



L'alliance du dynamisme  
et de la sérénité  
pour une nouvelle vie



## Les Ulis



# Les Ulis, une ville pleine de vitalité et d'avenir

Ville agréable, en grande partie piétonne, Les Ulis jouit d'une **situation enviable**. À 25 km\* au sud-ouest de Paris, cette ville entourée d'un environnement verdoyant se trouve au cœur d'un vaste **espace de recherche** et d'innovation : le pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay ainsi que le Parc d'Activités

de Courtabœuf (premier parc tertiaire européen avec 25 000 emplois). L'attraction de ces structures renommées stimule sa vitalité et lui promettent un bel avenir. Par son dynamisme, Les Ulis a su rebondir au tournant des années 2000 pour s'embellir et préserver son cadre naturel exceptionnel. La ville a choisi également d'accorder

une grande importance au sport et à la culture. La piscine, le stade, la médiathèque, les cinémas, la salle de spectacle... en témoignent. En plus, bientôt Les Ulis profitera de la construction du Grand Paris Express grâce à la nouvelle gare d'Orsay-Gif, sur la ligne 18.



À l'horizon 2023, profitez de la création de la ligne 18<sup>(1)</sup> pour accéder à l'aéroport d'Orly. Avec le projet Grand Paris Express, découvrez votre nouvelle gare Orsay-Gif.



Gare RER **B** "Orsay-Ville" rejoignez Paris "Denfert-Rochereau" en 28 min\*



Accès rapide à l'A10 et à la N118



Offre scolaire : écoles maternelles, primaires et collèges à proximité.

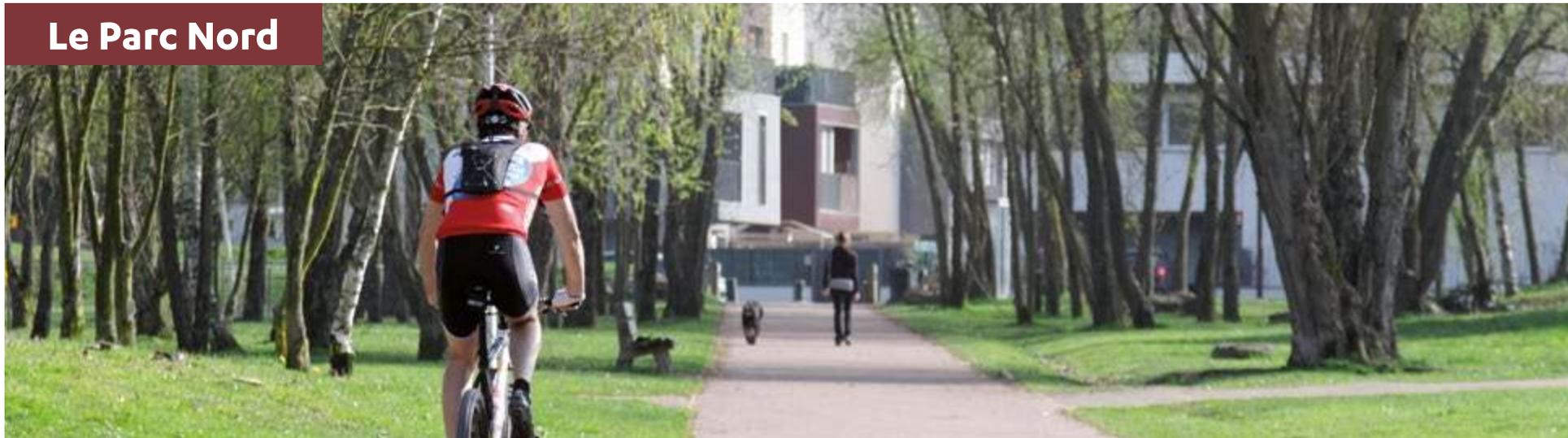


Nombreux équipements culturels et sportifs



Commerces, La Poste, marché, à proximité immédiate.

