

BUSSY-SAINT-GEORGES

VILLA FARNESE (77)

AU CŒUR DE BUSSY,
À UN SOUFFLE DE TOUT.

DÉCOUVRIR

**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI



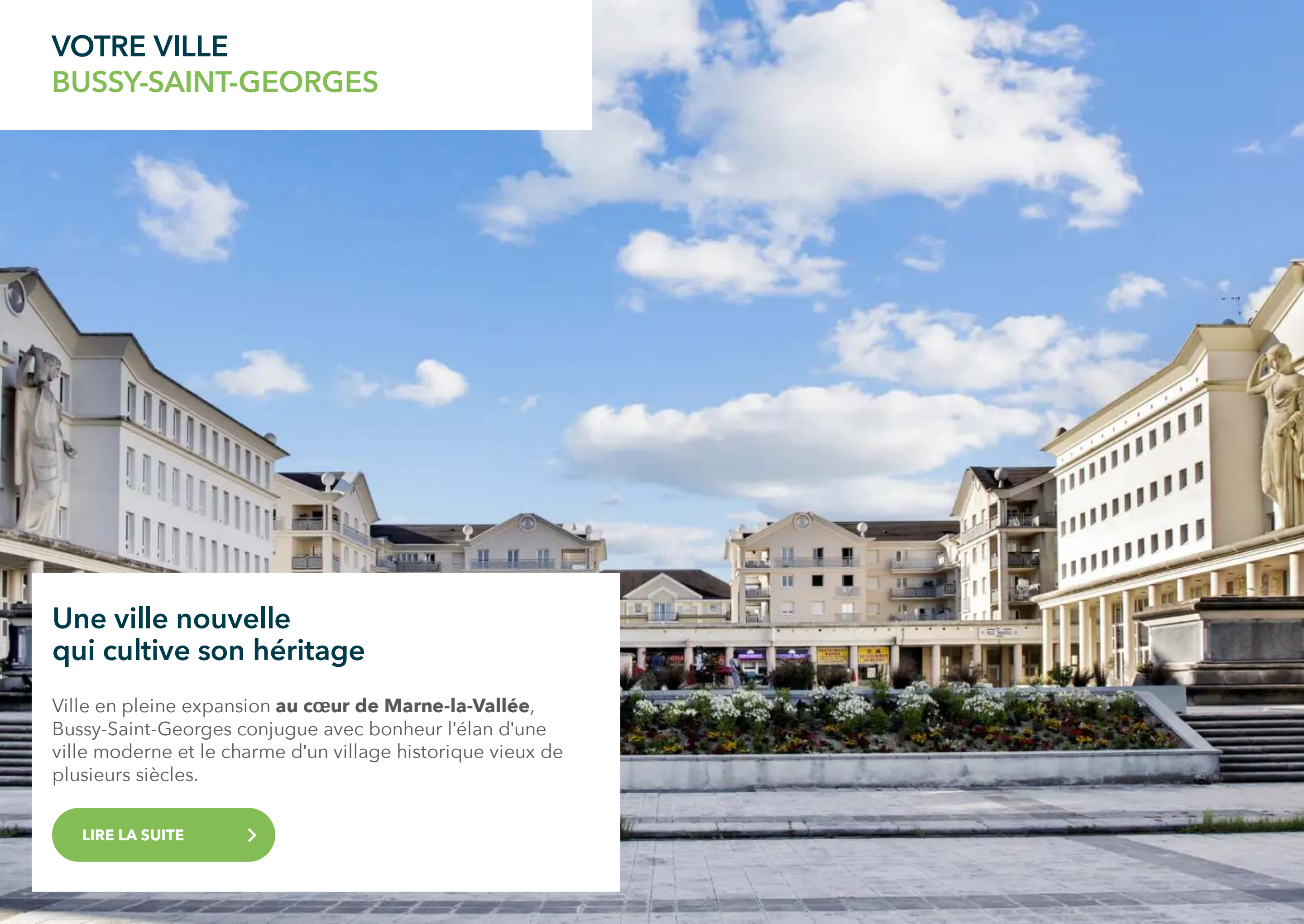
[Voir les mentions légales](#)

VOTRE VILLE BUSSY-SAINT-GEORGES

Une ville nouvelle qui cultive son héritage

Ville en pleine expansion **au cœur de Marne-la-Vallée**, Bussy-Saint-Georges conjugue avec bonheur l'élan d'une ville moderne et le charme d'un village historique vieux de plusieurs siècles.

