

Châtillon

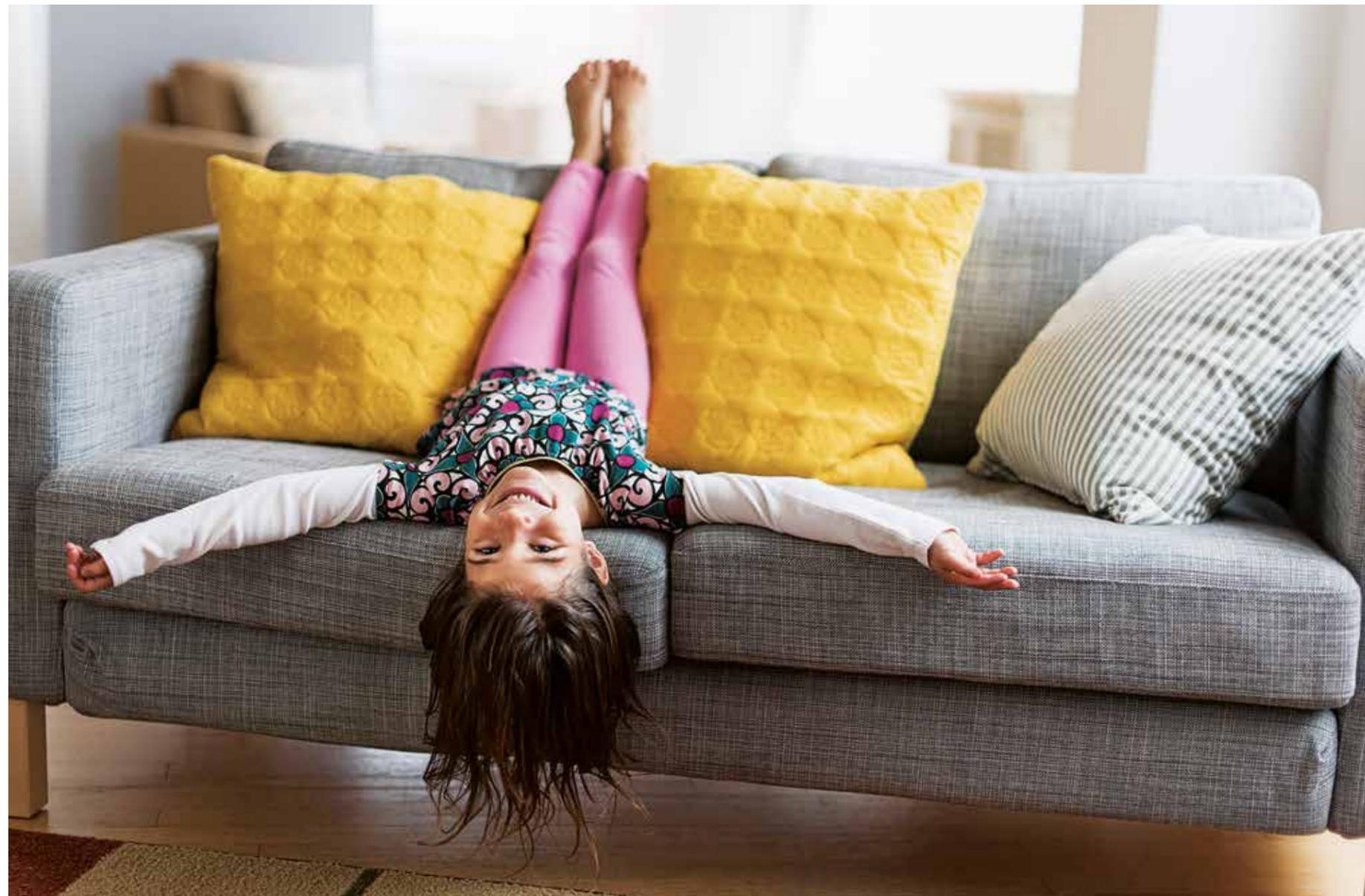


South Garden



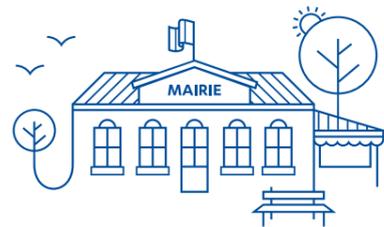
Bouygues
Immobilier
Bien plus pour vous





Édito

Entre tranquillité ou dynamisme, nature ou commodités..., vous n'aurez plus à choisir! Avec South Garden, vivez tous les avantages de la ville côté village. Découvrez un quartier calme et résidentiel avec ses charmantes maisons en pierre, un centre-ville accessible en quelques pas cultivant un charme d'antan et répondant à tous vos besoins et envies. Une adresse idéale pour vivre une qualité de vie unique en appartement, duplex ou maison. Au sein de cette nouvelle réalisation se dessine assurément votre futur bonheur immobilier.



Une ville dynamique à l'esprit village préservé.

À quelques minutes* en voiture de Paris, Châtillon séduit par le charme de son centre-ville animé de commerces et services, par sa nature omniprésente qui se décline