



DÉDICACE
MONTROUGE

“ Écrivez une nouvelle page de votre vie ”

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

**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être





Montrouge, quand la douceur de vivre s'invite en ville...

Du XIV^e arrondissement de Paris à Montrouge il n'y a qu'un pas... un pas que de plus en plus de citadins à la recherche d'un nouvel art de vivre sont en train de franchir. Il faut dire que la ville possède des atouts rares et un dynamisme exceptionnel.

Profitant à la fois de sa proximité avec la capitale et d'un réseau de transports important, Montrouge met en place des opérations novatrices et audacieuses pour faciliter l'implantation d'entreprises de pointe et dynamiser son économie. Pari réussi pour cette ville qui a déjà séduit bon nombre de sociétés prestigieuses.

Mais si Montrouge est une ville où il est agréable de travailler, c'est surtout une ville où il fait bon vivre. Émulation artistique et culturelle avec entre autres le Salon d'Art Contemporain, rénovation d'infrastructures sportives, création d'espaces verts comme la coulée verte de l'Aqueduc de la Vanne offrent un quotidien riche et doux.

Le centre-ville, ses marchés et ses commerces conviviaux, ses ruelles pavillonnaires tranquilles et ses établissements scolaires réputés concourent définitivement au charme incomparable de la ville.

DÉDICACE



La mairie de Montrouge

Un quartier calme et convivial, une nature réinventée

C'est le long de la future coulée verte de l'Aqueduc de la Vanne⁽¹⁾ que "Dédicace" a choisi de vous offrir un quotidien pratique, convivial et agréable. Ici, tout est facilement accessible : les infrastructures scolaires et sportives, les commerces (du centre-ville et le centre commercial de la Vache Noire), les marchés, ainsi que les transports en commun. De même, située face à la résidence, la future promenade piétonne et cyclable de l'Aqueduc de la Vanne qui reliera Paris, représente une opportunité rare de profiter du calme et de la douceur d'un bel espace naturel dédié à la détente.

(1) Source : Mairie de Montrouge. Promenade paysagée. Aménagement prévu début 2012.

DÉDICACE



En 2012,
arrivée du métro à Montrouge⁽²⁾



EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A6 à 1,5 km.
- Bd périphérique à 750 mètres.

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- **M4** future station "Mairie de Montrouge" à 900 mètres⁽²⁾.
- **RER B** Station "Laplace" à 950 mètres.
- Une douzaine de lignes de bus desservent la ville (arrêt ligne RATP N° 125 vers la Porte d'Orléans et Maisons-Alfort, au pied de la résidence).

velib Stations Velib'.

(2) Mise en service prévue en 2012, source RATP.





DÉDICACE



“Dédicace” magnifie l’architecture industrielle des années 20



Dédicace : votre nouvel art de vivre

Au 45 rue de la Vanne, une façade à l'architecture emblématique des années 20 confère à "Dédicace" un cachet unique et une élégance rare. Rythmée par l'alternance de briques rouges, de ferronneries ouvragées et de larges ouvertures encadrées, elle fait de cette résidence un lieu exclusif.

Répartis sur deux bâtiments, ses 40 appartements du studio au 5 pièces sont conçus avec exigence. Chacun d'entre eux bénéficie de l'expertise Bouygues Immobilier, dans le respect de l'environnement. Matériaux nobles, finitions de qualité, isolation performante concourent à votre bien-être.

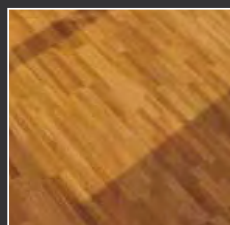
Au cœur de la résidence, un espace paysager offre aux habitants calme et intimité. Tandis que, côté coulée verte, quelques appartements profitent pleinement d'une nature qui se réinvente à chaque saison. Les balcons, les belles terrasses et les jardins invitent la lumière naturelle au cœur des appartements et magnifient vos espaces de vie.

DÉDICACE

“Un lieu unique, un esprit préservé...”

“J’ai conçu ce hall d’entrée comme un véritable loft en harmonie avec la façade de l’immeuble. Le sol, en grès cérame, est composé de larges dalles soulignées par de fins listels en inox brossé. L’habillage mural, en briques blanches, se reflète ponctuellement dans les miroirs. En face, de grands panneaux en bois, délicatement rainurés et rétro-éclairés, invitent au parcours. La combinaison de ces éléments crée un espace atypique, contemporain et unique.”

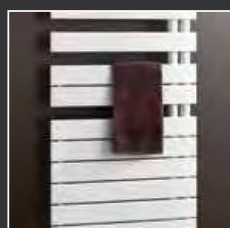
Stéphane Bévilacqua, Architecte d’intérieur



Optez pour votre bien-être

De belles prestations pour un intérieur qui vous ressemble

- Accès à la résidence sécurisé 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.
- Parkings et caves (pour la plupart des appartements).



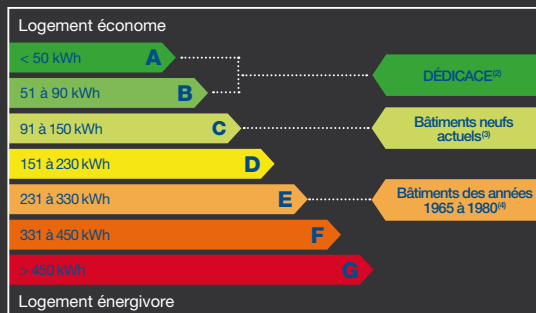
Au cœur de notre démarche, le respect de l'environnement

Dans une **démarche intelligente et durable**, les équipements de **"Dédicace"** 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 **économique en énergie et respectueux de l'environnement**. Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultraperformance du bâtiment et d'en limiter ses besoins en ressources.

Étiquette énergétique



Des équipements adaptés :



- 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 (suivant le résultat de l'étude thermique).
- 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.

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (1)

(1) Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie® bâtiment basse consommation auprès de l'organisme certificateur Cerqual. Valeur en kWh/m²/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. (2) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m²/an pour les bâtiments neufs et de 40 à 65 kWh/m²/an pour les bâtiments existants en fonction de la localisation du programme. (3) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur. (4) Répondant à la réglementation thermique de 1975.





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



- Un engagement global et durable en matière 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®**





DÉDICACE
MONTROUGE

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

**Bouygues
Immobilier** 
Ensemble, imaginons votre bien-être