

MELUN (77) CHROMATIC

RUES D. FOSSEY ET C. HAIGNERÉ

Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



UN NOUVEAU STYLE DE VIE,
ENTRE VILLE ET CAMPAGNE.

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

AUTOUR DE
VOTRE RÉSIDENCE

LA VI(LL)E AU GRAND AIR

Située aux portes du Grand Paris, entre la Seine et la Forêt de Fontainebleau, Melun combine nature, Histoire et qualité de vie.

LIRE LA SUITE



VOTRE VILLE MELUN



80 hectares d'**espaces verts**
préservés, comprenant
parcs, jardins et forêts



Une commune rythmée par
une **centaine**
d'événements culturels et
de nombreuses **activités**
sportives



Ville **connectée à Paris** et
aux grands pôles :
- RER D, Transilien R
- 16 lignes de bus
- Station TZEN 2 en 2027
- Proximité A86, A105 et A5



Des établissements
scolaires de la **maternelle à**
l'université

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Votre éco-quartier WOODI

WOODI - Un nouveau quartier à vivre, au cœur de la nature

La résidence **Chromatic** prend vie au cœur de l'éco-quartier Woodi, à seulement 2 km du centre-ville de Melun, desservi par un bus en 12 min. Sa façade haute en couleurs fait écho aux 65 hectares d'espaces verts de ce quartier, qui réunit tous les atouts pour une vie familiale épanouie : commerces, écoles, équipements sportifs, services innovants et une accessibilité optimale en transports.

Alliant harmonieusement urbanisme et nature, Woodi offre un cadre de vie authentique, respectueux de l'environnement et connecté à l'essentiel.

à 2 km

du centre-ville

13 ha

d'espaces verts

Ecoquartier

à haute qualité
environnementale



Équipements(1)

- Commerces
- Conciergerie solidaire
- Plaine des sports
- Gymnase
- Santé pôle de Seine-et-



Transports(1)

- Bus Ligne G à 500 m
- Futures stations TZEN 2* à 600 m
- Centre-ville à 2,3 km
- Gare RER à 3,6 km
- Paris via ligne R du



Education(1)

- Groupe scolaire comprenant une crèche, une école maternelle et élémentaire à 700 m
- Collège à 950 m



Ville verte

- 13 hectares de forêt
- Un plan d'eau

VOTRE RÉSIDENCE **PLAN MASSE**

COMPOSITION



Située au pied de la place centrale emblématique de WOODI, votre résidence **Chromatic** donne le ton de l'identité urbaine et architecturale de l'écoquartier.

Ce nom **Chromatic** fait référence à la richesse et à la diversité des teintes, symbolisant la créativité et l'éclat. C'est l'idée de transformation, de progression et d'évolution, comme la nature changeant de couleur au fil des saisons. Les futurs habitants pourront profiter de ce spectacle, grâce aux avantages de la nature omniprésente de WOODI.

Composée de deux bâtiments de 3 et 4 étages avec attiques, elle se distingue par ses lignes modernes, ses teintes vertes et sa toiture métallique blanche.

Disposée en U, la résidence s'ouvre sur un cœur d'îlot arboré, d'où s'animent des essences en polychromie au fil

Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE VUE DEPUIS LA RUE CLAUDIE HAIGNERÉ



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE VUE
DEPUIS LE JARDIN INTÉRIEUR
PARTAGÉ