en parcs, squares, serres et coulée verte, et par l'élégance de ses maisons de ville en vieilles pierres. Elle entretient avec soin son esprit village tout en bénéficiant d'un dynamisme reconnu. Dotée d'une très bonne accessibilité en voiture, la ville dispose d'un réseau de transports en commun fiable et performant, dont le tramway T6 qui relie Châtillon à Vélizy et Viroflay.



Parcs Henri Matisse, André Malraux et des Sarments.



Transports rapides et performants : Tramway T6 avec 4 stations à Clamart dont Châtillon-Montrouge qui dessert également la ligne 13 du métro.

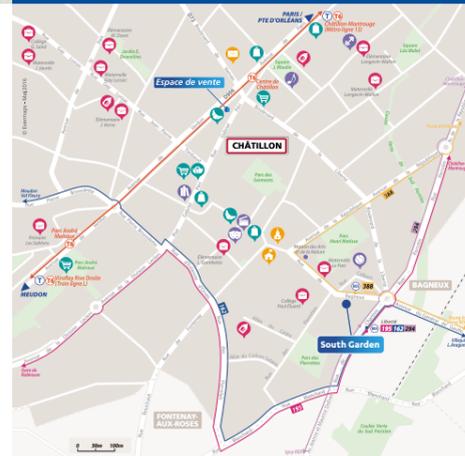


Parc Henri Matisse



Mairie de Châtillon

Châtillon



Centre commercial Vélizy 2 à moins de 20 min*.



Offre scolaire complète, 16 structures d'accueil pour les tout-petits, 6 écoles élémentaires, 7 écoles maternelles, 3 collèges et 1 lycée intercommunal.



Tous les commerces de proximité.