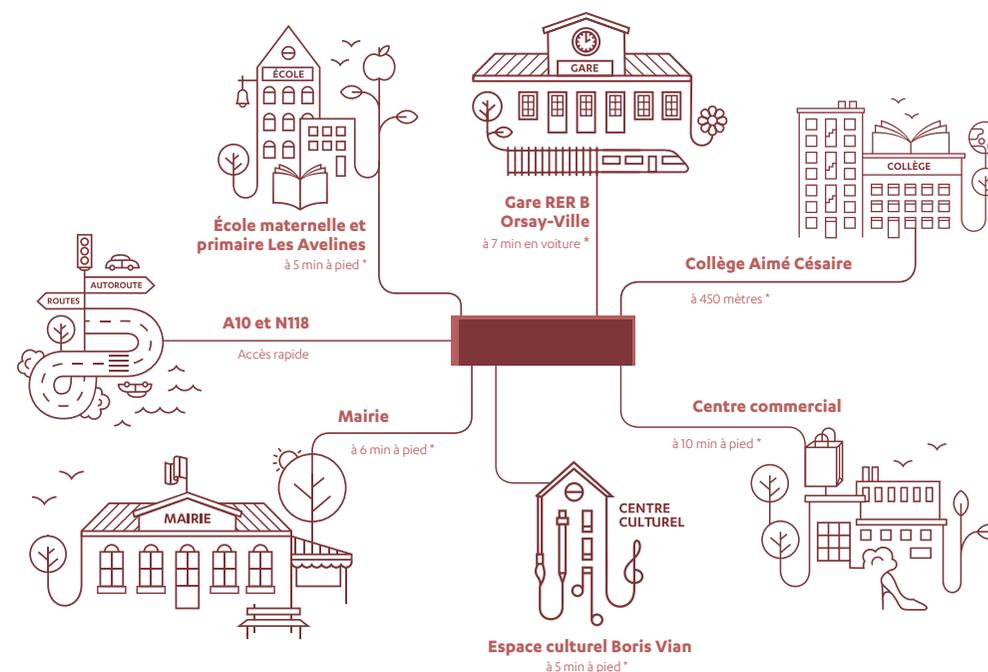
## Le Parc Nord



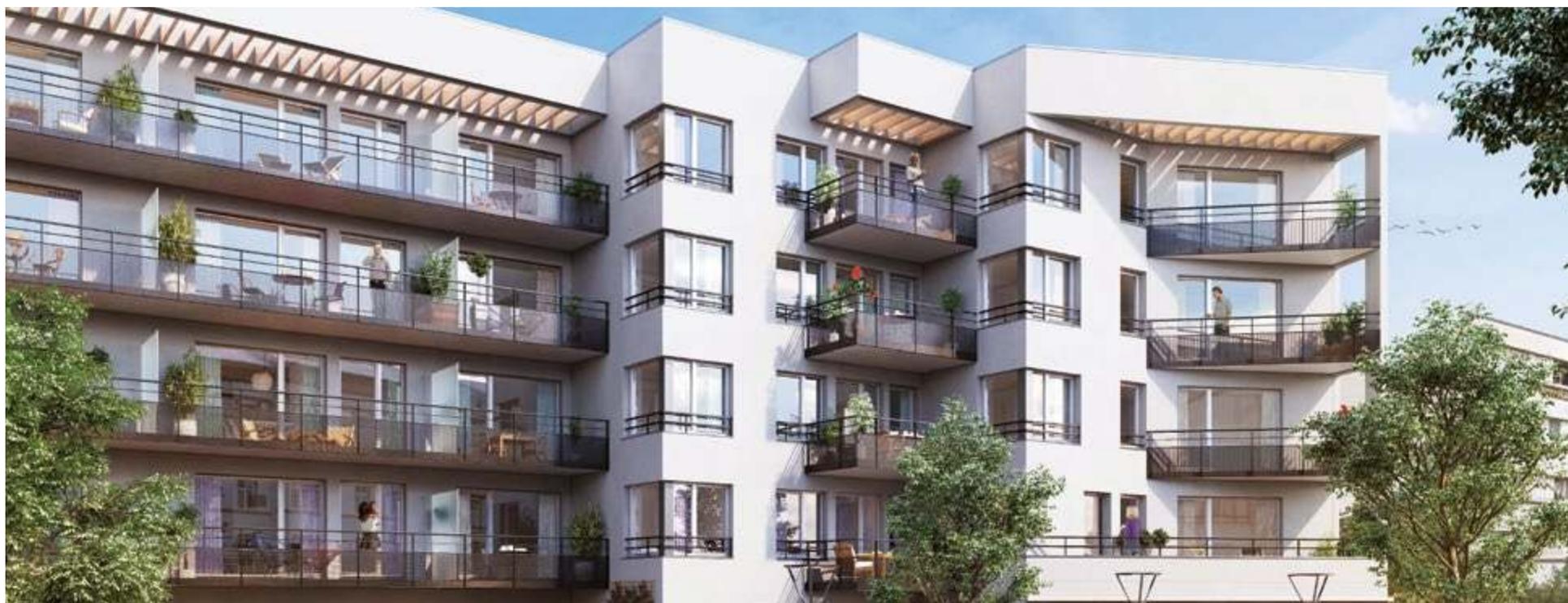
## En centre-ville, un quartier métamorphosé

Dans un **centre-ville rénové**, agrémenté de nouveaux commerces, de plantations et de liaisons douces, le quartier d'Anjou offre tous les avantages que l'on peut rechercher. La maternelle et l'école primaire Les Avelines sont là pour accueillir les enfants. Le collège Aimé-Césaire attend les plus grands à deux rues de votre adresse.

Aux petits commerces de proximité vient s'ajouter le marché couvert et ses produits frais, tous les mardis, vendredis et dimanches matins, place de la Liberté. Bien sûr, pour les grandes courses, le **centre commercial Les Ulis 2**, à 5 minutes\* en voiture, vous ouvre ses grandes enseignes. Enfin, pour un jogging, une promenade ou simplement une belle bouffée d'air, **vous profiterez du superbe Parc Nord**, avec ses allées, ses lacs et sa tranquillité hors du temps.



