Impulsion

BUSSY-SAINT-GEORGES

77



CONNECTEZ-VOUS CHAQUE JOUR À LA NATURE

LE FUTUR DE L'EST PARISIEN, **SE VIT À BUSSY**

UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE **DOUCEUR DE VIVRE** ET **MODERNITÉ**

SOGEPROM

Impulsez une nouvelle qualité de vie

Une architecture élégante et apaisée

Nichée au cœur de l'ÉcoQuartier du Sycomore, la résidence Impulsion s'intègre avec finesse dans un cadre paysager généreux.

Ses lignes sobres, soulignées par des enduits aux teintes douces et un socle en béton matricé ocre, dialoguent avec la végétation environnante. Les menuiseries bois et les garde-corps clairs renforcent cette harmonie, tandis que les pergolas et volets apportent un rythme subtil aux façades.

Chaque détail architectural a été pensé pour refléter une écriture contemporaine, apaisée et lumineuse, en parfaite adéquation avec l'esprit du quartier.

Chez vous, naturellement

La résidence **Impulsion** propose des appartements, du studio au 4 pièces, conçus pour s'adapter à tous les styles de vie.

Les intérieurs se distinguent par des plans optimisés, des volumes confortables et de larges ouvertures laissant entrer la lumière. La plupart des logements sont prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif, invitant à profiter pleinement de chaque saison.

Du grand appartement familial aux surfaces plus intimistes, tous cultivent une atmosphère chaleureuse et fonctionnelle, pensée pour le confort du quotidien.

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR !





CONFORT

- Chauffage urbain par Biomasse
- Parquet stratifié dans les pièces de vie
- Carrelages et faïences PORCELANOSA ou équivalents avec plinthes assorties dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage isolant
- Meubles-vasques surmontés d'un miroir et d'une applique décorative
- Sèche-serviettes
- Chape acoustique

SÉCURITÉ

- Ascenseurs sécurisés desservant tous les étages et le sous-sol
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par digicode et vigik
- Portes palières 5 points A2P*
- Locaux vélos sécurisés
- Parking sécurisé en sous-sol disposant d'un accès commandé à distance par émetteur

DES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES ÉLEVÉES

NF HQE HABITAT · RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE · Bâtiment BIOSOURCÉ

Le Sycomore, un quartier nature et éco-responsable

Situé à l'est de Bussy-Saint-Georges, l'ÉcoQuartier du Sycomore incarne une nouvelle façon de vivre la ville : plus verte, plus douce et résolument tournée vers l'avenir.

Conçu comme un véritable quartier-jardin, il déploie de larges espaces paysagers et 40 % de pleine terre, favorisant biodiversité, fraîcheur et bien-être. Les venelles végétalisées, jardins familiaux, noues paysagères et aires de jeux créent un cadre harmonieux, où nature et habitat dialoguent en permanence.

Pensé pour répondre aux enjeux environnementaux actuels, le Sycomore est un lieu de vie durable et intergénérationnel, idéal pour les familles comme pour les actifs en quête d'un équilibre entre nature et dynamisme urbain.

Le Sycomore, c'est aussi un quartier vivant et pratique : commerces de proximité, groupes scolaires, équipements sportifs et pôle médical rythment le quotidien. Les mobilités douces y sont privilégiées grâce à un maillage de pistes cyclables et d'allées piétonnes qui facilitent les échanges et encouragent la convivialité.





