

METROPOLITAIN Saint-Denis (93)



*Saisissez les clés de la propriété
aux portes de Paris !*



**Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC-énergie® 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
contact@azur-interpromotion.com

**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être



Vue depuis la rue Legras.



Tous les chemins mènent à Saint-Denis !

- Accès rapides par l'A1, l'A86.
- Aéroport Roissy Charles de Gaulle à 20 km.
- RER lignes B "La Plaine-Stade de France" et D "Stade de France - Saint-Denis".
- Future ligne 12, station "Front Populaire" à 200 m !
- Bus lignes 302, 153, 252, 350, 139, 239.
- Prolongement prévisionnel station Aimé Césaire/ Pont de Stains en 2016*.

*Source RATP

Saint-Denis, une vraie qualité de vie pour demain...

Située aux Portes de Paris, Saint-Denis se définit comme une ville accueillante et dynamique. Ville aux marchés et rues commerçantes animés, équipements de loisirs, sportifs, culturels variés... Elle se situe à proximité du grand centre commercial "Le Millénaire", à un arrêt de la future station de métro Aimé Césaire ligne 12. Saint-Denis réunit tous les avantages pour vous offrir une véritable qualité de vie au quotidien.

Résolument tournée vers l'avenir, la ville de Saint-Denis inscrit son projet d'urbanisation dans une démarche durable et harmonieuse en favorisant les circulations douces, notamment dans le centre-ville piétonnier, et les espaces verts.

Vivez à Saint-Denis, une ville d'exception pour une vie exceptionnelle...



Le canal de L'ourcq

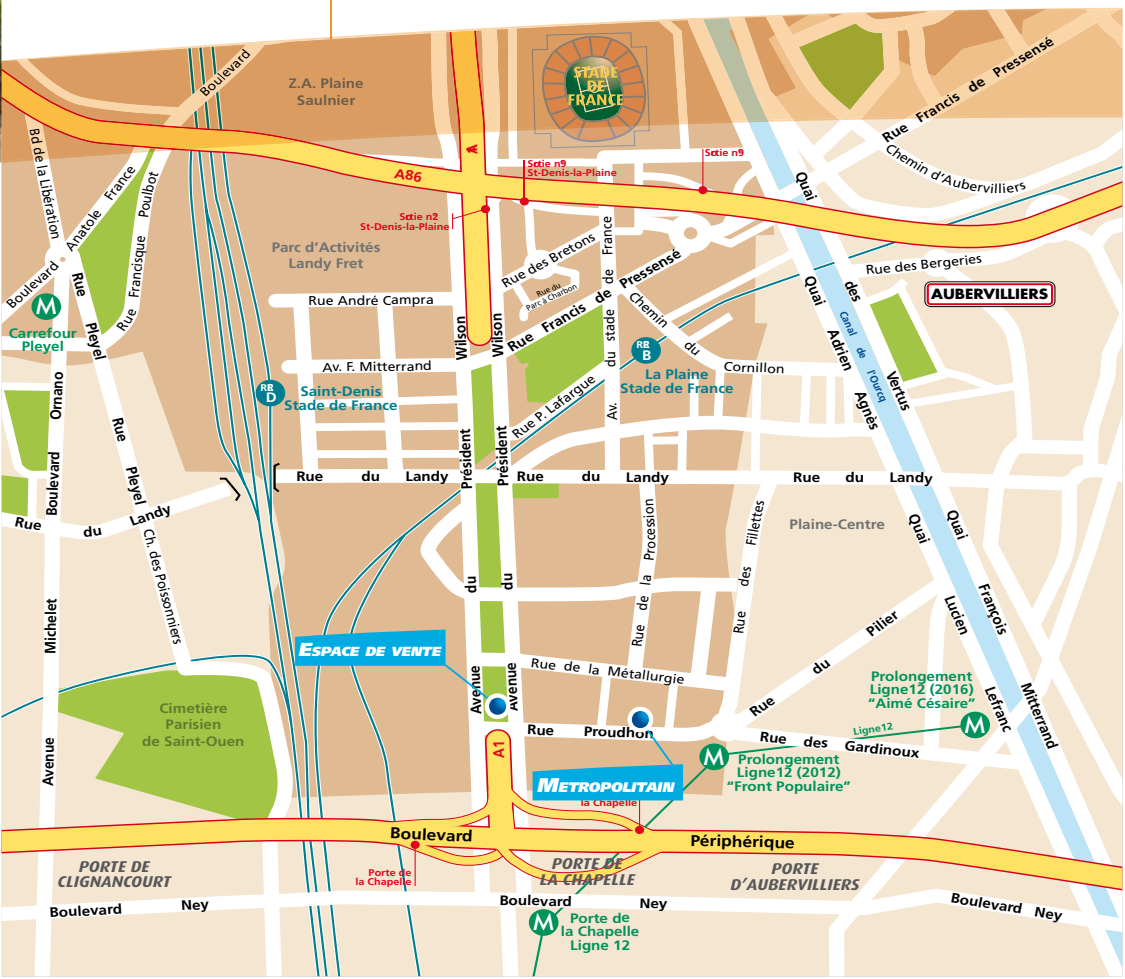


Le Stade de France

Proche de tout... proche du bonheur parfait !