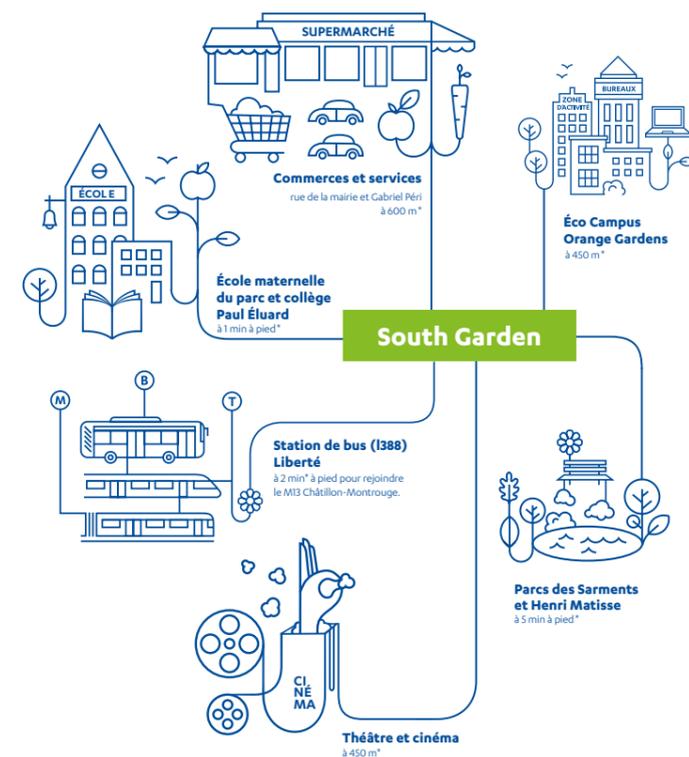
Nombreux équipements culturels et sportifs : cinéma, théâtre, centre Guynemer, stade nautique, 5 gymnases et 3 tennis club.

Quelques pas suffisent pour être au centre de tout.

À moins de 5 minutes* à pied du centre-ville, "South Garden" profite d'une situation préservée au sein d'une rue résidentielle et à quelques pas du Parc Henri Matisse.

Retrouvez une ambiance de village avec ses rues pavées, ses commerces de bouche, ses services de proximité...

Entourée d'espaces verts, à proximité de commerces et d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives de qualité, cette adresse apparaît comme un lieu de vie idéal qui ravira les familles avec enfants pour sa quiétude et sa praticité.



Votre quartier



Rue de la Mairie



Église de Châtillon



Rue de la Mairie

12, rue de Bagnex

Le mot de l'architecte



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

La simplicité des formes et du vocabulaire architectural confèrent au projet une écriture contemporaine tout en s'intégrant harmonieusement à l'environnement. Un porche et une façade séquencée côté rue, reprenant les codes, matières et couleurs du quartier.

Une façade épurée et transparente côté jardin, animée par le jeu des volets des balcons. Des espaces intérieurs généreux agrémentés de grandes baies vitrées s'ouvrent sur des terrasses ou des balcons.

La volumétrie, le choix des matériaux et les aménagements intérieurs offrent ainsi une qualité de vie et d'usage aux futurs habitants.

Pierre-Luc LANGLET
Architecte
A+A Architectes //



Votre résidence



South Garden



Domotique
dans les appartements⁽⁷⁾



Parking
en sous-sol



Caves en sous-sol



Local
poussettes

Une réalisation qui se distingue par son élégante sobriété

Cette agréable résidence de ville s'inspire, par le choix des matériaux, de l'architecture qui l'entoure révélant un ensemble harmonieux et contemporain.

Cette réalisation à taille humaine séduit par ses teintes épurées, ses lignes rythmées et ses jeux de décrochés qui valorisent les espaces extérieurs privés.

En façade, l'enduit clair domine, valorisant différents détails architecturaux tels que les volets coulissants couleur bois, l'habillage brique en soubassement qui rappelle l'architecture des maisons environnantes et le décor de pierre qui surplombe en toute discrétion le porche monumental.

Le dernier étage en attique dévoile de belles terrasses plein ciel qui invitent à profiter de vues dégagées sur la ville. Enfin, la toiture en zinc de style Mansart, fait écho à la réalisation qui jouxte cette nouvelle adresse pour toujours plus d'harmonie.



Votre appartement



Appartements du studio au 5 pièces, duplex et maison

- > Surfaces de 20,15 m² à 129,50 m²
- > Balcons, terrasses, jardins privatifs
- > RT 2012⁽²⁾

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.



Une douceur de vivre qui se ressent jusque dans vos intérieurs.

