

# VILLA PASTEUR à Pierrefitte-sur-Seine (93)

*Votre qualité de vie  
s'agrandit !*



\* Voir au dos de la plaquette.

**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*

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



## Pierrefitte-sur-Seine, la petite ville qui monte.



A seulement 10 km au nord de Paris, Pierrefitte-sur-Seine a su conserver les charmes d'une ancienne commune agricole tout en s'ouvrant à la modernité. Ainsi, depuis la création du chemin de fer au XIX<sup>ème</sup> siècle jusqu'à l'arrivée prochaine du tramway T5 et de la Tangentielle Nord (nouvelle ligne ferroviaire), la ville s'est développée harmonieusement, préservant ses 23 hectares d'espaces verts et son patrimoine historique.

Pierrefitte-sur-Seine est une ville où il fait bon vivre, où les équipements publics répondent aux besoins de tous. De la crèche au lycée, du conservatoire de musique à la bibliothèque ou au théâtre, tout est fait pour offrir une qualité de vie durable aux Pierrefittois.

### Des accès privilégiés :

- **En voiture**

À 10 km de Paris par la N1 et l'autoroute A1

- **En transport en commun**

Gare RER D "Pierrefitte-Stains" : Paris Gare du Nord en 12 mn (Source SNCF)

Tramway T5 (ouverture 2013, sources RATP et STIF) vers Saint-Denis (Métro ligne 13 et tramway T1) et Sarcelles (RER D)



Le Conservatoire



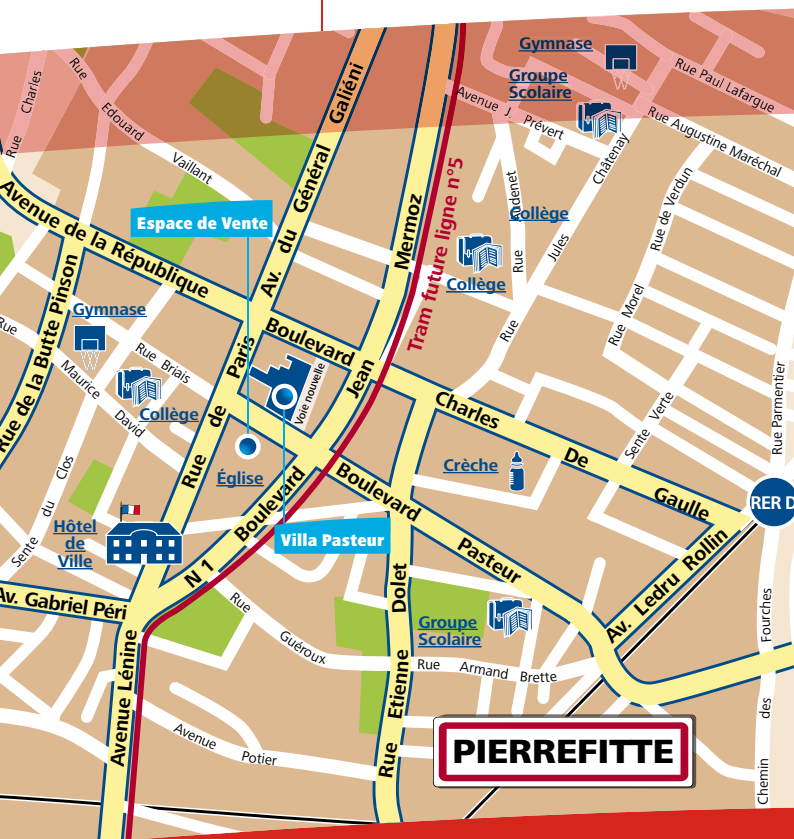
La Gare

# Le cœur de ville, dynamique par nature.



L'église

Entre mairie, église et place du marché, "Villa Pasteur" bénéficie d'une adresse particulièrement centrale, proche de toutes les commodités. Tous les commerces, crèche et écoles, centre culturel..., sont à portée de main. Le tram T5 dont l'arrivée est prévue en 2013 (sources RATP et STIF), avec sa station à 100 mètres, permettra de rejoindre rapidement Saint-Denis et son carrefour de transports. Côté nature, le parc de la Butte Pinson est à moins de 500 mètres.



# “Villa Pasteur”, un îlot de tranquillité et de verdure.



\* Voir au dos de la plaquette

À l'angle du boulevard Pasteur et d'un agréable passage piétonnier, “Villa Pasteur” offre sa façade principale à une belle exposition plein sud. Pour en faire pleinement profiter les appartements, l'architecture contemporaine s'ouvre sur de généreux balcons, loggias ou encore de belles terrasses plein ciel. Le jeu des couleurs et des matières renforce l'élégance des façades, dont la blancheur est mise en valeur par les jardins privatifs végétalisés.

Du 2 au 4 pièces, les appartements ont été conçus pour répondre aux attentes de bien-être de tous.