Bussy-Saint-Georges,

la ville nature aux portes de Paris et de Marne-la-Vallée

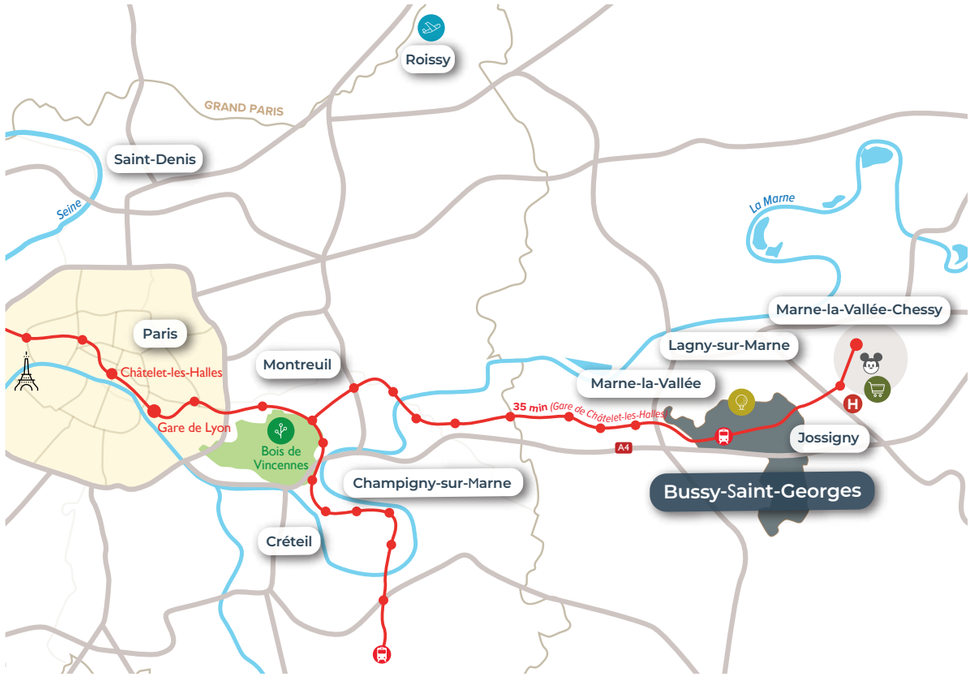
À seulement 25 km de la capitale, Bussy-Saint-Georges séduit par son équilibre entre dynamisme urbain et douceur de vivre.