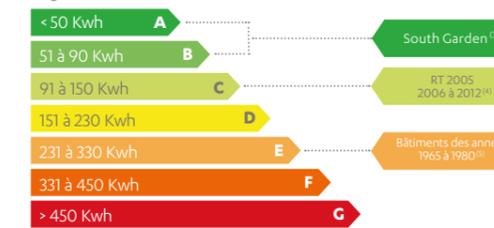
Les appartements, du studio au 5 pièces duplex, profitent d'intérieurs spacieux et lumineux grâce à leurs grandes ouvertures et leur orientation plein sud. Les espaces extérieurs se déclinent en balcons, terrasses, ou jardins privatifs pour la majorité et vous invitent à profiter des beaux jours tout au long de l'année. Au rez-de-chaussée côté jardin, une agréable maison de 5 pièces profite de la

quiétude du cœur d'îlot tandis qu'en attique, de beaux duplex à vivre comme des maisons sur les toits bénéficient de grandes terrasses à ciel ouvert. Au sein de chaque appartement, l'agencement a été pensé et optimisé pour vous offrir un vrai confort quotidien à l'image des cuisines ouvertes ou fermées, des salles de bains et/ou salles d'eau, des placards ou encore des séjours spacieux.



Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique en énergie et respectueux de l'environnement.**

Logement économe RT 2012



Logement énergivore

Valeur en kWh/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. (2) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (3) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (4) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012. (5) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



NF Logement, un gage de qualité pour votre bien

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Logement la résidence "South Garden". Cette certification est une démarche volontaire qui témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée.

Un logement certifié NF Logement, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

Un lieu de vie sûr et agréable à vivre :

> **Un logement plus sûr.** Plusieurs systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.

> Une isolation acoustique conçue pour apporter un confort global et prendre en compte les bruits de choc et les bruits aériens. La certification évalue et vérifie que le niveau acoustique des logements attendu est atteint.

Des économies durables :

> **Des économies d'énergie.** La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire vos consommations énergétiques.

> **Des économies d'eau :** l'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages.

> Des coûts d'entretien maîtrisés. L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

Pour la résidence "South Garden", Bouygues Immobilier a dépassé les exigences de NF Logement en s'engageant dans la démarche de qualité supérieure NF Logement HQE™ (Haute Qualité Environnementale).

Cette démarche vous apporte les bénéfices supplémentaires suivants (en plus de ceux du NF Logement) :

+ de protection contre les nuisances sonores. Les choix de matériaux permettent une meilleure absorption acoustique, en particulier pour éviter les résonances dans les parties communes.

+ de luminosité dans tous les espaces. Une surface minimale d'ouverture est imposée par rapport à la surface des pièces afin d'optimiser l'apport en lumière naturelle.

+ de maîtrise des consommations énergétiques. La certification NF Logement HQE™ permet de réduire encore davantage la consommation d'énergie primaire du bâtiment (chauffage, eau chaude, éclairage, ventilation).

+ de nature. L'impact environnemental maîtrisé et l'aménagement des lieux favorisent l'intégration et le maintien des écosystèmes (faune et flore) sur le site où est construit votre logement.

Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage des marques NF Logement et NF Logement HQE™, admission n° NF 378 10 048 obtenue le 13/04/2010 et renouvelée le 13/04/2013.

Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Pour s'y sentir bien, un appartement doit nous ressembler. C'est pourquoi nous avons travaillé avec soin nos gammes de prestations pour vous offrir un large choix de revêtements de sol, faïences, meubles et robinetteries de salle de bains.

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE** : nous avons élaboré nos gammes d'intérieur avec le cabinet expert en tendances **Peclers Paris**.
- **LA QUALITÉ** : nous avons sélectionné des partenaires de référence en matière d'aménagement d'intérieur.

Avec un large éventail de coloris et de matériaux, notre catalogue vous offre la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies pour concevoir un logement à votre image.



Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

Environnement rassurant, ancré sur des valeurs sûres, communes et partagées, le style authentique s'appuie sur des matériaux patinés qui valorisent l'imperfection et le vécu : bois rustiques, sciés, vieillies, bétons texturés, faïences faux-unies, mobilier en bois brut...