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE VUE DEPUIS UNE TERRASSE

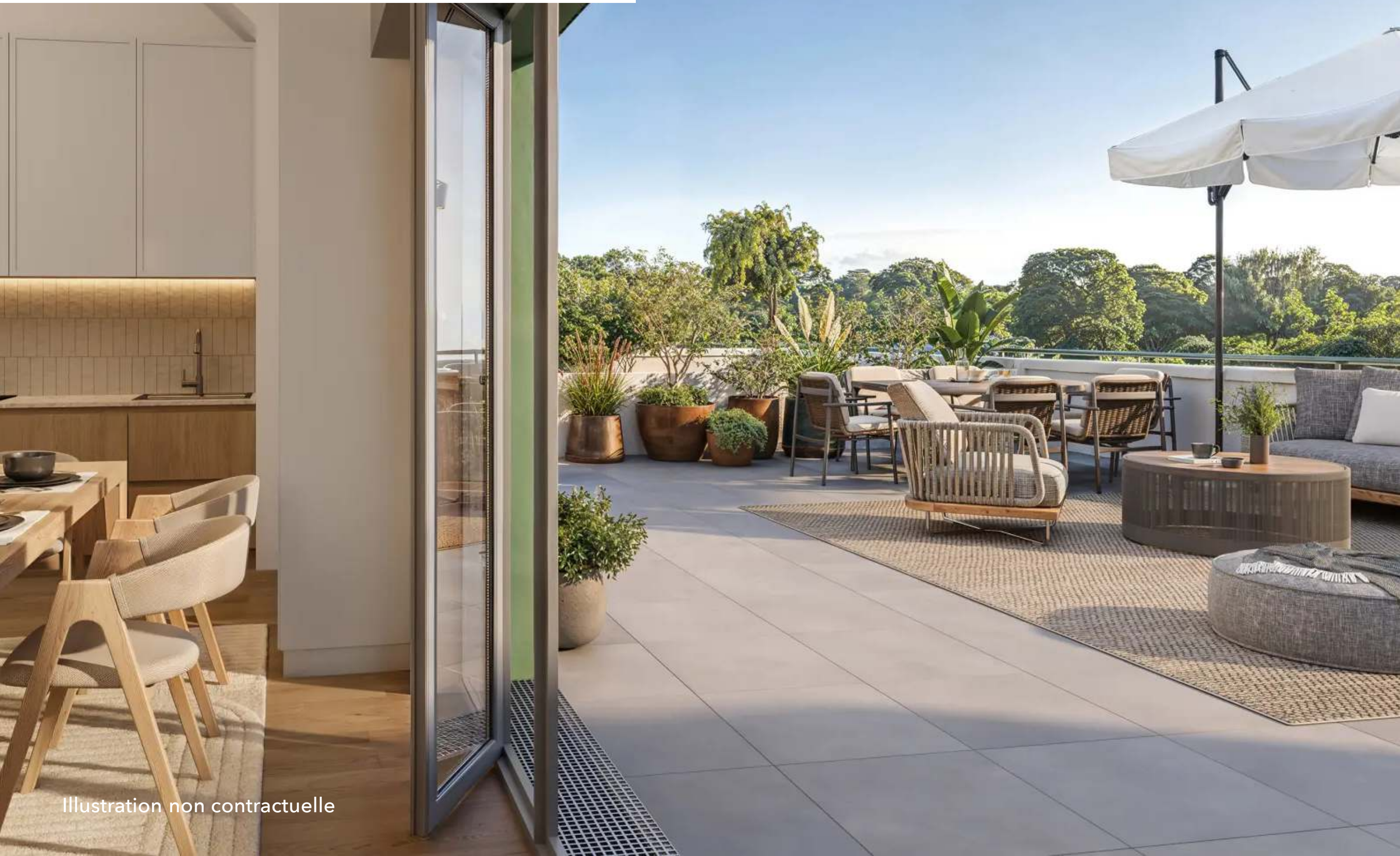


Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

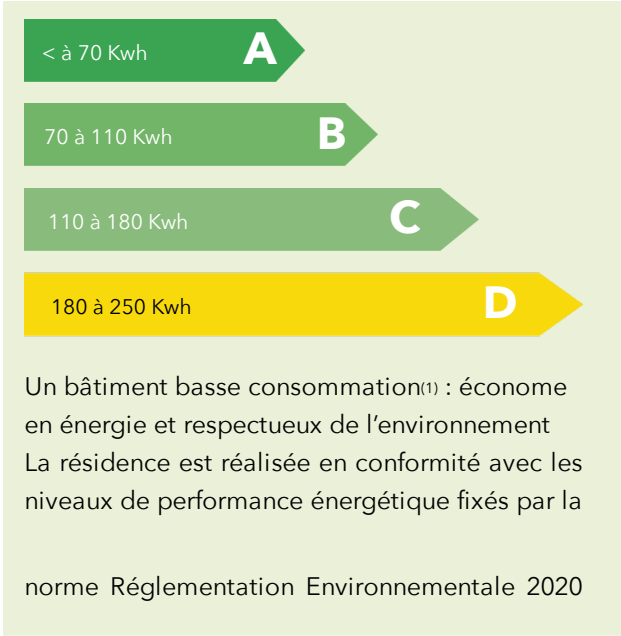


Une architecture haute en couleurs

Tout en harmonie, la résidence **Chromatic** séduit par son architecture rythmée, avec ses 8 pans de façade offrant de multiples orientations et une abondante lumière naturelle.