LIRE LA SUITE



VOTRE VILLE

BUSSY-SAINT-GEORGES



Gare RER A et routière



Marne-la-Vallée - Chessy



Voies cyclables et cheminements doux



Accès direct à
l'Autoroute A4



Rejoignez **Paris** (Châtelet-les-Halles) en 34 min* via le RER A



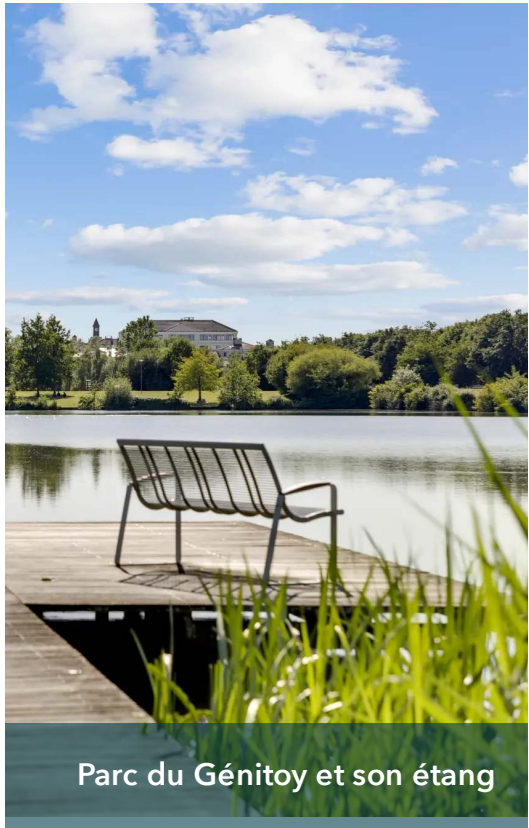
Réseau de bus, pistes cyclables et cheminements doux



Marne-la-Vallée - Chessy (Disneyland Paris) et sa **gare TGV Internationale** accessibles en 6 min*

VOTRE VILLE

BUSSY-SAINT-GEORGES



Parc du Génitoy et son étang



Parc de la Brosse



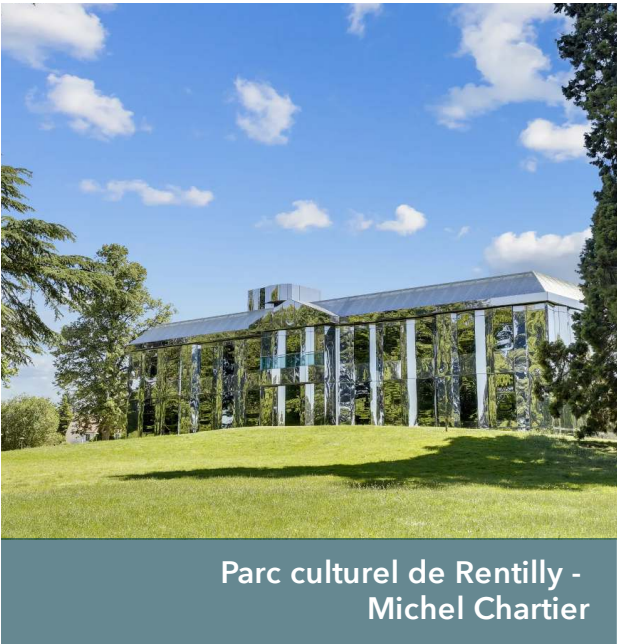
Une ville verte



Le centre-ville, sa Grand Place et ses commerces



Skateparc du Parc du Génitoy



Parc culturel de Rentilly -
Michel Chartier



Centre-ville vivant et animé
avec ses supermarchés et
commerces de proximité



Nombreux établissements
scolaires de la **maternelle** au
lycée



Ville verte : Parc du Génitoy
et son étang, Parc de la
Brosse



Complexe sportif Michel
Jazy et Laura Flessel avec
piscine, gymnases, **Parc
culturel de Rentilly**

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une adresse stratégique au cœur de la ville

L'essentiel à portée de main

Idéalement situé votre futur appartement bénéficie d'une position privilégiée qui conjugue accessibilité et qualité de vie.

Proximité des transports

À toute proximité de la gare RER A de Bussy-Saint-Georges et de Val d'Europe vous rejoignez Paris et les grands pôles d'emplois en un rien de temps. Pour les trajets en voiture, l'autoroute A4 est accessible en quelques minutes, vous connectant rapidement à la capitale et aux grands axes franciliens.

Au cœur de la vie locale

Le centre-ville et ses commerces sont accessibles en quelques minutes à pied. Marché hebdomadaire. boulangeries.

34 min

Paris Chatelet-les-Halles
via le RER A*

6 min

Marne-la-Vallée - Chessy
en RER A*

2 min

Autoroute A4*
en voiture



Un quotidien connecté :
7 min* à pied de la **gare RER A**



À **5 min*** à pied des
commerces du **centre-ville**



10 min* à pied du **Parc du Génitoy**
12 min* à pied du **Parc de la Brosse**



Nouveau pôle de santé pluridisciplinaire jouxtant la résidence (livraison 2027(1))



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN DE MASSE

COMPOSITION

L'essentiel à portée de main

Villa Farnese se compose de quatre élégants bâtiments de standing disposés autour d'un **généreux cœur d'îlot paysager**.

