

ACTEUR DE RÉFÉRENCE DANS LE PAYSAGE ARCHITECTURAL DE NEUILLY-SUR-MARNE,  
BOUYGUES IMMOBILIER A SIGNÉ « NEUILLY CONFIDENCE » ET « FORÊVER », DEUX RÉALISATIONS DE STANDING.

FOREVER



NEUILLY  
CONFIDENCE



CENTR'ALL

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

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.

CENTR'ALL  
NEUILLY-SUR-MARNE



Un nouvel art de vivre, au centre de vos envies

0 810 152 192 Service 0,06 € / min  
+ prix appel

Bouygues  
Immobilier   
Créateur de mieux vivre

Bouygues  
Immobilier   
Créateur de mieux vivre

## Neuilly-sur-Marne



L'hôtel de ville



La Marne



## Votre quartier

Place centrale

## Une qualité de vie préservée

À seulement 12 km\* de Paris, Neuilly-sur-Marne offre une douceur de vivre à part. Parmi les atouts nocéens, la Marne fait le plaisir des familles comme des amoureux de la nature.

Les promenades à pied ou à vélo au fil de l'eau, les activités nautiques sur la

rivière ainsi que les 64 hectares du parc départemental de la Haute-Île assurent un bien-être tout naturel.

Au quotidien, l'animation citadine est aussi au rendez-vous. Les commerces de proximité et le marché assurent une vie pratique et conviviale. Les

établissements scolaires, les nombreux centres sportifs et les infrastructures culturelles permettent de s'épanouir à tout âge. Enfin, Neuilly-sur-Marne est desservie par les autoroutes A4 et A86, par les lignes du RER A et E, rejoignant rapidement la capitale ou le pôle de Marne-la-Vallée.

 4 km / 10 min<sup>(1)</sup> ..... **A4**  
5 km / 13 min<sup>(1)</sup> ..... **A86**  
25 km / 28 min<sup>(1)</sup> ..... **Aéroport Roissy Charles-de-Gaulle**

 **Gare de Neuilly-Plaisance :**  
3 km / 9 à 15 min<sup>(1)</sup> par le bus ligne 113  
ou 15 min<sup>(1)</sup> à vélo - **RER A** (Nation en 9 min<sup>(1)</sup>)

 **Gare Chelles-Gournay :**  
3,8 km / 10 à 17 min<sup>(1)</sup> par le bus ligne 113  
ou 20 min<sup>(1)</sup> à vélo - **RER E** (St-Lazare en 34 min<sup>(1)</sup>)

 **Centres commerciaux**  
Hyper U, Auchan Baobab à 2,7 km / 8 min<sup>(1)</sup>  
**Commerces** à 7 min<sup>(1)</sup> en voiture  
et sur place dans le futur quartier