\* Distances et temps donnés à titre informatif. Source : Mappy.



## Une résidence à taille humaine, ouverte et chaleureuse

"Harmonie" s'inscrit naturellement dans son cadre urbain, en plein accord avec l'environnement immédiat. Profitez d'une vraie vie de quartier à l'ambiance conviviale grâce à la jolie placette, aux grands arbres et aux rues piétonnes.

En rez-de-chaussée, les commerces ajoutent au décor leurs vitrines accueillantes et facilitent le quotidien. Le caractère intimiste des immeubles, hauts de 4 étages seulement, confère à cet espace ouvert l'atmosphère d'une résidence privée dont on apprécie la sérénité.



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.



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.

(3) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT2012).

(4) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(5) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.

Votre résidence

**TVA**  
**5,5%<sup>(2)</sup>**



(2) La résidence "Harmonie" est située dans un quartier vous permettant de bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5,5 %, pour l'acquisition de votre résidence principale sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies, prix exprimés en TVA à 20%. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com).

Votre intérieur



## Élégance de l'architecture, avec balcons, terrasses et jardins privatifs



**Sur la rue de Saintonge**, les deux immeubles de "Harmonie" affirment leurs différences en jouant leurs variations sur une même trame architecturale. Modernes et graphiques, leurs façades contrastent par la présence d'enduits blancs lumineux, de briquettes rouges, de lasures bronzites. Les arrêtes vives s'opposent à de beaux arrondis. Les angles aigus jouxtent des angles droits. Les volumes aux lignes séquencées s'imbriquent les uns avec les autres dans une composition vivante et rythmée.

**Du studio au 5 pièces**, tous disposent de larges baies vitrées par où pénètre la lumière. Les balcons, terrasses et jardins privatifs prolongent les séjours offrant d'appréciables surfaces extérieures. Aussi, tous les appartements disposent d'une place de parking.



Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Logement<sup>(6)</sup> 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 Logement<sup>(6)</sup>, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

### Un lieu de vie sûr et agréable à vivre :

- **Un logement plus sûr.** Divers systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **Un intérieur sain.** Les sources potentielles de pollution de l'air intérieur sont limitées grâce à un choix exigeant de matériaux (obligatoirement de niveau A) et à un système de ventilation performant.
- **Une meilleure protection contre les nuisances sonores.** Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation : limitation des bruits venant de l'extérieur ou de l'intérieur, ou encore les bruits provenant des équipements.

### Des économies durables :

- **Des économies d'énergie.** La qualité de la conception du bâtiment, le choix du système performant de chauffage urbain 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.

(6) Bouygues Immobilier est certifié NF Logement par l'organisme certificateur Cerqual.

## 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.



## Authentique

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



## Contemporain

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

PORCELANOSA Kinedo iris Tarkett  
GROHE atlantic Juro Dalafon

Tous nos produits sont certifiés A+.



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.



## Vos prestations

**Un visiophone mains libres avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement.

Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage et de **volets roulants**.

Un choix de sols en PVC pour l'ensemble de vos pièces.

Une peinture de couleur blanche sur l'ensemble de vos murs.

Dans votre (vos) salle(s) d'eau :

- **Lavabos sur colonne ;**
- **Un miroir et une applique lumineuse LED ;**
- **Un receveur de douche extra-plat pour les studios et 2 pièces ;**
- **Une baignoire pour les appartements du 3 au 5 pièces ;**
- En salle d'eau principale, une colonne de douche, comprenant un mitigeur thermostatique et une douchette 5 jets ;
- Un sèche-serviettes dans les salles de bain ;
- Un choix d'harmonies, associant faïence murale et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.



Accès à la résidence sécurisée  
par clé vigik® et visiophone



Accès aux parkings  
par un ascenseur

\* Source : Mappy. Distances et temps donnés à titre informatifs. (1) TVA à taux réduit de 5.5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur – plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com). (2) Source : <https://www.societedugrandparis.fr/>. (3) à (5) voir page 4. (6) voir page 7. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation). Crédits photos : Cedam, Iris Ceramica, Novoceram, Porcelanosa, Berryaloc, Tarkett, Peclers (Bol en céramique Pracha / Torchon en lin surteinté et, Serviette de table 100% lin Merci / Sous pot en fibre de riz Ecoforms chez Merci / Bol à thé en grès Gary Wang / Bol en Bambou Ekobo / Torchon en 100% lin Karin Carlander / Serviette de table en 100% coton IE Maison / Torchon 100% lin Vaxbo Lin / Tissus techniques achetés chez Cloth house, Textile matelassé Innofa / 2 Bols en fibre de bambou Biobo by Ekobo / Textile d'ameublement articulé Boussac / Lexon radio en silicone), Guillaume Pigelet, Getty Images, Shutterstock. Illustrations : Infime. Architecte : O. et E. Girard. 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° 13006299.