



*Bienvenue 19 avenue des Cottages ...
à Bourg la Reine*

Bourg la Reine, une ville «verte», aux portes de Paris...



Située à seulement 5 Kilomètres de Paris et à moins d'un Kilomètre du Parc de Sceaux, Bourg la Reine fait partie des communes prisées des Hauts-de-Seine pour son cadre de vie privilégié.

Cette ville située au sud des Hauts de Seine a su préserver son style de vie chaleureux avec ses places fleuries, son centre historique et ses petites rues piétonnes.

Bourg la Reine bénéficie d'un réseau de transport performant.

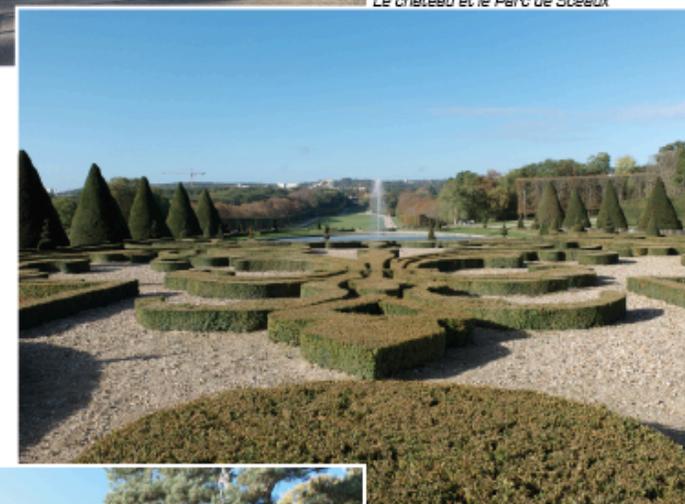
La D920 relie la porte d'Orléans en environ 20 mn, et l'accès à la A86 (super-pariphérique Parisien) se trouve à seulement 2 km.

Son réseau ferroviaire avec la RER B et ses deux arrêts «Parc de Sceaux» ou «Bourg la Reine» mène au centre de Paris, «Quartier Saint Michel Notre Dame» en moins de 30 mn.

Pour finir, de nombreux bus desservent les principales communes avoisinantes du Sud de la région parisienne.



Le château et le Parc de Sceaux



Cité Scolaire Lakanal

Une ville dynamique et culturelle ...

«

Bourg la Reine profite d'une vie de quartier riche et animée.

L'éducation, le sport, les loisirs, l'art et la culture s'entremêlent.

La médiathèque François Villons, accueille petits et grands dans un cadre moderne de près de 1800 m² au service de la culture mais également des nouvelles technologies.

Les équipements sportifs de la ville sont nombreux et diversifiés : stades municipaux, gymnases, ou encore tennis club.

La vie culturelle y est également riche grâce au programme «Sortir à BLR» proposant spectacles, concerts ou activités dans les 6 salles dédiées à accueillir du public.



Rue piétonne



Une architecture traditionnelle,



...et des matériaux nobles

“ Dans la continuité de ses dernières réalisations dans les Hauts-de-Seine, Plaza Immobilier participe au rajeunissement et à la modernisation de la Commune en réalisant cette nouvelle petite copropriété familiale.

Pensée par le cabinet d'architecture, Xavier Meurisse Architecte, la résidence est rythmée par un jeu de façades, de matériaux et de lucarnes en dernier étage.

Un petit havre de paix au milieu de la ville.

”

Une copropriété à taille humaine composée...



*... de 13 Appartements
répartis sur 2 bâtiments
entourés de jardins.*



La situation de la Résidence

“

La résidence se situe à 5 minutes à pied de la Gare RER B «Parc de sceaux» permettant de relier Sceaux à l'aéroport Charles de Gaulle, tout en passant par Châtelet-Les-Halles ou encore la Gare du Nord. Les résidents pourront donc rejoindre Paris en moins d'une heure par les transports en commun.