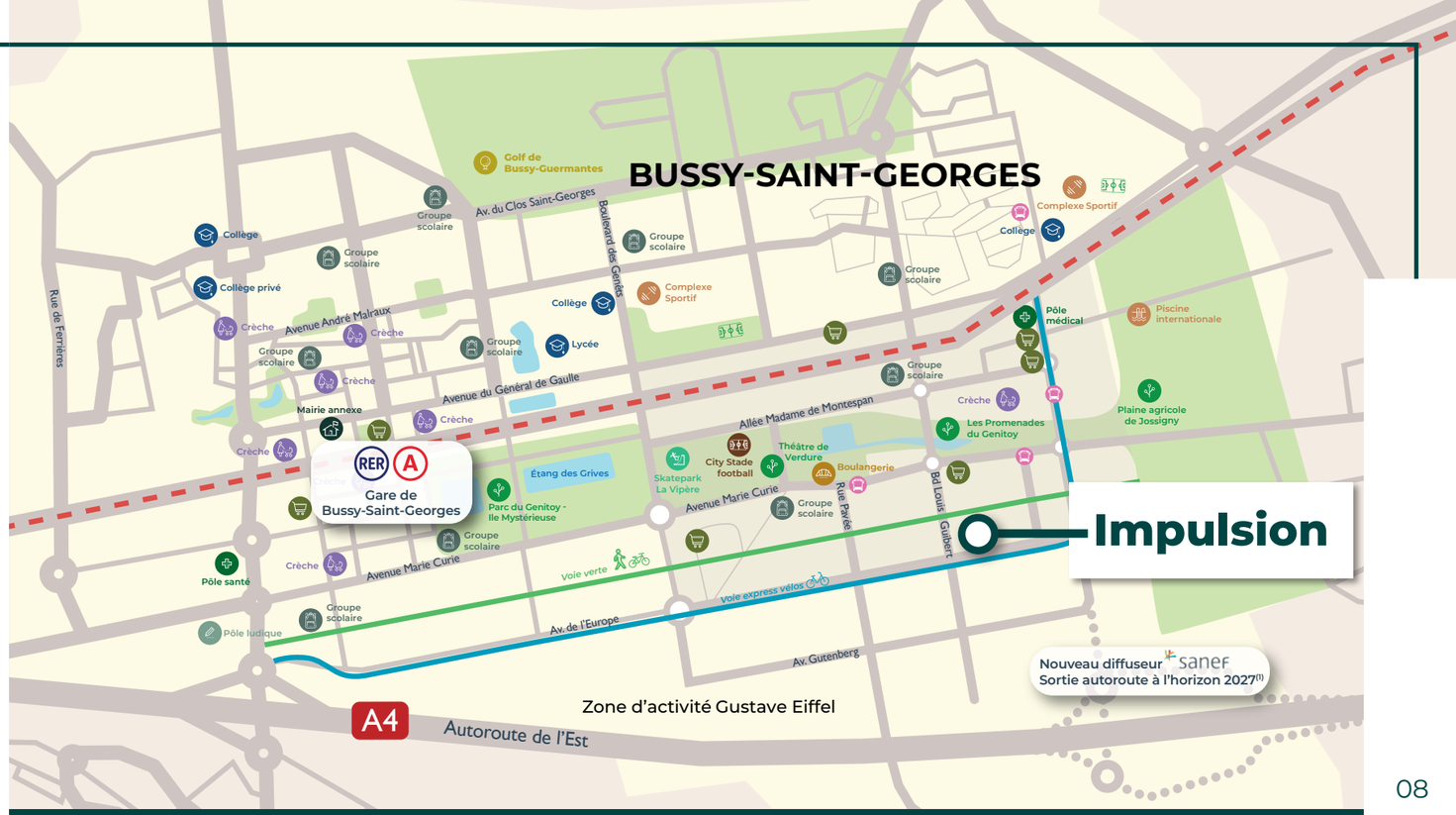


Mairie de Bussy-Saint-Georges

Ses parcs, ses liaisons douces et ses équipements modernes en font une ville tournée vers l'avenir, attachée à l'environnement et au bien-être de ses habitants.

Un cadre de vie idéal pour conjuguer famille, travail et loisirs, au cœur d'un territoire attractif.





Vos déplacements en voiture

- Accès rapide aux autoroutes A4 et A104
- Paris–centre à environ 35 min*
- Marne-la-Vallée – Gare TGV Chessy à 15 min*
- Disneyland Paris à 10 min*
- Aéroport Paris-Orly à 25 min*

Vos déplacements en transports

- Arrêt de bus "Avenue de l'Europe" à 3 min* à pied
- Arrêt de bus "Georges Méliès" à 6 min* à pied
- Gare RER A – Bussy-Saint-Georges à 16 min* à pied / 9 min* en vélo
  - > Val d'Europe / Disneyland Paris en 7 min*
  - > Paris (Châtelet-les-Halles) en 30 min*

Parc du Genitoy

Proche de tout —

et surtout de l'essentiel

Les références



94

VILLEJUIF « Épicure »
137 AVENUE DE PARIS

RÉSIDENCE de 239 logements dont 78 en accession, 60 locatifs sociaux, 101 logements intermédiaires et 1 local CINASPIC

LIVRAISON : février 2022

ARCHITECTE : Haour architectes

CERTIFICATIONS & LABELS :
RT 2012 et NF Habitat HQE

RUEIL-MALMAISON « Symbiose »
4/6 RUE GÉNÉRAL GUY DE BOISSOUDY

RÉSIDENCE de 108 logements en accession, 31 logements intermédiaires et 64 logements sociaux

LIVRAISON : octobre 2021

ARCHITECTE : Brenac & Gonzales

CERTIFICATIONS & LABELS :
NF Habitat, HQE, RT2012

92





94

IVRY-SUR-SEINE « Start »
56 QUAI AUGUSTE DESHAIES

RÉSIDENCE de 60 logements en accession

LIVRAISON : mai 2023

ARCHITECTE : DREAM

CERTIFICATIONS & LABELS :
NF HABITAT HQE, bâtiment Biosourcé niveau 1, Effinergie +, RT2012, Effinature®

