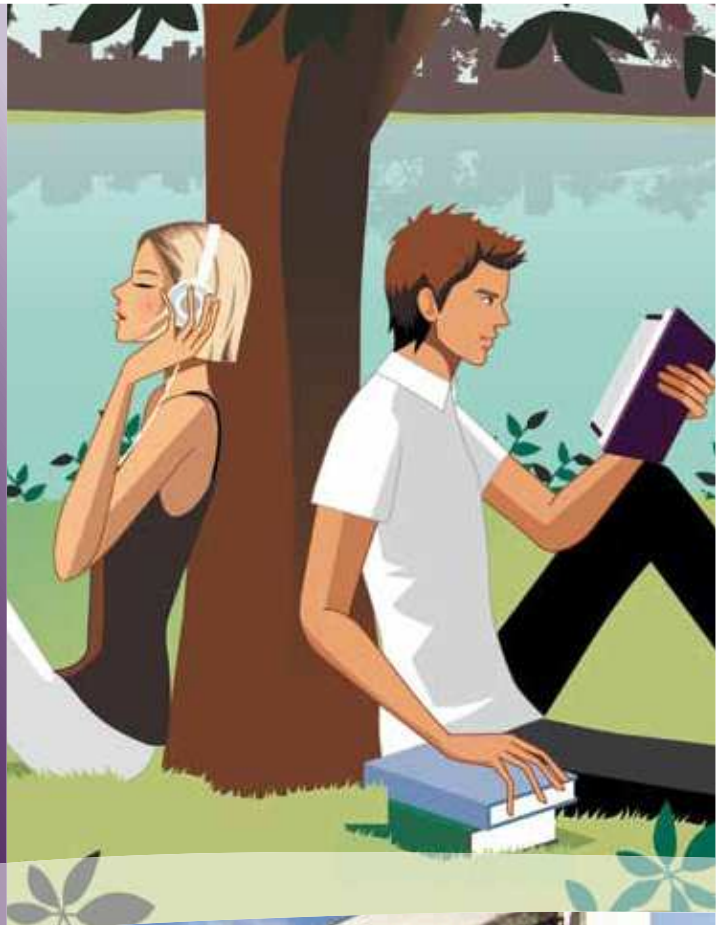


# LES JARDINS DE L'ÎLE à Colombes (92)

*Poussez les portes  
de la qualité de vie !*



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

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*



*Le Parc Départemental de l'île Marante Pierre Lagravère*



**Une ville parfaitement desservie :**

- **En voiture :**
  - A86, N192
- **En transports en commun :**
  - Gares SNCF de "Colombes" et "Le Stade" vers Paris/Gare Saint-Lazare en 12 et 14 minutes\*.
  - Nombreuses lignes de bus.
  - Ligne de Tramway T2 "La Défense/ Pont de Bezons" (Mise en service en 2012, 3 stations à Colombes).\*\*

\*Source SNCF  
\*\*Source RATP

**Colombes, résidentielle et dynamique par nature.**

Idéalement située le long de la Seine, à proximité du pôle d'affaires de La Défense et de Paris, Colombes est la troisième ville la plus importante des Hauts-de-Seine. Prisée des grandes entreprises pour sa situation stratégique et son excellente desserte par l'autoroute A86, ses gares SNCF, ses nombreuses lignes de bus et d'ici 2012, l'arrivée du tramway T2, elle a su gérer son développement économique et urbain tout en préservant un patrimoine naturel de grande qualité. Ses 30 hectares de parcs et jardins en font, en effet, une ville résidentielle recherchée et appréciée pour sa douceur de vivre. Dynamique et dotée d'un centre-ville animé, Colombes vous séduira autant par son offre complète en équipements éducatifs, culturels et sportifs que par son charme authentique.



*L'ancienne église*



*Le centre-ville*

# L'île Marante, un quartier repensé pour votre qualité de vie.



Capitalisant sur sa situation exceptionnelle dans le prolongement du Parc Lagravère et non loin de la Seine, le quartier de l'île Marante change de visage. Donnant la priorité à l'environnement, le projet d'aménagement fait la part belle aux espaces naturels avec la création d'une réserve naturelle et la rénovation de la passerelle menant au Parc Départemental. Un cadre de vie qui séduira sans nul doute les nouveaux habitants de ce quartier. En effet, des logements neufs, répartis de part et d'autre d'une agréable allée jardinée, et une crèche viendront compléter ce vaste projet.

