



# L'INSTANT à Pantin (93)

*Aux portes de Paris  
et à ce prix, offrez-vous  
votre nouvelle 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](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



Ensemble, imaginons votre bien-être

\*Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-**effi**nergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.



## Une situation privilégiée aux portes de Paris

Pantin connaît un essor tout particulier entre renouveau économique et authenticité. Profitant d'une histoire industrielle riche et d'une situation géographique exceptionnelle, elle attire de plus en plus de sociétés prestigieuses. L'arrivée du tramway en 2012 confirmera l'incroyable ascension de cette ville à l'avenir prometteur.

Pantin c'est aussi et surtout une qualité de vie très agréable. La ville s'est fixée des objectifs ambitieux pour offrir à ses habitants un environnement harmonieux et dynamique. Piscine, gymnases et stades, infrastructures culturelles et artistiques de qualité, écoles de la maternelle au lycée, espaces verts, actions pour la protection de l'environnement, tout est mis en place pour que les Pantinois se sentent bien.

- **En voiture :**

Accès routiers par l'A1, l'A3, l'A86 et la RN 186, la RN2 et la RN3.

- **En transport en commun :**

- Métro lignes 5 et 7
- RER ligne E Gare de Pantin
- 12 lignes de bus à travers la ville
- Arrivée du Tramway T3 dès 2012, avec 3 stations dans la ville :  
Porte de Pantin, Pantin-Ladoumègue et Grands Moulins



La station de métro



Le canal de l'Ourcq

# Tous les atouts d'un quartier dynamique et chaleureux



Le Parc Henri Barbusse

Idéalement situé à moins de 400 mètres du métro et tout proche de nombreuses lignes de bus, "L'Instant" vous offre l'opportunité de profiter de tous les avantages d'une vie de quartier facile et agréable. Commerces, écoles, collèges et lycées, squares et bibliothèques, tout est accessible à pieds. Proche du centre-ville et de ses marchés, entre espaces verts et petites maisons avec jardins, le quartier bénéficie d'une situation privilégiée pour conjuguer au quotidien convivialité et art de vivre.

La Mairie de Pantin



# "L'instant", l'audace et l'élégance d'une architecture contemporaine



Au 38/44 de la rue Gabrielle Jossierand, "L'Instant" vous invite à pénétrer dans un univers conçu pour votre bien-être. Composée de 2 bâtiments implantés au calme d'une voie nouvelle, la résidence vous propose des appartements, du studio au 4 pièces dont 1 duplex. Les façades résolument contemporaines s'intègrent avec modernité à l'architecture environnante. Elles jouent ainsi sur la mise en perspective des volumes, des ouvertures et des couleurs pour un effet aéré et élégant. Des toitures végétalisées, des balcons et des terrasses confèrent à "L'Instant" son caractère unique et apaisant.

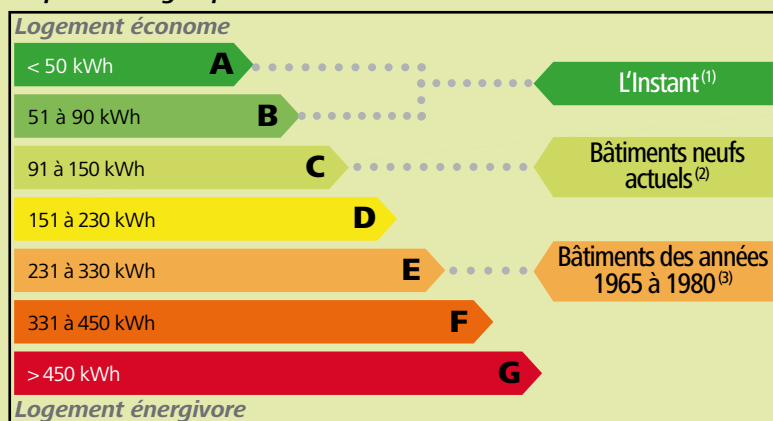
**BÂTIMENT  
BASSE  
CONSOMMATION\***

\*Voir au dos de la plaquette.

## 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> 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 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.

## Des équipements adaptés pour plus de bien-être

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements du programme "L'Instant" 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.



**Bâtiment 1**



**Bâtiment 2**



Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie



Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été



Un système de ventilation régulée et optimisée pour une meilleure qualité de l'air



Traitement des ponts thermiques pour minimiser la perte de chaleur et réaliser des économies d'énergie



Une isolation renforcée pour une meilleure maîtrise de l'énergie



Une orientation optimisée pour bénéficier au maximum des apports solaires

## La meilleure opportunité pour devenir propriétaire !

En choisissant la résidence "L'Instant" pour l'achat de votre premier logement neuf, vous bénéficiez d'une TVA réduite à 5,5% au lieu de 19,6% ! Pour profiter de cette opportunité exceptionnelle, renseignez-vous sans tarder sur les conditions d'application auprès de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier ou sur notre site Internet [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com).

**Bénéficiez de la TVA réduite à 5,5%<sup>(4)</sup> !**

(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).

### Des prestations de qualité, des espaces optimisés

- Accès à la résidence sécurisés par digicode et vidéophone
- Chauffage collectif au gaz
- Chape isophonique
- Parquet stratifié dans toutes les pièces sèches
- Carrelage dans la cuisine, la salle de bains et les WC
- Peinture aux murs dans toutes les pièces
- Nombreux placards
- Meuble-vasque dans la salle de bains principale
- Volets roulants dans toutes les pièces



## Protégez la nature au quotidien

Tout au long de la vie 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.

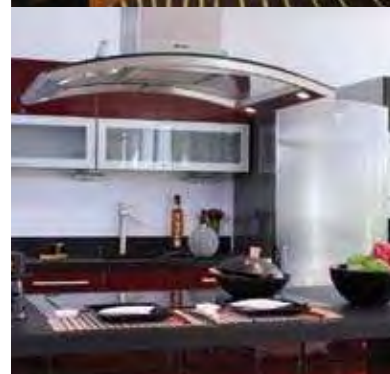


## Choisissez l'intérieur qui vous ressemble

*L'Espace Client Bouygues Immobilier est un lieu unique où vous composez votre futur intérieur selon vos goûts et vos envies. Visitez l'appartement décoré et découvrez l'ensemble de nos prestations en situation. Guidés par nos conseillers, faites vos choix parmi toutes les prestations, équipements et possibilités d'options pour vos revêtements muraux et de sols, et salles de bains.<sup>(5)</sup>*

*Découvrez l'Espace Client Bouygues Immobilier et imaginons ensemble votre bien-être !*

**Votre ESPACE CLIENT :**  
**Immeuble Le Podium**  
1, rue du Parc à Charbon  
93200 Saint-Denis  
**Accueil sur rendez-vous.**



(5) Selon notre descriptive du programme. Options sur devis. Les prestations exposées ne sont pas contractuelles et peuvent faire l'objet d'options. Sous réserve de l'avancement du chantier et dans le respect de la réglementation en vigueur.



# L'INSTANT

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 08 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.

**BÂTIMENT  
BASSE  
CONSOMMATION\***

**CERTIFICATION  
HABITAT &  
ENVIRONNEMENT  
CERTIFICATION EN COURS\*\***

**NF  
LOGEMENT\*\*\***

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

\*\*L'ensemble de nos programmes dont le permis de construire a été déposé après juillet 2007 fait l'objet d'une demande de certification.

Délivré par le **CERQUAL**

**Bouygues  
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être