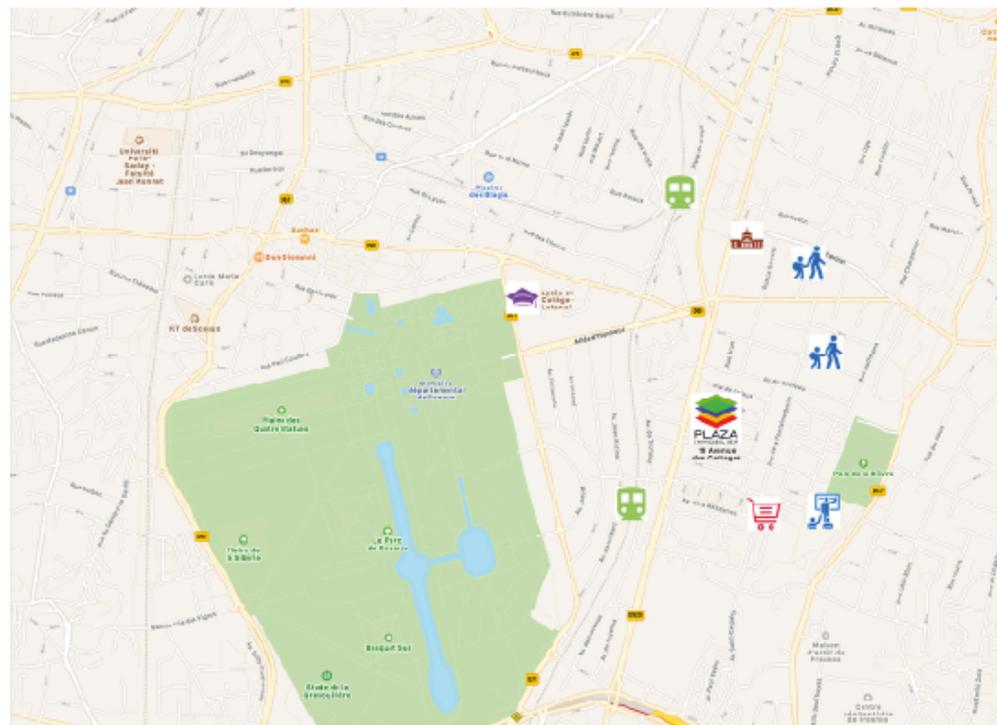
A seulement 300 mètres des commerces, le 19, Avenue des cottages bénéficie de toutes les commodités de cette commune dynamique.

A 600 m de l'école maternelle, et a moins d'un kilomètre de l'école primaire, la rue des cottages fait également partie des rue du secteur d'affectation du prestigieux groupe scolaire LAKANAL de Sceaux.

”



Gare RER B Parc de Sceaux



Vie quotidienne



Mairie : 1,0 km



Ecole maternelle/élémentaire : Entre 600 m et 1 Km



Collège La Fontaine à Antony : 1,6 km



Lycée Lakanal : 1,3 km



Auchan Antony : 400m

Transports

Gare Parc de Sceaux : 350 m



Gare Bourg la Reine : 1,1 km



Prélude au bien être ...

“

Les parties Communes :

Accès sécurisé par digicodes, visio-phones reliés aux appartements ,
et clés sur organigramme avec passe vigik pour les résidents.

