



Votre quotidien sous le signe de l'exception





Perspective d'ambiance depuis le croisement de la voie D2 et l'avenue de Suffren

La nature vous va si bien

La résidence « Bel Attik » profite d'un cadre naturel de grande qualité, dans la continuité de l'environnement paysager alentour. Le jardin du cœur d'îlot, ouvert aux résidents, est composé d'arbres et d'arbustes tels que les hêtres, les chênes, les tilleuls... et offre ainsi une ambiance verdoyante et plaisante.

Des haies arbustives d'iris, géranium et narcisse bordant les allées de la résidence, assurent la touche nature des appartements du rez-de-chaussée. Elles s'associent à l'ensemble paysager général pour décliner au fil des saisons, floraisons abondantes et feuillages décoratifs !

Depuis l'entrée, avenue de Suffren, une passerelle bordée d'essences variées mène agréablement au hall de la résidence et à une belle œuvre d'art qui sera ainsi mise en valeur.



Des lignes actuelles, un style recherché

Majestueuse et élégante, la résidence « Bel Attik » prend place harmonieusement au cœur du Parc de Maison Blanche, entre l'avenue de Suffren et le long d'une voie menant au parc du Croissant Vert. La résidence, dotée d'une architecture actuelle et travaillée, séduit d'emblée. Elle associe dans un agréable jeu rythmé, façades en enduit blanc très lumineuses et briquettes rouges présentes notamment à l'intérieur des failles créées sur chaque façade. Ces tons soulignent avec style « les maisons sur le toit » et leurs belles terrasses.

La cadence générale est aussi renforcée par les balcons et terrasses des appartements et par les jardins privatifs du rez-de-chaussée. Bien conçus et évitant toute linéarité, ces derniers accompagnent le cœur paysager de « Bel Attik ». Très spacieux, il offre un espace de respiration généreux composé d'essences diverses qui s'épanouiront au fil des saisons.



Plan d'aménagement du quartier indicatif (source CDU) susceptible de modifications.



- 1 Maison du projet
- 2 Village de vente
- 3 Équipement culturel
- 4 Conciergerie de quartier
- 5 Parc des Morin-Goustiaux
- 6 Place du Château d'eau
- 7 Groupe scolaire
- 8 Maison des assistantes maternelles
- 9 Crèche
- 10 Centrale de géothermie
- 11 Pavillons du parc à l'anglaise
- 12 Parc à l'anglaise
- 13 École maternelle
- 14 École élémentaire Jean-Jaurès
- 15 Institut de Formation des Infirmiers Théodore-Simon
- 16 Stade

À seulement 15 min* à pied du centre-ville, Le Parc de Maison Blanche, au nouveau visage, offre un environnement unique composé d'équipements divers, de commerces, écoles et espaces verts. Il apporte à ses habitants un quotidien exclusif en tous points de vue.



Des prestations à la hauteur de vos envies

ÉLÉGANCE:

- Revêtement de sols PVC dans les séjours avec cuisine ouverte, entrées, dégagements et chambres.
- Carrelage au sol dans les salles de bains, les salles d'eau et commodités.
- Carreaux de faïence décorative dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des éléments.

SÉCURITÉ:

- Résidence clôturée et sécurisée.
- Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité et accessible par digicode et lecteur Vigik puis vidéophone.
- Porte palière anti-effraction avec serrure à 3 points labellisée A2P*.
- Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique des sous-sols.
- Occultation des baies par volet roulant.

CONFORT:

- Chauffage collectif urbain.
- Chape flottante avec isolation phonique dans tous les appartements.
- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant.
- Précâblage des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès internet à haut débit.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes.
- Réseau de distribution VDI (Voix Données Images) permettant le raccordement d'appareils multimédia grâce aux prises universelles RJ45.

* Assurance Prévention Protection.

Votre rendez-vous avec le confort

« Bel Attik » propose 61 beaux appartements déclinés du studio au 5 pièces duplex, telles des « maisons sur le toit ».

