement de votre futur appartement !*

(4) TVA à 5,5 % sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies I.6 du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur [bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com).

# Choisissez l'intérieur qui vous ressemble.

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 possibilités d'options pour vos revêtements muraux, de sols et salle de bains.<sup>(5)</sup>



À l'Espace Client,  
imaginons ensemble votre bien-être !



*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  
InterPromotion GSM : 06 98 03 26 36  
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*