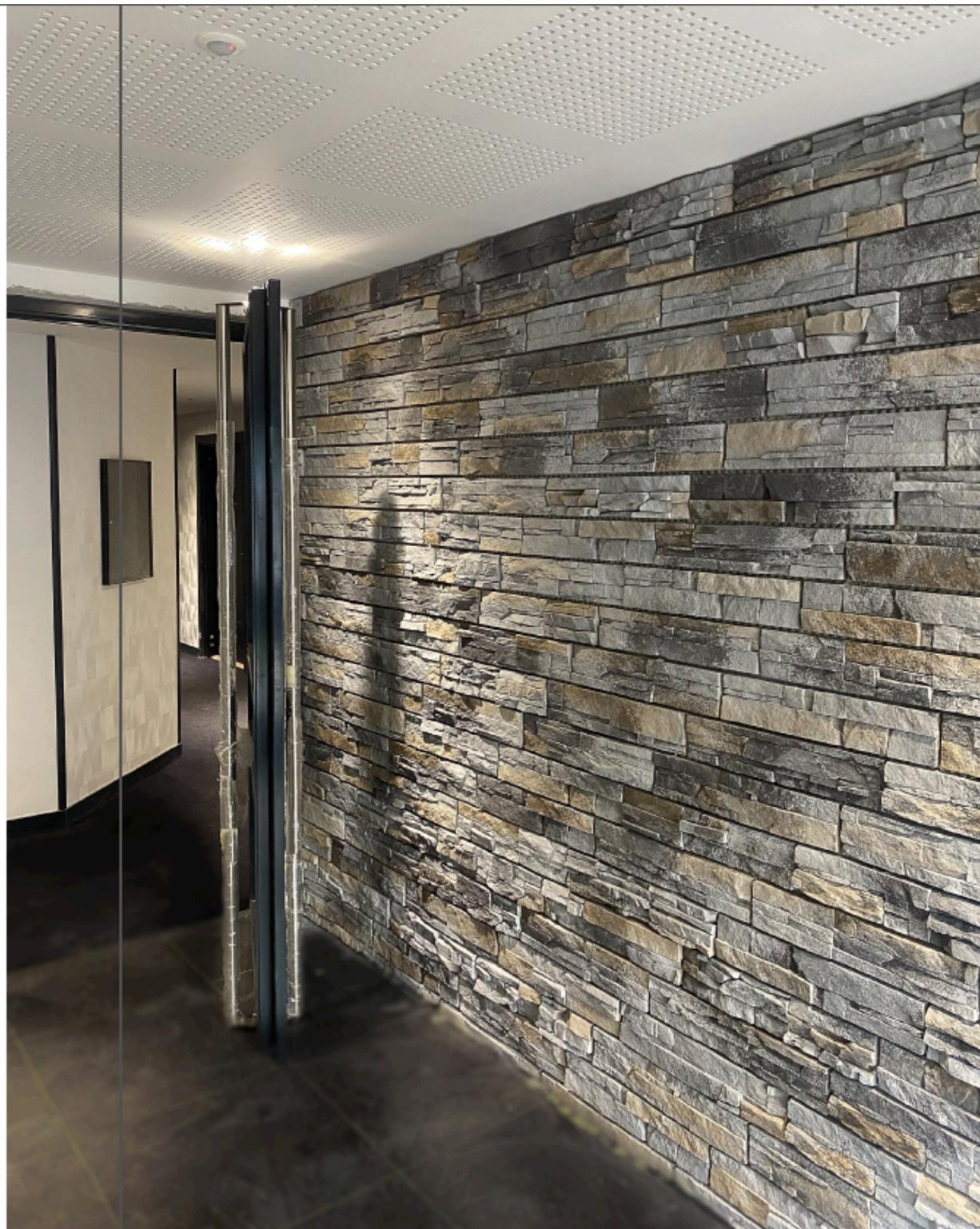
Eclairage automatique du porche, des paliers d'étages, et des par-
kings par détection de présence

Portes de hall vitrées avec cadres thermolaquées, boîtes aux lettres
encastrées.

Ascenseur depuis le sous sol, et vers les étages pour le bâtiment
avant. Escalier depuis le sous sol vers les jardins intérieurs.

Accès au parking en sous sol par portail et porte commandée à dis-
tance par émetteur.

”





“

L'un des avantages d'acquérir un logement neuf chez Plaza Immobilier, c'est de pouvoir l'adapter en fonction de votre mode de vie. Nous mettons un point d'honneur à concevoir des logements au plus proche de vos envies en vous laissant le choix entre plusieurs matériaux prévus en base ou en option, mais aussi en vous conseillant dans l'organisation de votre appartement.

Nous pouvons notamment dessiner avec vous, et en collaboration avec nos cuisinistes de renom, la cuisine qui vous ressemblera et qui pourra être installée avant la livraison.

”



Un intérieur qui vous ressemble...

Des prestations haut de gamme ...



pour valoriser votre patrimoine

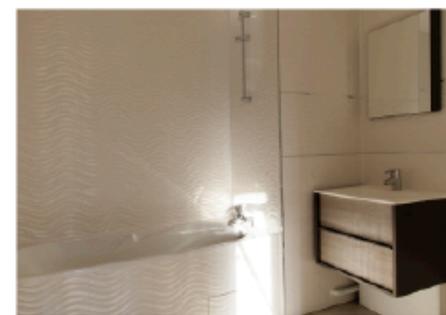
Les sols des entrées, des séjours et des chambres sont revêtus de parquet en chêne avec un large choix de teintes et de largeurs.

Les salles de bains sont pourvues de carrelages et de faïences Porcelanosa, Saloni ou New-Ker toute hauteur, au droit des baignoires ou des douches. Il vous sera aussi possible de choisir entre plusieurs coloris de meubles simples ou doubles vasques.