 Large choix  
**d'établissements scolaires**  
de la maternelle au lycée

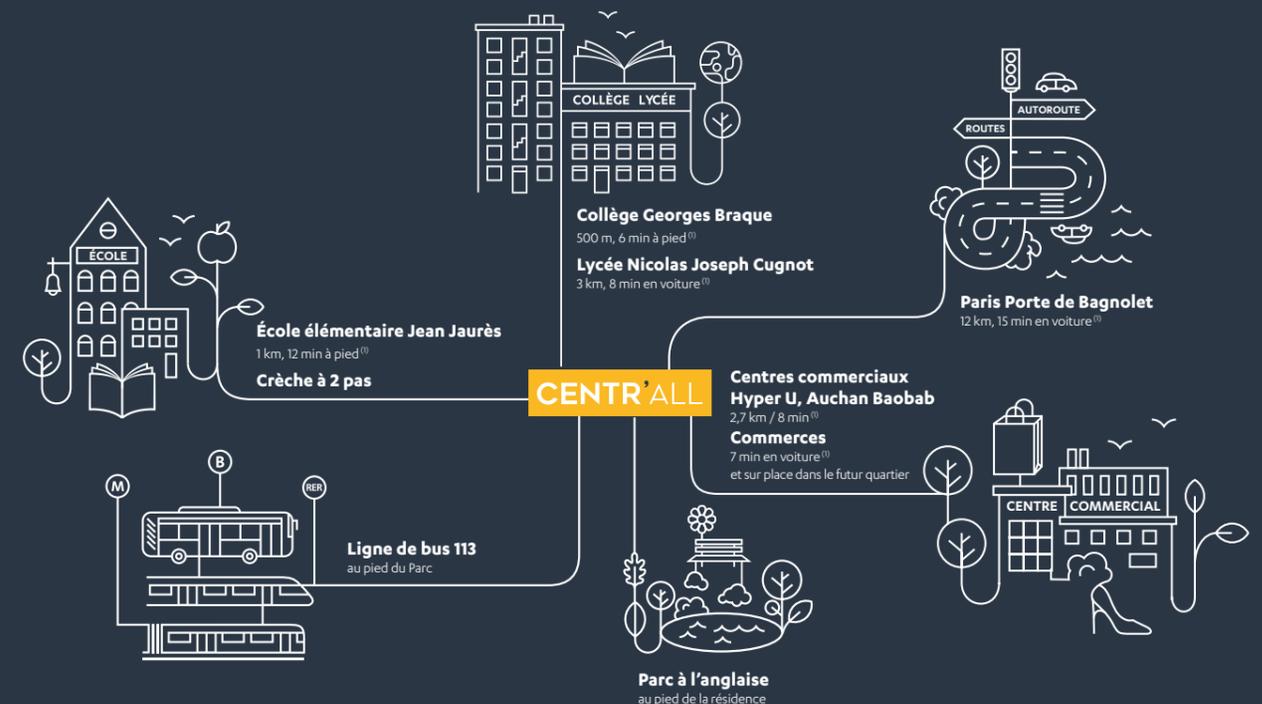
 **Centre-ville et mairie**  
à 5 min<sup>(1)</sup> en voiture

 **Nombreux équipements culturels et sportifs :**  
stade d'athlétisme, patinoire municipale, piscine,  
base nautique, conservatoire de musique

 **Parc départemental**  
de la Haute-Île à proximité

## Vivre au contact de la nature

Le Parc de Maison Blanche est un site exceptionnel, empreint de nature et d'histoire. Il propose aujourd'hui un art de vivre contemporain et durable proche des bords de Marne. À la fois pratique et plein de vitalité, ce lieu de vie accueille des commerces, une crèche, des établissements scolaires, des terrains de jeu et des équipements culturels. Une conciergerie de quartier propose diverses prestations pour le bien-être des résidents. Le futur projet de prolongement\* prévoit de relier le centre de Paris à Châtelet et assurera une connexion avec la ligne 15 du Grand Paris Express à Noisy-Champs.



\*Source : ildefrance-mobilites.fr - www.neuillysurmarne.fr/ (1) Données de distances et de temps à titre informatif. Sources : RATP et Google Maps

Votre résidence



Vue de l'immeuble

## Une situation privilégiée, au cœur de la vie du quartier

Centr'All avec son commerce en pied d'immeuble est située en plein centre du quartier du Parc de Maison Blanche, à proximité immédiate de la place commerçante et son château d'eau pour un quotidien vivant et passionnant.

Harmonieusement intégrée dans son environnement, la réalisation s'élève sur quatre étages et présente une architecture contemporaine élégante. Majoritairement parée d'un enduit blanc cassé, la façade est animée de

bandes verticales et horizontales. Les angles sont quant à eux marqués par de belles loggias, idéales pour une pause détente. Le rez-de-chaussée, adopte un parement en briques et se distingue par ses larges

vitrites dédiées à un commerce. En attique, les volumes s'inspirent des maisons sur le toit et affinent la silhouette du bâtiment. Par ses lignes et ses matériaux de qualité durable, Centr'All est un vrai choix d'avenir.

## En parfaite harmonie avec la nature

À proximité du Parc à l'anglaise\*, Centr'All est bordée par une agréable allée arborée. Confié aux soins d'un paysagiste, l'aménagement des espaces verts de la résidence assure un cadre de vie où prime le bien-être. Les arbres et arbustes ainsi que les plantes grimpantes créent une ambiance naturelle reposante à apprécier chaque jour.



### Un vrai plus pour le quotidien !

Gérée par l'entreprise de services à la personne « O2 », la conciergerie facilite la vie des résidents. Elle leur propose des services variés allant de la réception des colis à la recherche d'artisans, de halte-garderie ou de taxis. Placée au centre du quartier, elle devient un véritable lieu d'échanges et de rencontres.