MONTÉVRAIN « Oxygène »
20 AVENUE DE L'EUROPE

RÉSIDENCE de 55 logements en accession, 44 logements sociaux et 1 commerce

LIVRAISON : 1er trimestre 2024

ARCHITECTE : Charles-Henri Tachon

CERTIFICATIONS & LABELS :
E3C2, E2C1, NF Habitat, Effinature®, BEPOS, Effinergie 2017, bâtiment Biosourcé

77



Les étapes de l'acquisition

1 **LA RÉSERVATION DE VOTRE LOGEMENT**
- Signature du contrat
- Délai de réflexion de 10 jours

2 **MISE EN PLACE DU FINANCEMENT (sous 2 mois*)**
- Demande de financement
- Obtention d'un accord de prêt
- Obtention d'un accord des assurances et des garanties du prêt
- Edition de l'offre de prêt

Transmettez vos attestations et offre de prêt à votre conseiller

3 **SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE**
(3 mois après la réservation*)
- Réception du projet d'acte transmis par l'étude notariale
- Rendez-vous de signature
- Paiement du 1er appel de fonds (les suivants au fur et à mesure de l'avancement du chantier)
- Paiement des frais de notaire et du règlement de copropriété (R.C.P)

4 **TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS (T.M.A)**
- Les demandes concernant les modifications de cloisons, d'électricité et de plomberie interviennent 2 mois avant l'achèvement des fondations
- Les demandes concernant les options décoratives sont effectuées au moment du rendez-vous de choix

Vous êtes informés des dates d'ouverture et de clôture des demandes de TMA et recevez le plan électrique de votre logement

5 **CHOIX DES PRESTATIONS DÉCORATIVES**
- Personnalisez votre logement en choisissant les coloris des revêtements de sol, faïences, meuble vasque …
- Découvrez certains équipements de votre logement
- Demande d'options décoratives supplémentaires réalisables sur devis

Accompagnement personnalisé avec la responsable client

6 **VISITE CLOISONS**
- Première visite de votre logement
  Astuce : Conviez votre cuisiniste
- Vérification de la conformité de votre logement avec votre plan de vente ainsi que de vos demandes de travaux modificatifs
  Astuce : Prenez des photos, vidéos, mesures

7 **VISITE DE PRÉ-LIVRAISON**
(J -30 environ avant livraison*)
- Votre logement est en phase de finitions
- Vous contrôlez la bonne prise en compte de vos choix décoratifs

8 **VOTRE PREMIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**
- Vous élisez votre syndic de copropriété
- Vous votez pour élire les membres du conseil syndical des copropriétaires

Visite de préparation à la livraison de votre logement

9 **LIVRAISON DE VOTRE LOGEMENT**
- Paiement du dernier appel de fond (5%) par chèque de banque
- Etablissement d'un procès-verbal de livraison
- Remise de vos clés

Remise de votre livret d'accueil

10 **LES GARANTIES DE VOTRE LOGEMENT**
L'achat d'un bien immobilier neuf bénéficie de plusieurs garanties depuis la remise des clés et jusqu'à 10 ans après la livraison

** Voir conditions auprès de notre conseiller commercial.*

Présentation de SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de la Société Générale, Sogeprom est présente depuis 50 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes.

Sogeprom accompagne ses clients, investisseurs particuliers ou institutionnels, enseignes, entreprises ou collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier, du sourcing foncier à la mise en exploitation du bâtiment.

Sogeprom intervient sur tout le territoire national, en Île-de-France et en régions. En tant que promoteur responsable, nous nous engageons avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-vivre.

L'objectif : prendre un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

Retrouvez toutes les informations sur le Pacte 3B sur notre site : **groupe-sogeprom.fr**



SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM.FR/IMPULSION

0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

*Source : Google Maps et RATP. Temps et distances donnés à titre indicatif. (1) Source : www.groupe.sanef.com. SOGEPROM RCS Nanterre 444 562 029 au capital social de 40 000 €. Sogeprom, 34-40 rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie - Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecture : Atelier A+. Illustrations : Hive&Co. Crédits photos : Getty Images - Philippe Moulu. Conception : **XXL COMMUNICATION** - 10/2025.