À l'angle des rues Legras, Chaudron et Nozal, dans un quartier nouvellement réaménagé, Métropolitain bénéficie d'une situation idéale à quelques dizaines de mètres d'un square arboré. Toute proche, la Place du Front Populaire constituera à terme un pôle de vie pratique et dynamique, avec bureaux, services et commerces de proximité, profitant de la future desserte du métro parisien "Front Populaire" ligne 12, à 200 m seulement. Ce nouveau cœur de vie battra plus fort avec l'ouverture prochaine d'un groupe scolaire au pied de l'opération et doté d'un centre de loisirs, qui viendra compléter les offres culturelles et sportives riches de la ville. Invitation à l'épanouissement et au bien-être, des allées arborées et des espaces verts viennent embellir le paysage, privilégient les promenades et créent une transition douce vers le centre-ville.



Une adresse idéale, entre calme vert et dynamisme urbain !



* Voir au dos de la plaquette

D'architecture contemporaine, Métropolitain s'inscrit dans la continuité de la logique urbaine du quartier. Les façades mises en scène via des matériaux nobles tels que le soubassement en brique, une partie du dernier niveau en zinc ou encore les menuiseries en bois, sont rythmées par des fenêtres équipées de volets coulissants ou roulants (suivant plans).

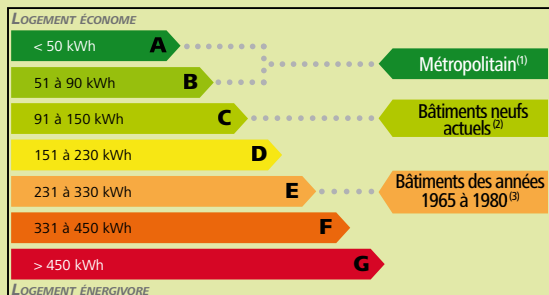
La résidence propose 76 appartements déclinés du studio au 5 pièces. La plupart se prolongent par des balcons ou des terrasses ouvertes et sur le jardin paysager conçu comme un carré de verdure. La mise en valeur des essences végétales en strates offrira de charmantes vues depuis le rez-de-chaussée et les étages, tout en préservant l'intimité des habitants.

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/m² 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 objectifs de 50 kWh/m² shor/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shor/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.

Des aménagements spécifiques pour plus de confort.

*Dans une démarche intelligente et durable, les équipements de la résidence "Métropolitain" 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.



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



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



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



Exemple d'un 2 pièces 68,05 m² (lot D23)
Lot vendu non meublé, selon stocks disponibles.



Exemple d'un 3 pièces 81,07 m² (lot D21)
Lot vendu non meublé, selon stocks disponibles



Des prestations de qualité

Intérieur / extérieur :

- Carrelage ou parquet stratifié au choix dans entrées, chambres et séjours
- Carrelage au sol des cuisines et salles de bains/salles d'eau
- Salles de bains/salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- Chauffage au gaz collectif
- Locaux vélos à rez-de-chaussée

Sécurité :

- Accès aux halls de la résidence par digicode
- Accès aux appartements commandé par vidéophone et système Vigik
- Portes palières blindées type anti-effraction et serrure de sûreté 3 points



Protégez la nature au quotidien

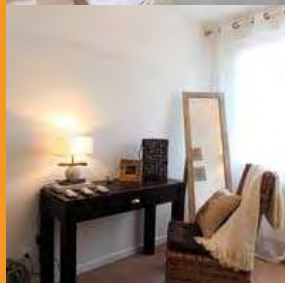
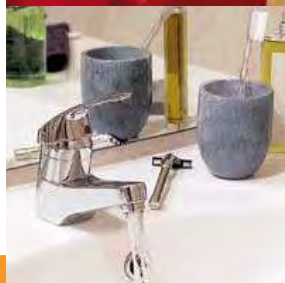
Tout au long de la construction de votre projet, votre Responsable Relation Client reste à votre entière disposition. Au fil de vos visites, il vous donnera les meilleurs conseils pour faire des économies d'énergie, préserver la nature et prolonger cette belle idée qu'est l'Habitat Nouvelle Génération. 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. Guidé 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⁽¹⁾.

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 9 h 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/m²shon/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.

METROPOLITAIN

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

**BÂTIMENT
BASSE
CONSOMMATION***



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



Delivré par le CERQUAL

**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être