Et si on pouvait se reconnecter à la nature tout en restant chez soi ?

Expression d'une nature sobre et chaleureuse, ce style s'appuie sur des matériaux vivants, presque sensuels, qui invitent au toucher : bois veinés et texturés au sol, carreaux irréguliers à motifs végétaux discrets dans les salles d'eau...

Nature

Des matériaux de qualité

Bouygues Immobilier s'engage à vous proposer des matériaux de qualité répondant aux normes en vigueur. Pour améliorer la qualité de l'air intérieur, nous veillons à réduire les polluants à la source en choisissant des produits faiblement émissifs dans l'air. Pour cela n'ont été sélectionnés que des matériaux répondant à la catégorie A+ qui garantit de très faibles émissions de composés dans l'air.

Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions).



Vos prestations

- **Un visiophone main libre avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement.
- **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage** et de volets roulants électriques.
- **Un choix de sols stratifiés (lames larges) pour le sol** de votre entrée, séjour, dégagement(s) et chambre(s).
- **Une peinture de couleur blanche** sur l'ensemble de vos murs.
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
 - **Un meuble de salle de bains suspendu** composé de deux grands tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur,
 - un miroir et une applique lumineuse LED,
 - **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension** en salle d'eau principale,
- équipé d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 2 jets et d'une large douche de tête,
- **Un sèche serviette électrique,**
- **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bains, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.
- **Des WC suspendus.**
- **Chauffage et eau chaude collectifs au gaz.**
- **Pour personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus, découvrez nos packs Flexom⁽⁷⁾.**

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération. (7) Tarifs et conditions détaillées des packs (packs Facilité, packs Tranquillité, pack Famille et packs Senior) disponibles sur demande.

Visuels non contractuels



Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

Et si vous contrôliez votre logement d'un seul doigt?

Votre logement Bouygues Immobilier est connecté et intelligent. Il est équipé de fonctionnalités⁽⁷⁾ destinées à simplifier votre quotidien :

Commande centralisée des volets roulants et de l'éclairage depuis l'entrée :

montez ou descendez tous les volets roulants et éteignez simultanément l'ensemble de l'éclairage du logement (création de scénarios de départ et d'arrivée).

Commande supplémentaire des volets roulants et de l'éclairage :

à positionner où vous le souhaitez.

Régulation du chauffage avec programmation :

pilotez et optimisez votre consommation d'énergie.

Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée avec alerte sur smartphone :

vous informe sur votre portable en cas d'émanations de fumée.

Pilotage à distance :

centralisez, créez des scénarios et pilotez à distance les volets roulants, l'éclairage et le chauffage.

Contrôle des dépenses énergétiques :

fixez des objectifs mensuels ou annuels de dépenses énergétiques. Flexom vous permet de suivre votre consommation et vous informe en cas de dépassement.

Et, comme en matière d'habitat nous n'avons pas tous les mêmes attentes, découvrez **nos packs d'options⁽⁷⁾** pour aller plus loin :

LES PACKS SÉCURITÉ

Pack Sécurité

- ✦ Alarme anti-intrusion.
- ✦ Détecteur de fuites d'eau.
- ✦ Détecteur de gaz.
- ✦ Sonde de Qualité de l'Air Intérieur.

Pack Sécurité +

- + Serrure motorisée.
- + Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- + Allumage automatique de la lumière des WC.
- + Balisage lumineux.

LES PACKS SENIOR

Pack Senior

- ✦ Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- ✦ Allumage automatique de la lumière des WC.
- ✦ Depuis la chambre et balisage lumineux.
- ✦ Serrure motorisée.
- ✦ Barre de douche ergonomique en T.

Pack Senior +

- + Paroi de douche avec porte mi-hauteur.
- + Robinet en col-de-cygne.
- + Barre d'appui dans les WC.
- + Siège de douche rabattable.