Commerce en pied d'immeuble



Cadre paysager soigné

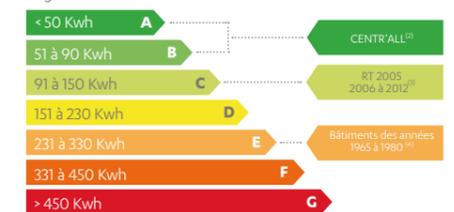


Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement.



Vue d'ensemble

Logement économe RT 2012



Logement énérgivore

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 leurs acquéreurs lors de la livraison.

(1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 -20 % enr ou < 40kW hep/m<sup>2</sup>an.  
 (2) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.  
 (3) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.  
 (4) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



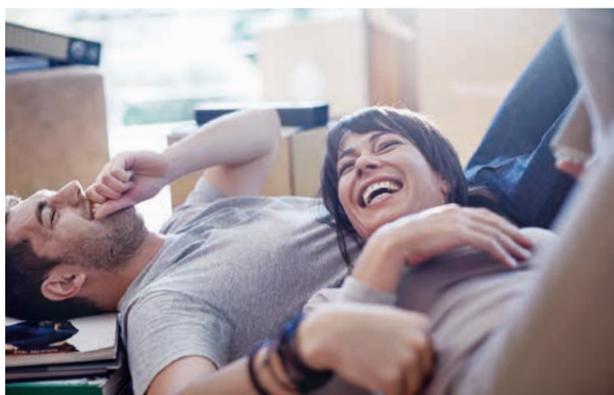
Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Appartements vendus non meublés. Les prestations peuvent faire l'objet d'option.

## Des intérieurs pensés pour votre bien-être

Centr'All est une réalisation à taille humaine composée de 30 appartements du 2 au 4 pièces avec loggia, large balcon ou jardin privatif. Étudiés avec soin, les intérieurs sont chaleureux et bien agencés permettant à chacun de vivre selon ses envies. Ils bénéficient

également d'une luminosité généreuse grâce aux doubles expositions. Les plans sont modulables pour certains, à l'image de la cuisine pouvant être ouverte sur le séjour ou fermée. En attique, les appartements disposent d'un beau balcon filant, prolongeant

l'ensemble des pièces de vie. De spacieux appartements 4 pièces offrent quant à eux une double hauteur sous plafond pour un sentiment d'espace inégalé.