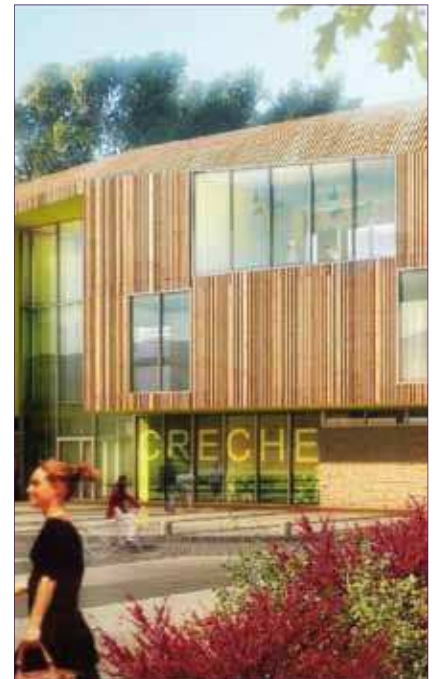
La résidence "Les Jardins de l'île" est une opportunité rare de devenir propriétaire dans un quartier baigné de verdure à quelques minutes seulement de La Défense !



Traversé par une allée jardinée, agréable lieu de promenade, le quartier de l'île Marante met à votre disposition des aires de jeux pour les enfants et des espaces de détente.



Dans le prolongement de l'allée jardinée, empruntez la passerelle flottante sur la réserve naturelle pour rejoindre le Parc Départemental de l'île Marante Pierre Lagravère.



Une crèche vient s'ajouter aux nouveaux équipements qui participent à la qualité de vie des habitants.

Autoroute A86



Réserve naturelle

Passerelle d'accès au Parc Lagravère

Crèche

Les Jardins de l'île

Piste cyclable

Allée de l'île Marante

Aire de jeux

Allée jardinée

Rue Frankenthal

BATIMENT 13 n°3  
BATIMENT n°5 14

Rue des Renouillers



# La nature pour paysage au cœur du quartier de l'Île Marante.



Les bords de Seine

Facilement accessible par l'A86 et desservi par plusieurs lignes de bus menant aux gares SNCF, le quartier de l'Île Marante réunit toutes les promesses d'une vie agréable dans un cadre verdoyant. Traversé par une allée jardinée et prolongé par une réserve naturelle préservée, il constitue un parfait équilibre entre urbanité et espaces verts. Ce nouveau quartier, relié au Parc départemental de l'Île Marante Pierre Lagravère, à ses promenades et aires de jeux pour enfants, enchante tous les citadins en quête de sérénité. Enfin, la proximité des commerces, des établissements scolaires et des équipements sportifs vient parfaire ce nouveau cadre de vie.



L'Hôtel de Ville

# Des appartements confortables dans un havre de quiétude.



\* Voir au dos de la plaquette.

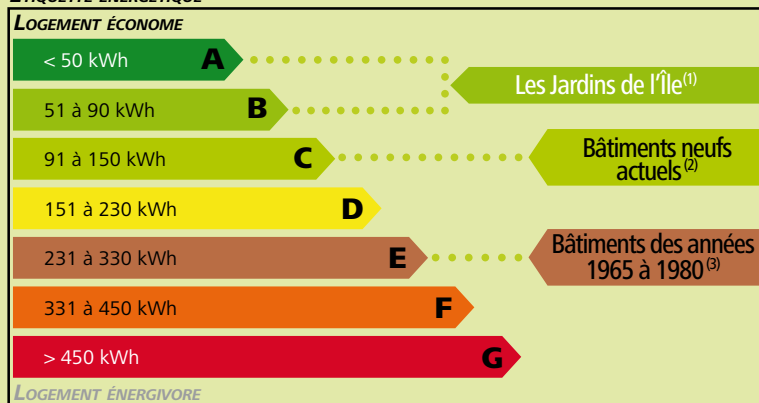
Sobres et épurées, les lignes des "Jardins de l'Île" donnent d'emblée le ton de l'élégance. Alternance de béton matricé imitation bois et lazuré, grilles métalliques perforées, la résidence affiche un style contemporain en parfaite harmonie avec le paysage verdoyant du quartier. En cœur d'îlot, un jardin paysager et un miroir d'eau viennent parfaire cette image d'équilibre entre architecture et nature.

