POURQUOI CHOISIR
BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.

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.(6)(7)

La Centrale de Financement · monemprunt.com

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.(8)

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROGRAMME
LE JARDIN DES CARMES

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES-IMMOBILIER.COM
01 58 88 10 00

(1) Sources Google Maps. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles, sous réserve des conditions de trafic et de météo. (2) Valeur en kWhep/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. (3) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020). (4) Opération inscrite dans une démarche de labellisation BiodiverCity® Construction. (5) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (6) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui 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. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908 000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris – RCS PARIS 791400005 – N° Gestion 2013 B03986 – APE 6492Z – Immatriculation ORIAS N°13002170 – RCPro/B 8079845 – RCPro B357126 – La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (7) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui 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. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, Espace d'affaires Centre E.Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX. ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur www.monemprunt.com. (8) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Gérée+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur 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, intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13000299. Illustrations non contractuelles : © Hive & Co. Copyright Shoootin, Gettyimage et Shutterstock. Conception : Agence BUENOS AIRES - Mai 2024. **NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE**

TRIACT



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE - LE JARDIN DES CARMES
15, RUE DE BOUFFLERS (78)

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

UN DOMAINE NATURE
AUX PORTES DE PARIS

LES ALENTOURS
DE VOTRE RÉSIDENCE



Une place chic et nature des Yvelines

Riche d'une histoire haute en couleurs, intimement liée à celle des rois de France, Saint-Germain-en-Laye veille jalousement sur son cadre de vie d'exception. Célèbre pour ses châteaux, sa forêt d'environ 3 540 hectares, sa terrasse André Le Nôtre, la ville royale possède un cachet singulier.

Au quotidien, elle propose une qualité de vie comme nulle part ailleurs grâce à des infrastructures d'excellence en matière d'éducation (Lycée International, Sciences Po...), de culture (Musées Maurice Denis, d'Archéologie...), de pratiques sportives...

Les Saint-Germanois jouissent d'une véritable vie de quartier où près de 800 commerces et d'élégantes boutiques sont à leur service. Ils apprécient également le charme des hôtels particuliers qui bordent les rues jusqu'à l'avenue Gambetta en passant par la place du Marché-Neuf.

7 min[1]
en vélo du centre-ville et de ses commerces.

9 min[1]
en vélo de la gare RER A

13 min[1]
à pied de la forêt de Saint-Germain-en-Laye

23 min[1]
en RER A jusqu'à Paris (Charles-de-Gaulle)

25 min[1]
en voiture de Paris Porte de Neuilly

Vie quotidienne

- Écoles et commerces, tout à proximité
- Piscine intercommunale Le Dôme
- Stade multisports Georges-Lefèvre

Transports en commun

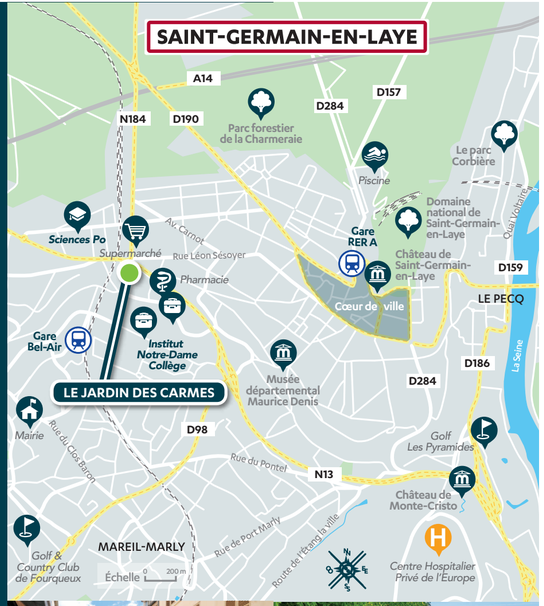
- RER A - Saint-Germain-en-Laye
- 20 lignes de bus - Arrêt résidence Boufflers (ligne R2S) à 2 min[1] à pied
- Ligne L du Transilien
- Ligne T13 de tramway -Saint-Germain-en-Laye