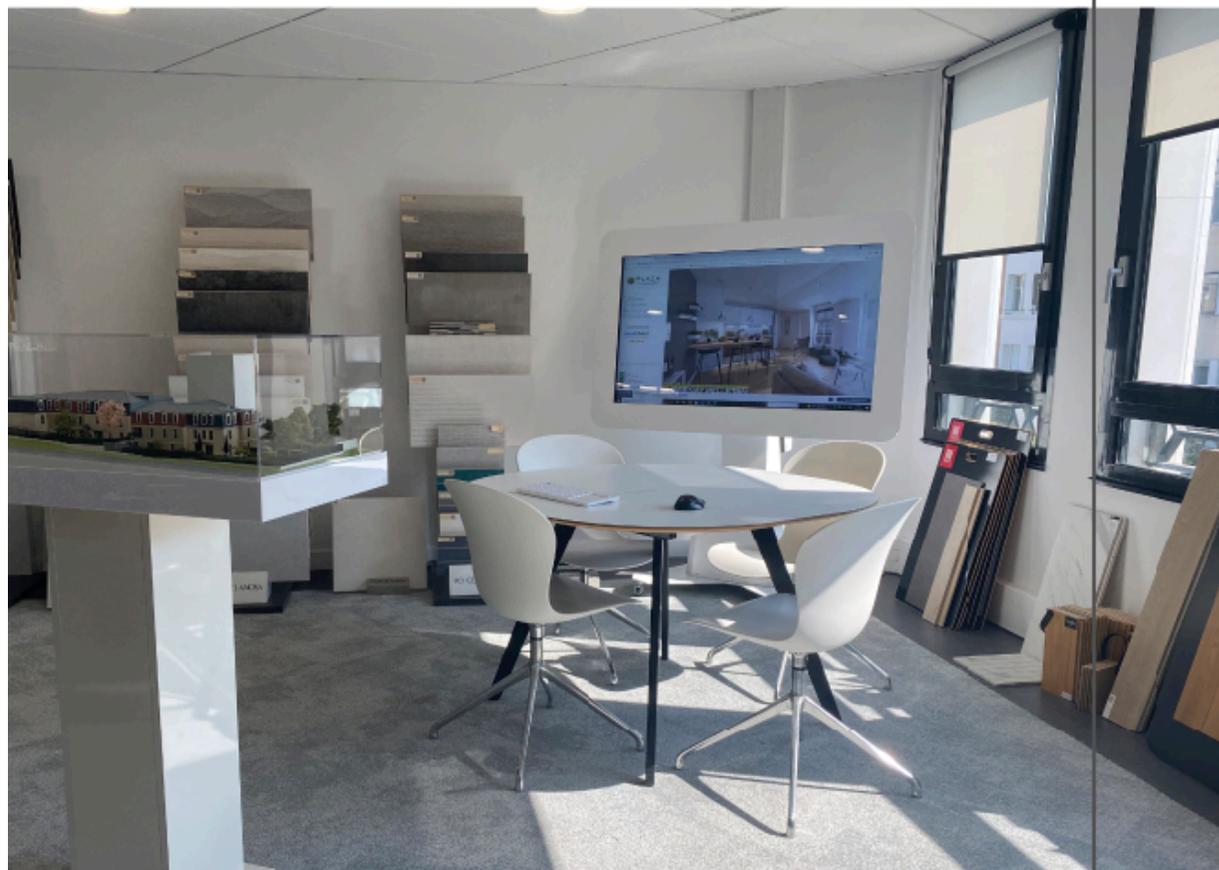
Les menuiseries aluminium seront équipées de volets roulants électriques à commande radio ou de volets battants en bois.

Les placards seront équipés de portes coulissantes et d'aménagement intérieurs avec tablettes et ou tringles suivant plans.

Enfin, nous proposons d'autres services en option, tels que la mise en place d'une verrière, d'une colonne de douche hydromassante thermostatique, la fourniture et la pose de cuisines équipées etc ...



Notre Showroom ...



*N*ous vous accueillons dans notre showroom situé 110 Avenue Victor Hugo à Boulogne-Billancourt, pour vous présenter les différentes possibilités de décoration, à l'aide d'une large exposition d'échantillons de revêtements de sols et muraux.

Une maquette de la résidence ainsi que des visites virtuelles d'appartements sont aussi disponibles. Vous pourrez ainsi mieux vous approprier les espaces et visualiser les différents styles de décoration qui s'offrent à vous.

Un large choix d'options vous est également proposé sur simple demande.





Les avantages du neuf

Frais d'acquisition réduits

Lors de l'achat d'un logement neuf, vous ne payez pas de frais d'agence et les frais de notaire ne s'élèvent qu'à environ 2 % du prix du vente, contre 9 à 10 % dans l'ancien.

Des espaces optimisés et personnalisables

Dans votre logement neuf, les plans sont étudiés afin de vous offrir tout le confort de l'espace que vous habitez. Pas de perte de place, des espaces fonctionnels et faciles à vivre.

Isolation acoustique

Les appartements sont équipés d'une chape acoustique permettant d'isoler la communication des bruits entre les logements.