Du studio au 5 pièces, les appartements, spacieux et lumineux, prolongés pour la plupart d'un balcon, d'une belle terrasse ou d'un jardin, vous procureront une inégalable qualité de vie. Leurs surfaces fonctionnelles ainsi que leur parfaite séparation des espaces nuit et jour vous garantiront un véritable confort au quotidien. Au dernier étage, cinq appartements d'exception vous permettront de profiter de belles toitures terrasses pour encore plus de bien-être et d'espace. En vivant aux "Jardins de l'Île", vous êtes assuré de faire le bonheur de toute la famille !

## 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/m<sup>2</sup> 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 leur acquéreur lors de la livraison.

- (1) Répondant aux caractéristiques du label BBC défini par l'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et conditions d'attribution du label.  
(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.  
(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.

## Des équipements adaptés pour plus de bien-être.

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements des "Jardins de l'Île" 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 :



Mise en place d'équipements de production de chauffage et eau chaude sanitaire à faible consommation d'énergie.



Des vitrages performants pour un confort optimal hiver comme été.



Une architecture optimisée pour gagner en espace.



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



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



Le recours aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires pour une partie de la production d'eau chaude, pour utiliser moins de ressources et ainsi réduire sa facture.



Traitement des ponts thermiques pour minimiser la perte de chaleur et réaliser des économies d'énergie.



## Des prestations soignées

- Accès à la résidence sécurisé par digicode et vidéophone.
- Sol vinylique dans toutes les pièces.
- Peinture aux murs dans toutes les pièces.
- Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux dans la salle de bains.
- Volets roulants ou coulissants.
- Chauffage et production d'eau chaude collectifs au gaz, renforcé par le recours aux énergies renouvelables grâce aux panneaux solaires.
- Chape acoustique.
- Parking.

**Pour votre confort, la conception du hall d'entrée des "Jardins de l'île" a été confiée à un architecte d'intérieur.**

*"Pour ce hall d'entrée j'ai voulu créer un espace résolument contemporain et dynamique. Au sol, un revêtement en grès cérame agencé en diagonale joue le contraste entre l'ambiance minérale d'une teinte ardoise et quelques dalles au ton clair afin de ponctuer l'ensemble. L'implantation et le dessin du faux plafond acoustique participe à l'originalité du hall et des circulations. Enfin, un enduit mural légèrement teinté et des encadrements de portes palières façon bois clair viennent enrichir et animer l'architecture intérieure de l'espace."*

Stéphane BEVILACQUA  
Architecte d'intérieur





# Choisissez l'intérieur qui vous ressemble.

Grâce à l'Espace Client Bouygues Immobilier, vous composez votre futur intérieur selon vos goûts et vos envies. Visitez l'appartement décoré et découvrez l'ensemble de nos prestations en situation. Guidé par nos conseillers, faites vos choix parmi toutes les prestations, les équipements et possibilités d'options pour vos revêtements muraux, de sols et salle de bains.<sup>(4)</sup>



À l'Espace Client, imaginons ensemble votre bien-être !

**Votre ESPACE CLIENT :**

13, avenue Morane Saulnier  
Vélizy Espace - Immeuble "Le Ferber"  
F-78457 Vélizy-Villacoublay  
Accueil sur rendez-vous.



(4) Selon notice descriptive du programme. Options sur devis.



*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/m<sup>2</sup>shon/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 Energétique) 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.



\*Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC-effinergie® auprès de l'organisme certificateur Cerqual". Bouygues Immobilier est certifiée NF logement par l'organisme certificateur Cerqual.



Délivré par le CERQUAL

# LES JARDINS DE L'ÎLE

[bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)

## 0 810 152 121

PRIX D'UN APPEL LOCAL

**ESPACE DE VENTE :**

Angle rue des Renouillers / Rue de Frankenthal  
92700 Colombes

**HORAIRES D'OUVERTURE :**

Dimanche, lundi, jeudi et vendredi de 14 h à 19 h  
et samedi de 10 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 19 h.

**Bouygues  
Immobilier** 

*Ensemble, imaginons votre bien-être*