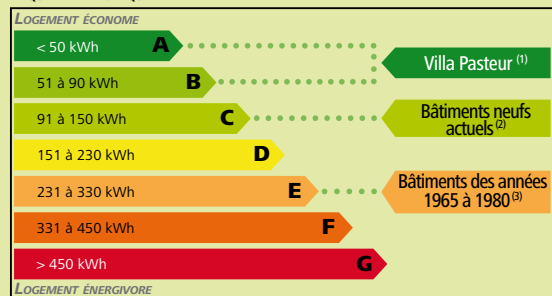
En cœur de ville, au calme d'une adresse privilégiée, “Villa Pasteur” vous offre un beau point de vue sur la propriété.

## 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.

### ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



Valeur en kWh/m<sup>2</sup>·shor/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

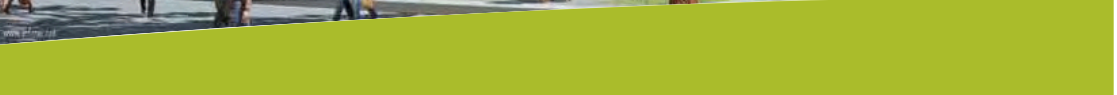
d'attribution du label.

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

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.

## Des aménagements spécifiques pour plus de confort.

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements de “Villa Pasteur” 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.



Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été.



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.



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

Vue d'ensemble



Exemple d'un 2 pièces 40,50 m<sup>2</sup> (lot C23)  
Lot vendu non meublé, selon stocks disponibles.



Exemple d'un 3 pièces 61,30 m<sup>2</sup> et 13,10 m<sup>2</sup> de balcon  
et terrasse (lot B32)

Lot vendu non meublé, selon stocks disponibles



## 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
- Chauffage et production d'eau chaude individuels gaz
- Peinture dans toutes les pièces
- Menuiseries en bois
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans la salle de bains principale
- Revêtement PVC dans toutes les pièces



## Protégez la nature au quotidien

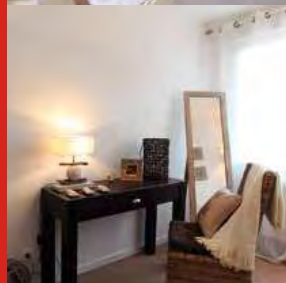
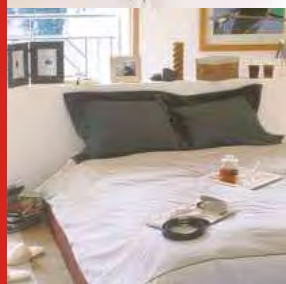
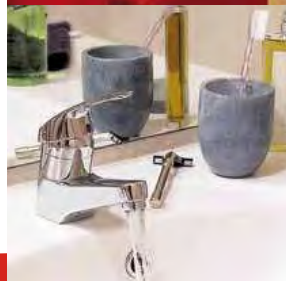
Tout au long de la construction de votre projet, votre Responsable Relation Client reste à votre entière disposition. Au fil de vos visites, il vous donnera les meilleurs conseils pour faire des économies d'énergie, préserver la nature et prolonger cette belle idée qu'est l'Habitat Nouvelle Génération. 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. Guidés par nos conseillers, vous faites les meilleurs choix parmi toutes les prestations, équipements et possibilités d'options pour vos salles de bains, vos revêtements muraux et de sols<sup>(1)</sup>.

À l'Espace Client, visitez notre appartement décoré et imaginons ensemble votre bien-être !



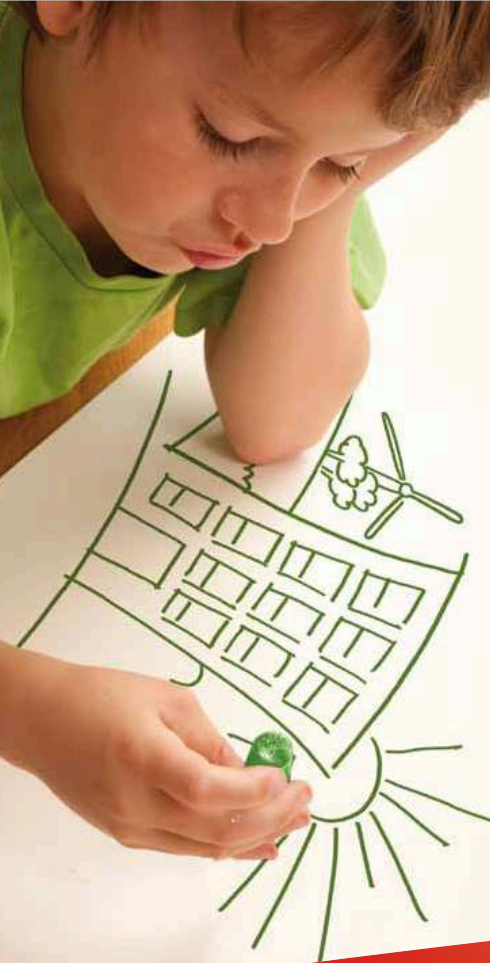
Votre ESPACE CLIENT :

Immeuble "Le Podium"

1, rue du Parc à Charbon - 93200 Saint-Denis

Accueil sur rendez-vous du lundi au samedi de 9h à 18h.

(1) Selon notice 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.



*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 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.

## VILLA PASTEUR

**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)



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