Pensés dans les moindres détails, les logements bénéficient de belles orientations, plein sud pour certains. Pour la plupart traversants, ils profitent parfois d'une double exposition favorisant généreusement la lumière naturelle et offrant des vues multiples.

Pour que le confort intérieur se prolonge aussi à l'extérieur, les appartements s'ouvrent sur un balcon ou une grande terrasse prolongée d'un jardin pour le rez-de-chaussée. « Les maisons sur le toit » disposent quant à elles d'une magnifique terrasse plein ciel! Un espace unique qui prendra vie au gré des désirs de chacun et qui souligne le bien-être intérieur offert par les séjours double hauteur présents en majorité et les grandes baies vitrées de ces logements d'exception.

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble 1 œuvre » VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations!

Cet engagement réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové. Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



**1 immeuble
1 œuvre**



Perspective d'ambiance sur l'une des terrasses



Perspective d'ambiance depuis l'avenue de Suffren



Un logement certifié NF Habitat HQE prend en compte des critères qui vont au-delà de la simple réglementation, le logement est plus performant. L'acquéreur bénéficie d'un logement d'une valeur patrimoniale supérieure qui se traduit concrètement par une meilleure maîtrise des consommations et des charges.

- >> **Acoustique**: renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc et dans les espaces communs.
- >> **Économie d'énergie**: logement basse consommation et systèmes de ventilation vérifiés pour apporter un confort thermique.
- >> **Sécurité et sûreté**: favoriser la qualité de l'air et limiter les risques d'intrusion pour vous et vos proches.
- >> **Conception fonctionnelle**: plan de cuisine, branchement des équipements, vanne d'arrêt en eau. Certains murs restent disponibles pour accueillir votre mobilier et des espaces de rangement minimum sont prévus.
- >> **Confort**: bonne répartition de la lumière du jour grâce à une surface de vitrage plus importante, et prise en compte des éventuelles surchauffes en cas de température élevée.



VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012⁽²⁾: protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. Profitez ainsi du confort d'une résidence plus économe en énergie et plus respectueuse de l'environnement.

(1) Le label NF logement Démarche HQE est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.

(2) La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi "Grenelle 1" du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/m²/an en moyenne.

L'alliance de deux grands noms de l'immobilier



"Le Palatinat" 2 rond-point Thiers au Raincy.



"Terre de Sienne" rue Roger Salengro / avenue du Maréchal Leclerc à Neuilly-sur-Marne.



Foncier, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations...

Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.



VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté dans une quinzaine de villes à Paris et en région, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle « services ». Grâce à son offre multiproduits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. À travers ses filiales OVELIA et STUDENT FACTORY, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants.

icade-immobilier.com

vinci-immobilier.com

Renseignements 6j/7

0 800 124 124

Service & appel
gratuits

*Source Google Maps. VINCI IMMOBILIER RÉSIDENTIEL - Siège social: 59 rue Yves Kermen - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX. SNC au capital social de 1500 €. RCS Nanterre 435166285. SIRET: 43516628500047 - N° TVA intracommunautaire FR 20435166285 - APE 4110A - N° immatriculation ORIAS: 130 06782 - Inscription au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance sous le n° 13 006782 en qualité de mandataire non exclusif en opération de banque et en services de paiement (MOBSP) - Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce N° 069230104 délivrée par la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt - ICADE PROMOTION - Siège social: 27 rue Camille Desmoulins - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX - SASU au capital social de 29683456 euros. RCS Nanterre 784606576 - SIRET 784606576 00758 - N° TVA intracommunautaire FR 86784606576 - APE 4110A - N° immatriculation ORIAS: 13003036 - IOBSP Mandataire non exclusif - Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 7501 2016 000016385 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER RÉSIDENTIEL et ICADE PROMOTION, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrateur: JEUDI.WANG - Crédits photos: Gettyimages. Document non contractuel. Conception: OSWALDORB - 06/2019. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.