(7) Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (hors programmes en collection Essentielle), du chauffage et des lumières, localement et à distance, avec création de scénarios. Ainsi que d'un dispositif d'alarme de fumée communiquant par radio. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement internet et téléphonie à sa charge. Se référer à la notice descriptive de l'opération ou du lot. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. Équipements optionnels des packs Sécurité, Sécurité+, Senior ou Senior+ : rapprochez-vous de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour connaître le détail de la composition des packs. Packs disponibles selon l'état d'avancement du chantier. Programmes concernés, tarifs et conditions détaillées des packs (pack Sécurité, Sécurité+, Senior ou Senior+) disponibles sur demande.

BIEN^{PLUS} Soyons bien plus pour vous

Devenir propriétaire, c'est un beau projet. Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie ailleurs, se constituer un patrimoine, ou tout simplement se sentir enfin vraiment chez soi. Il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions.

Chez Bouygues Immobilier, nous avons compris vos interrogations. Depuis plus de 60 ans, nous travaillons à imaginer des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre...

Et plus que tout, nous savons que ce qui compte, c'est de pouvoir avoir votre confiance.

C'est pourquoi nous en faisons bien plus pour vous.

Accompagnement de proximité

Nous vous accompagnons de la réservation de votre logement et jusqu'à 10 ans après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés, de proximité, à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

Projection facilitée

Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100 % des détails.

Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.

Protection et gestion de votre bien

De la protection de la valeur de votre acquisition en cas de revente liée à un imprévu à la gestion et sécurisation de vos revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser votre acquisition.⁽²⁾

Financement sur-mesure

Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure pour trouver votre financement grâce à l'expertise de notre partenaire courtier dans 70 agences en France.⁽³⁾



Qualité et confort

100 % de nos logements certifiés basse consommation⁽⁴⁾ et NF Habitat.⁽⁵⁾



TOUJOURS BIEN PLUS POUR VOUS

BOUYGUES IMMOBILIER,
PREMIER PROMOTEUR FRANÇAIS
LAURÉAT DES PALMES 2016
DE L'ASSOCIATION FRANÇAISE
DE LA RELATION CLIENT.



Palme de la Relation Client 2016 catégorie "Directeur Client de l'année" remise à Bouygues Immobilier par l'Association Française de la Relation Client (octobre 2016).

(2) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. (3) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. (4) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (5) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQE[®], admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. Bouygues Immobilier, SA au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre. Siège social : 3, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux. Intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n°13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 900 084 €, Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris. RCS Paris 791 400 005 - N° Gestion 2013 B 03036 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n°13002170 RCPJOB 8 079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. Crédits photos: Cédric, Iris Ceramica, Novoceram, Porcelanosa, Berryaloc, Tarkett, Pederis (Bol en céramique Prache/Torchon en lin surtante et, Serviette de table 100 % lin Morel/Sous-pot en li bre de riz Ecoferm chez Mercr/Bol à thé en grés Gary Wang/Bol en Bambou Ekobo/Torchon en 100 % lin Karin Carlander/Serviette de table en 100 % coton IE Maison/Torchon 100 % lin Vaxbo Liu Tissus techniques achetés chez Cluth house, Textile matelassé Innofa/2 Bols en li bre de bambou Biobo by Ekobo/Textile d'ameublement articulé Boussac/Lexon radio en silicone), Guillaume Piglet, Getty Images, Shutterstock.



BOUYGUES IMMOBILIER, un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

South Garden

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe. Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.

0 810 152 185 Service 0,06€ / min
+ prix appel

Document, photos et illustrations non contractuels. Photos : G. Crétinon, Getty Images. Illustrations : Joseph Arnone. Bouygues Immobilier RCS Nanterre 562 091 546. Réalisation : OSWALDORF - 03/2017.



**Bouygues
Immobilier**
Bien plus pour vous