Le rez-de-chaussée entièrement vitré abrite deux commerces, tandis que les étages supérieurs dévoilent balcons, loggias et terrasses, intégrant végétation et jardins privés aménagés côté cœur d’îlot.

Les larges baies vitrées ponctuent la



Les + de la résidence

Profiter d’espaces extérieurs



Cheminements piétons desservant les espaces sportifs et la forêt



Généreux espaces extérieurs pour la quasi-totalité

Encourager les mobilités douces



- Locaux vélos sécurisés et équipés
- Places de parking en sous-sol

Être en sécurité



Entrée de la résidence par deux porches fermés et sécurisés

Bénéficier de matériaux durables



Des matériaux à plus faible impact carbone

VOTRE LOGEMENT



Sous le prisme du confort

L'exigence est au rendez-vous dans chaque logement, du studio au 4 pièces, grâce à une palette de prestations de qualité. Les pièces à vivre, aménagées avec soin, sont spacieuses, fonctionnelles et lumineuses pour un sentiment de bien-être absolu au quotidien.

Prestations incluses dans votre logement



Un **chauffage urbain** économique et écologique.



Balcon spacieux, terrasse à ciel ouvert ou jardin privatif.



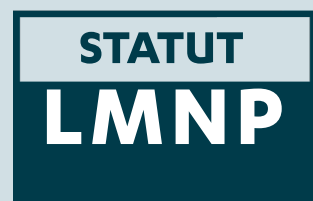
Un îlot de fraîcheur apporté par un **jardin intérieur partagé.**

Les finitions (6)

- Sols souples
- Meuble vasque de salle de bains
- Faïence toute hauteur cabine de douche et/ou baignoire
- Barre de douche et douchette dans l'air du temps



VOTRE INVESTISSEMENT



PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU STATUT LMNP*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.

EN SAVOIR PLUS



Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)

VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT⁽¹⁾

À PARTIR DE
2 799 €⁽²⁾
+ GESTION 7,2% / MOIS⁽³⁾

EN SAVOIR PLUS



CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide et bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le statut Loueur Meublé Non-Professionnel.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

PACK SOLO

Kit mobilier - à partir de 2 799 €
(hors cuisine). Livré et installé.

Électroménager composé d'un
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par
expert-comptable** (en option)

LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE EN LMNP*



Optimiser sa fiscalité
par des revenus
locatifs défiscalisés
en tout ou partie



**Constituer son
patrimoine** pour assurer
son avenir ou protéger
ses ayants-droits



Diversifier ses placements
Bénéficier d'un placement sans
limite des niches fiscales ou
investir dans une valeur refuge
telle que la pierre



**Compléter ses revenus
et préparer sa retraite**
Anticiper son pouvoir
d'achat avec une fiscalité
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

EN SAVOIR PLUS



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

EN SAVOIR PLUS



Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être qualifié "Entreprise Engagée pour la Nature".

EN SAVOIR PLUS

LE PLANNING



01



02



03



04



MARS 2025

**Lancement
commercial**

JUIN 2025

**Obtention
du permis de
construire**

**4E TRIMESTRE
2025**

**Démarrage des
travaux**

**4E TRIMESTRE
2027**

Livraison

Dates prévisionnelles, hors
cause légitime de retard ou cas
de force majeure.

VOS INTERLOCUTEURS

Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,
en espace de vente, en visioconférence
ou par téléphone.

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE
FINANCIÈRE GRATUITE
SOUS 24H**

RECEVOIR MON ÉTUDE

bouygues-immobilier.com

01 58 88 10 00

prix d'un appel local depuis un poste fixe



ESPACE DE VENTE

1 Rond-Point de l'Espace
91000 Évry-Courcouronnes

RENDEZ-VOUS EN LIGNE

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires (7) vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie (8).

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Découvrez nos autres adresses en Seine-et-Marne



MOISSY-CRAMAYEL - Mycélium