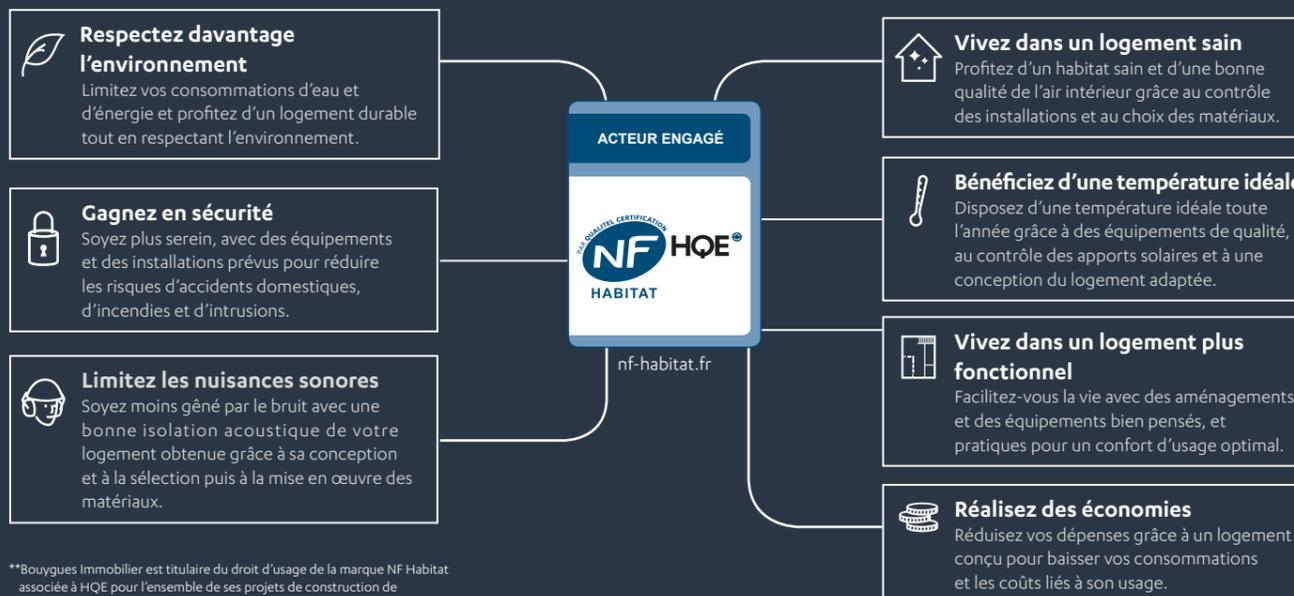
### CENTR'ALL à Neuilly-sur-Marne

#### 30 appartements du 2 au 4 pièces

- > Jardin privatif, balcon ou loggia pour tous
- > De belles hauteurs sous plafond en attique
- > Double exposition pour tous
- > Parking en sous-sol pour tous

Chez Bouygues Immobilier, 100 % des logements sont certifiés NF HABITAT HQE\*\*

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat HQE\*\* l'ensemble de ses réalisations. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat HQE\*\*, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.



\*\*Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HQE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

## Personnalisez votre intérieur

# 3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE**, avec des gammes d'intérieur tendances.
- **LA QUALITÉ**, grâce à une sélection rigoureuse de nos partenaires.
- **LE CHOIX** parmi un large éventail de coloris, de matériaux et la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies.

### Contemporain

Un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré.



© Michael Veritat



© Getty Images / Lynn Koenig

### Authentique

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

PORCELANOSA Kinedo iris Tarkett  
GROHE atlantic Juro Dalfr...

Tous nos produits sont certifiés A+.

EMISSIONS DANS L'AIR INTÉRIEUR  
A+ A B C

Projetez-vous dans votre futur appartement grâce à notre visite virtuelle.

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

## Nature

Pour se reconnecter à la nature tout en restant chez soi.



© Studio des Fleurs

### Vos prestations

- Un visiophone 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 revêtement de sols pour l'ensemble de vos pièces.
- Une peinture de couleur blanche, sur l'ensemble de vos murs.
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
  - Un meuble vasque avec caisson à 2 portes et amortisseurs,
  - Un miroir et une applique lumineuse LED,
  - Un receveur de douche extra-plat avec une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 5 jets,
  - Un sèche serviette électrique,
  - Un choix d'harmonies, associant faïence murale et meuble de salle de bains, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.



## Mieux connecté à mon logement<sup>(6)</sup>

Grâce à Flexom, mon logement est équipé du pilotage centralisé et à distance des éclairages, des volets roulants et du chauffage, avec création de scénarios.



Des packs d'options sont également disponibles : Sécurité, Sécurité+, Senior et Senior+. Pour connaître les détails et conditions des packs, rapprochez-vous de votre conseiller commercial.

### Je pilote mon logement même à distance

Grâce à mon application, je commande mes volets roulants, lumières et chauffage.

### Je personnalise mes commandes

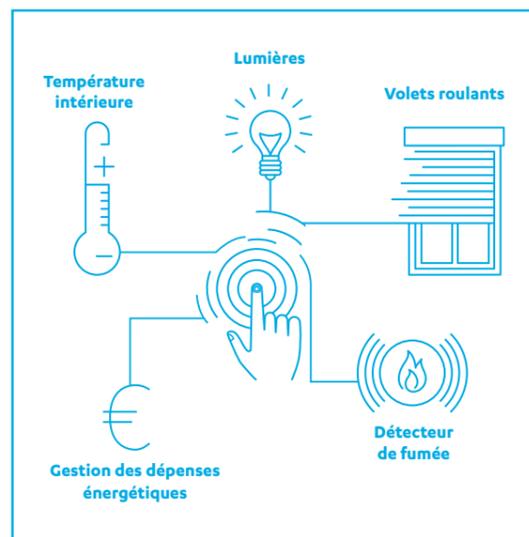
Grâce à la création d'ambiances et de scénarios personnalisés.