Assurances et garanties de l'immeuble

A compter de la livraison de l'appartement, les résidents bénéficieront des garanties constructeur. La garantie de parfait achèvement d'un an ; La garantie de bon fonctionnement valable deux ans sur les éléments dissociables de l'ouvrage comme la robinetterie, l'installation électrique etc ... ; La garantie décennale valable sur les éléments indissociables de l'ouvrage tels que les canalisations, la toiture etc ...

La réglementation thermique 2012



Qu'est-ce que c'est :

Un engagement du Grenelle de l'Environnement avec pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des logements neufs.

Quels sont les équipements qui consomment de l'énergie primaire ? :

- Le chauffage,
- La production d'eau chaude,
- La ventilation

Quels sont les avantages ? :

- Isolation thermique renforcée pour votre confort été comme hiver
- Consommation moyenne estimée à 65 à 90 Kw/m² par an
- Près de 74 % d'économie d'énergie par rapport aux bâtiments anciens en Ile de France

Exemple :

Pour un 3 pièces de 65m², le coût de la consommation annuelle est de 1560 euros pour un appartement ancien de classe D, contre 700 euros pour un logement neuf respectant la RT 2012

& les étapes de votre acquisition

La réservation

Première étape de votre acquisition, elle a pour but de vous attribuer l'appartement choisi et d'en figer le prix, le temps du montage de vos dossiers de prêts. Elle s'effectue par la signature d'un CONTRAT DE RESERVATION. Il indique les lots réservés, leur prix, la date approximative de signature de l'acte d'achat définitif chez le notaire et les clauses de condition suspensive comme l'obtention de votre prêt. Cette signature est accompagnée d'un dépôt de garantie versé sur un compte spécial ouvert en votre nom, auprès du notaire de l'opération et bloqué jusqu'à la signature de l'acte authentique.

L'acte définitif de vente

A la date convenue dans le contrat de réservation, vous devrez signer l'acte de vente définitif. Vous, ou votre notaire, en recevrez le projet, un mois avant la date prévue de la signature.

Garantie financière d'achèvement

Délivrée par la Banque Populaire Val de France, elle vous garantira la réalisation de votre acquisition.

L'échelonnement des paiements

S'agissant d'une vente en l'état futur d'achèvement, vous bénéficiez d'un échelonnement des paiements au fur et à mesure de l'achèvement des phases du chantier. Pour la RESIDENCE PLAZA BOURG LA REINE COTTAGES l'échéancier prévisionnel est le suivant :

Dépôt de garantie :	1 %
Signature notaire	30 %
Achèvement des fondations :	35 %
Plancher du rez-de-chaussée :	55 %
Charpente :	65 %
Hors d'eau :	70 %
Hors d'air :	80 %
Achèvement du cloisonnement :	90 %
Livraison :	100 %

Les accommodements à cet échelonnement sont possibles en option

La réception du logement

Ultime étape avant votre emménagement, la réception de votre bien se fera sur rendez-vous dans celui-ci. Elle est l'occasion de procéder à un état des lieux et à la signature du procès verbal de livraison. La réception vaut remise des clefs et paiement du solde du prix. Elle constitue aussi le point de départ des différentes garanties constructeur tels que le parfait achèvement, le bon fonctionnement et la décennale.



“

En 2006, j'ai créé PLAZA IMMOBILIER, une petite structure de Promotion Immobilière dont la réussite commerciale repose sur l'écoute permanente de vos attentes, de vos goûts, l'observation de votre mode de vie, bref tout ce qui peut nous amener à mieux vous satisfaire.

Notre principal sujet d'intérêt c'est vous.

Notre métier est d'imaginer le lieu de vie dont vous avez envie, puis, après nous être chargés des questions administratives, de le commercialiser et de le construire. Nous veillons avec passion, grâce à une expérience constamment enrichie, à améliorer en permanence la qualité de nos réalisations dans un souci de confort et de satisfaction pour chacun de nos clients.

”

Patrick Merlay
Président de Plaza Immobilier

Nos dernières réalisations



Neuilly Ile de la Grande Jatte



La Garenne Colombes 75 rue de Plaisance



Chatenay Malabry - 62 rue Camille Pelletan

Ce sont nos clients qui en parlent le mieux



Le Showroom

110 Avenue Victor Hugo
Boulogne-Billancourt

Métro 9 : Marcel Sembat
Parking Monoprix au pied



Site web : www.plaza-immo.fr
Email : contact@plaza-immo.fr

Tel : 01 45 610 310