Conçue par l'agence XTU, elle puise son inspiration dans la majesté du **Palais Farnèse** : une architecture de caractère qui allie la noblesse des architectures classiques à une **modernité**. Cette signature forte valorise des matériaux nobles, comme **la pierre de taille**, pour offrir un cadre de vie à la fois raffiné et agréable au quotidien.

Une entrée ouverte sur la nature

L'accès principal depuis le boulevard de Lagny s'effectue par un **élégant portail** dialoguant avec les façades en pierre. Il est une belle



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE DEPUIS LE COEUR D'ÎLOT



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE VUE SUR LES ROOFTOPS



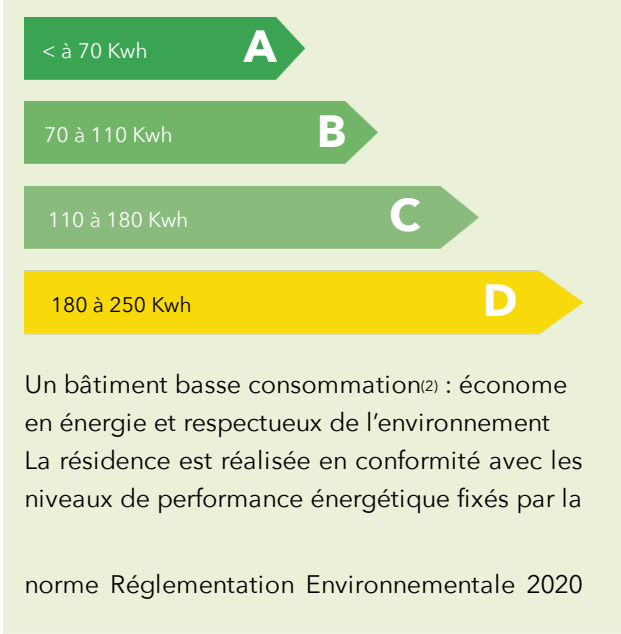
Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Des lieux de vie pensés pour votre confort

La pierre en majesté
Les façades principales de la *Villa Farnese* arborent fièrement la pierre massive autoporteuse, matériau noble par excellence qui confère au projet un caractère intemporel et une vraie présence dans le paysage urbain. Cette pierre du bassin parisien, d'une belle teinte claire naturelle, capte la lumière au fil des heures et révèle toute sa personnalité. D'autres façades, réalisées en ossature bois et revêtues d'enduit, complètent l'écriture architecturale de



Les + de la résidence

Une architecture de très belle lignée



La noblesse de la pierre en façade



Une structure ossature bois pérenne

Être en sécurité



La résidence offre un cadre sécurisé grâce à son enceinte clôturée

Encourager les mobilités douces



Places de parking privatives pour la plupart des logements. Pré-équipement en bornes



Des locaux vélos privatifs sécurisés

Bénéficier de matériaux plus durables



Des bâtiments construits en béton et en isolants bio-sourcés pour réduire votre



RE 2020 seuil 2028(3), Label NF Habitat HQE(4) visant à réduire l'empreinte carbone et Label Circolab valorisant le réemploi de matériaux

VOTRE LOGEMENT



Une sensation inédite d'espace et de confort

Du studio au 5 pièces, chaque appartement a été conçu pour vous offrir un véritable confort de vie au quotidien. Les plans privilégient des espaces généreux et un agencement intelligent qui facilite la vie.

Vivre ensemble

Prestations incluses dans votre logement



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel



Votre appartement est prolongé d'un espace extérieur : loggia ou terrasse pour la plupart



Des appartements aux surfaces optimisées



Chauffage via un système de géothermie alliant économie et écologie



Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés. (7)

- Un large choix de sols souples (LVT)
- Meuble de salle de bain suspendu
- Faïence toute hauteur cabine de douche et/ou baignoire
- Pare douche / Pare bain
- Visionphone à écran couleur



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 :



Un large choix de **prestations** pour vos sols



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



LE RÉEMPLOI DANS VOTRE RÉSIDENCE

on significative de l'empreinte carbone de la
ux et équipements sélectionnés avec soin
au moins équivalente à celle définie dans la
supérieure
nts au caractère unique, inspirés du charme de
he de réemploi contribuant aux objectifs du label
ental Circolab

2 eq./m^2

Moquette circulation ①

urantes ②

$\text{CO}_2 \text{ eq./m}^2$

Métallerie ③

④ Éclairages BAES

⑤ Bac de douche

⑥ Faux plafond

⑦ Radiateurs

CO_2 2 kg $\text{CO}_2 \text{ eq./m}^2$

Porte de distribution ⑧

Illustration non contr

Illustration @ Direction du

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.

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



Le Pinel c'est fini
Découvrez nos dispositifs
liés à l'investissement locatif
(statut LMP/LMNP, LLI,...)



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



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



**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 ET DU GROUPE PATRIGNANI

Chez Bouygues Immobilier et Patrignani, 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

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

7, av. du Général de Gaulle
77600 BUSSY-SAINT-
GEORGES

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 vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande

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

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

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Bussy-Saint-Georges - L'Essentiel