### Je gère mes dépenses énergétiques

Grâce à un algorithme prédictif, je peux fixer des objectifs de dépenses, suivre mes consommations et être alerté en cas de dépassement.

### Je reste serein

Grâce au détecteur de fumée qui m'informe à la moindre anomalie.



# BIEN<sup>PLUS</sup>

## 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.

### 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.<sup>(7)</sup>

### 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.<sup>(8)</sup>



### Projection facilitée

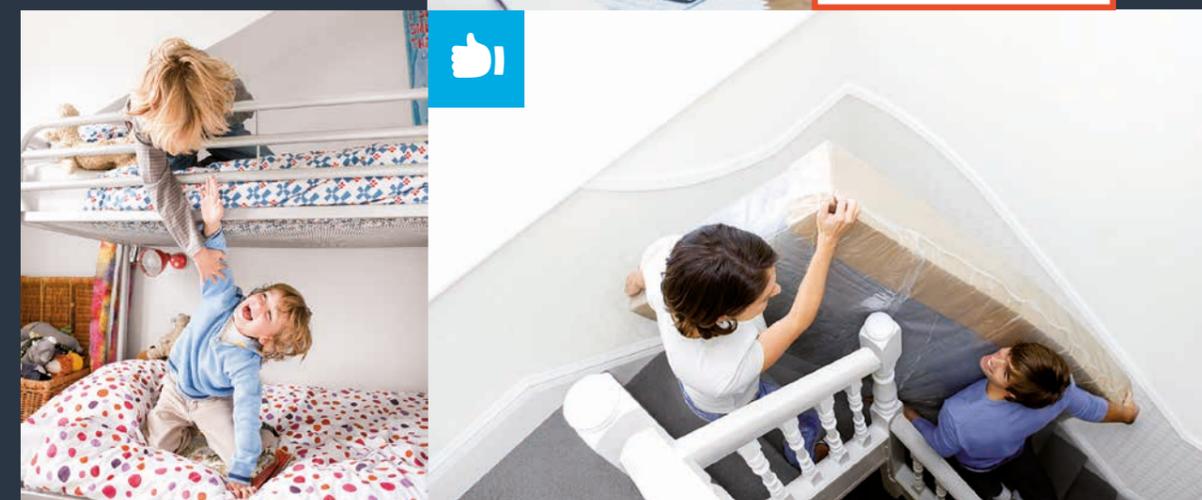
Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100 % des détails. Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.



### Qualité et confort

100 % de nos logements certifiés basse consommation<sup>(1)</sup> et NF Habitat HQE<sup>(9)</sup>.

Satisfaction clients<sup>(10)</sup>  
**4,2/5** ★★★★★  
856 AVIS CLIENTS



Crédits photos : Guillaume Pigelet, Getty Images, Shutterstock.

(6) Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (sauf certains programmes hors volets bois suivant plan), du chauffage et des lumières localement et à distance, avec création de scénario. 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 portable à sa charge. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur simple demande ou sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com). Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), RCS Bobigny B 542 086 616. - gyro -  
(1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (2) (3) (4) Voir détails et conditions en page 9. (7) 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. (8) 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. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIQB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908.084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCP10B 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur [www.lacentraledefinancement.fr](http://www.lacentraledefinancement.fr). (9) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associé à HQE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n°CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. (10) Selon une étude réalisée entre le 1er avril 2016 et le 27 juillet 2017 auprès de 2 792 clients dont 856 répondants à J+1 de la livraison de leur logement. Note obtenue de 4,2/5 soit 95 % de clients satisfaits (notes de 5, 4 et 3 / 5). Les avis clients, dont le traitement est certifié NF, sont traités par ReviewGo, marque de la société Guest Suite. La marque NF prouve la conformité à la norme NF 274-501 et correspond aux règles de certification NF522. Ces dispositions sont contrôlées régulièrement par AFNOR Certification - 11, rue Francis de Pressensé - 93571 La Plaine Saint-Denis cedex - [www.marque-nf.com](http://www.marque-nf.com). Le réservataire dispose d'un droit de rétraction de 10 jours (article L271-1 du code de la construction et de l'habitation). Bouygues Immobilier, SAS au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIQB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Architecte : SCAU. Illustration : La Fabrique à Perspectives. Document et illustration non contractuels. **GRENADES** - 10/2018