Ville verte

- Parc du Château et Forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye
- 25 parcs, squares et jardins
- Label Ville fleurie 3 fleurs
- Jardins familiaux et partagés sur le site des Plâtrières

Vie culturelle

- Cinéma UGC C2L
- Théâtre Alexandre Dumas
- Château de Saint-Germain-en-Laye
- Musée départemental Maurice Denis







VOTRE **RÉSIDENCE**

Un écrin boisé et ressourçant

Bienvenue dans une bulle de sérénité, enveloppée par la végétation et le chant des oiseaux. Installez-vous dans un domaine privé biophilique qui invite à la reconnexion avec la nature et vise la cohabitation entre humains et animaux. Votre résidence, pleine de charme, est un cocon de calme et de bien-être. Ses lignes contemporaines et élégantes se marient parfaitement avec la nature environnante.

- Un extérieur privatif pour la plupart des logements : balcon, terrasse ou jardin.
- Des vues d'exception sur la nature, un espace boisé classé et un cœur d'îlot paysager : promenade dans le parc, observation des animaux (notamment des oiseaux grâce aux nichoirs).

Un bâtiment basse consommation[2] : économe en énergie et respectueux de l'environnement

- < à 70 Kwh **A**
- 70 à 110 Kwh **B**
- 110 à 180 Kwh **C**
- 180 à 250 Kwh **D**

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)[3]

(2) (3) Voir conditions au dos.



(4)
biodiversity

Les + de la résidence

Les espaces extérieurs

Des espaces communs qui incitent aux **éco-gestes** et aux **échanges** entre voisins

Un espace boisé classé et **un jardin paysager** en cœur d'îlot

Pour quelques privilégiés :
des appartements d'exception avec de grandes surfaces en double hauteur, un conduit de cheminée, et/ou une belle terrasse équipée spa en option pour certains logements d'exceptions ou équivalent[5]

La sécurité

Un domaine clos par un mur d'enceinte

Caves privatives en sous-sol pour certains logements

Les mobilités douces

Des places de parking privatives

Un local à vélos sécurisé

Des transports en commun à proximité





VOTRE **LOGEMENT**

Le confort intérieur pensé dans les moindres détails

Votre appartement a été pensé pour l'art de vivre Saint-Germanois, cossu et premium. Duplex, terrasses extra-larges avec vues dominantes sur le parc, expositions plein Sud…
Du studio au 5 pièces, les espaces à vivre sont généreux et baignés de lumière, ouverts pour la plupart sur l'espace boisé ou les jardins. Votre cuisine a été pensée comme un cœur de vie pour rassembler la famille et recevoir les amis. Les parquets en bois naturel des chambres et du séjour renforcent l'effet « cocon » de votre intérieur. Vous êtes bien chez vous, reconnectés à la nature, en phase avec vous-mêmes.

Prestations incluses dans votre logement

- **Un chauffage urbain** permettant d'assurer le chauffage et la production d'eau chaude.
- **Des espaces extérieurs** privatifs pour la plupart des logements.
- **La possibilité de rangements intégrés** pour un intérieur fonctionnel.
- **Un visiophone mains-libres** avec écran couleur dans l'entrée de votre appartement.



Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés*.

- Parquet contre-collé pour les pièces sèches et carrelage pour les pièces humides.
- Meuble de salle de bain suspendu.
- Paroi de douche/bain vitrée dans les salles d'eau principales.
- Colonne de douche dans l'air du temps.
- Douche à l'italienne ou receveur de douche selon les logements.

**Se référer à la notice descriptive*



Des options pour aller plus loin

Nous mettons à votre disposition un configurateur vous permettant de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :

- Une pièce de 2 m² à aménager : bureau, dressing
- Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant…)*



**Se référer à la notice descriptive*

Découvrez notre configurateur avec votre conseiller et sur **bouygues-immobilier.com**