

CORMEILLES-EN-PARISIS - L'ASTROLABE

PORT DE PLAISANCE - SEINE PARISII

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI

**A L'ENTRÉE DE LA MARINA,
SURPLOMBANT LA SEINE**

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 confortable

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



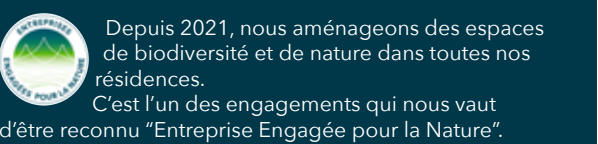
Un logement configurable

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



Un logement durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un impact positif 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 reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Un équilibre entre ville et nature

- Au cœur du Val d'Oise, à 12 kilomètres* de Paris, Cormeilles-en-Parisis et son nouveau quartier Seine Parisii s'imposent naturellement comme l'une des adresses les plus en vogue de l'Ouest parisien.
- Unique en Île-de-France, le nouveau quartier Seine Parisii s'organise autour d'un grand port fluvial de 110 anneaux et d'espaces verts. Intimement lié à l'eau, cet espace de vie et de villégiature cultive un art de vivre singulier. Il accueille tous les services : commerces, restaurants, crèche, groupe scolaire et privilégie les circulations douces, à pied ou à vélos.
- Une véritable invitation à embrasser la Dolce Vita à la francilienne, l'essence de Seine Parisii. Prenez place au cœur de ce quartier qui prend vie et accueille déjà ses premiers habitants, commerces, écoles et bateaux...



20 min

pour rejoindre
La Défense en RER A*(1)

25 min

pour rejoindre Paris -
St-Lazare avec la ligne J***(1)

12 km

pour rejoindre Paris(1)

* La gare RER A de Sartrouville se trouve, à 9 minutes à vélo.
** à vélo, la gare de Cormeilles-en-Parisis est desservie par le Transilien qui permet de rejoindre Paris-Saint-Lazare en 25 minutes

VOTRE RÉSIDENCE

Tel un phare offrant des vues sur la marina et la Seine

L’Astrolabe, est une résidence signée par l’architecte Xavier Bohl. Elle bénéficie d’un travail architectural très poussée, réfléchi pour devenir le bâtiment emblématique marquant l’entrée du quartier. Avec sa façade rythmée entre colonne et architecture de la belle époque, elle embellie le quartier. L’Astrolabe profite d’un emplacement stratégique, entre calme et protection offert par le coteau ; et ouverture sur la place piétonne centrale de Seine Parisii, la résidence combine les atouts. Elle bénéficie d’une percée visuelle sur le Port, la Seine, les nombreux commerces, restaurants et la capitainerie.

- 33 appartements spacieux et confortables
- Du studio au 5 pièces⁽²⁾

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020 - seuil 2025)⁽⁴⁾

(2) (3) (4) Voir conditions au dos.



Les + de la résidence

Profiter d’espaces extérieurs

 Des espaces extérieurs privés pour tous les logements.

Être en sécurité

 Des accès surveillés par des caméras.

 Parkings couverts au sein de la résidence.

Encourager les mobilités douces

 Bornes de recharge pour véhicules électriques**.

 Emplacements vélos privés pour chaque logement

Bénéficier de matériaux durables

 Des bâtiments construits en **béton bas-carbone**.

 Des **matériaux décarbonés** ayant l’impact le plus faible sur l’environnement.

**pré câblage uniquement, pas de bornes prévues



VOTRE LOGEMENT

Un espace de vie lumineux et personnalisable

Les belles expositions associées aux grandes baies vitrées et aux garde-corps en verre, invitent le soleil au sein des appartements.

Prestations incluses dans votre logement



Une **pompe à chaleur réversible** qui assure chauffage, rafraîchissement de l'air et production d'eau chaude !



Des **espaces extérieurs** pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.



Des **rangements intégrés** pour un intérieur fonctionnel. Pas de radiateur pour un gain de place



Une projection facilitée grâce à notre **configurateur**.



Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽⁵⁾

- Revêtement de sol avec lame LVT
- Meuble de salle de bains
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche
- Paroi de douche vitrée
- Colonne de douche dans l'air du temps



Des options pour aller plus loin

Vous avez l'opportunité de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



Une pièce de 2m² à aménager : bureau, dressing⁽⁶⁾



Une cuisine installée dès la remise des clés⁽⁶⁾



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendants ...)



POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



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.



Nos partenaires bancaires

Se référer à la liste de nos partenaires auprès de nos conseillers.



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.⁽⁷⁾

Un quartier porté par

UrbanEra
Bouygues Immobilier

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROGRAMME
L'ASTROLABE À CORMEILLES-EN-PARISIS



**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif. Sources googlemaps, RATP. (2) Dans la limite des stocks disponibles. (3) Valeur en kWhep/m² shon/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 leurs acquéreurs lors de la livraison. (4) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale (RE 2020-seuil 2025). (5) Se référer à la notice descriptive. (6) Conditions et tarifs présentés avant l'emménagement. (7) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Architecte : Xavier BOHL - Perspectiviste : Kreation - Illustrations non contractuelles. Les appartements sont vendus non meublés. BOUYGUES IMMOBILIER SA au capital de 138.577.320 Euros - 562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A - Siège social : 3 Boulevard Gallieni - 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Carte professionnelle de transactions délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France sous le n° CPI 9201 2016 000 016 205 - Garantie professionnelle - CA-CIB - Certifié ISO 9001 - N° QUAL/1996/6465-11 TVA - Identification fiscale : FR72562091546 - Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Athana 05-25.