

// DEUX GRANDS NOMS
DE L'IMMOBILIER



l'éloge

// 71-73, RUE CARNOT
// 90, AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
À MAISONS-ALFORT

UNE CO-RÉALISATION

l'éloge MAISONS-ALFORT (94)
L'art de vivre au quotidien



Notre agence a cherché avant tout à élaborer un projet répondant aux désirs de confort pour les habitants mais aussi de renouveau et de pérennité pour ce quartier ! L'Eloge s'intègre parfaitement dans celui-ci en offrant une atmosphère résidentielle et chaleureuse.

Résolument de son époque la résidence répond aux critères les plus pointus en termes de confort, technicité et performances énergétiques.

Son architecture est fidèle à la région, par l'utilisation de matériaux traditionnels nobles et pérennes tels que la pierre, le zinc, le verre, l'acier, le bois.

Son caractère résidentiel est très présent grâce à la création :

- De bow-windows et de profondes loggias
- De grandes terrasses privatives et balcons donnant sur le jardin intérieur
- Un grand cœur d'îlot paysager
- De vastes halls lumineux.

Carole Jenny // Michel Lakatos - Architectes



// MAISONS-ALFORT, L'ART DE VIVRE EN ÉVIDENCE

Idéalement située aux portes de Paris, dans le Val de Marne, Maisons-Alfort dispose d'un environnement particulièrement agréable. La ville est dotée de tous les commerces, écoles, lycées, infrastructures sportives et culturelles et possède également une actualité culturelle très riche ainsi qu'une vie associative particulièrement active. Autant d'occasions pour partager des moments de convivialité et voir la famille grandir en toute sérénité ! A noter que la ville abrite la très renommée école vétérinaire, institution emblématique créée au 18^{ème} siècle et dans laquelle se trouve le musée Fragonard, grand cabinet de curiosités.

Maisons-Alfort c'est :

- // Profiter d'un environnement dynamique et convivial,
- // Bénéficier d'une belle adresse à proximité immédiate de Paris,
- // Flâner sur les bords de Marne.



1 La Mairie 2 L'église 3 et 4 Bords de Marne 5 Station de Métro Maisons-Alfort Les Juillottes 6 Marché de la place Coty 7 Parc de la Mairie 8 Île de Charentonneau

// UN QUARTIER RYTHMÉ, UN QUOTIDIEN DYNAMIQUE

C'est dans un quartier autant résidentiel qu'animé que la résidence L'Eloge prend vie et s'impose tel un véritable trait d'union entre l'avenue de la République et la rue Carnot. Composée de 2 bâtiments, la résidence séduit par ses lignes contemporaines et son jardin en cœur d'îlot. A proximité immédiates de tous les services et équipements, elle offre un cadre de vie privilégié.

- // Métro Les Juillottes à moins de 5 mn à pieds,
- // Commerces, associations sportives et infrastructures,
- // À moins de 10 mn du centre-ville,
- // À proximité du Parc des Hannetons pour plus de verdure,
- // Proche des collèges et lycées.

Avec les bords de Marne pour voisins, vous êtes prêts à tomber sous le charme !



Vue de la résidence depuis l'avenue de la République. La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

// LES FAVEURS D'UN QUOTIDIEN SEREIN

Place à la lumière ! S'intégrant parfaitement dans tout l'environnement proche, L'Eloge, composée de deux bâtiments aux lignes claires et contemporaines offre à travers son jardin et ses liaisons douces, un espace convivial et un cadre de vie agréable. La couleur crème des façades renforcée par les nombreuses touches de verdure vient apporter douceur et sérénité.

Côté avenue de la République, les 75 appartements du studio au 5 pièces offrent des terrasses, des balcons ou encore des bow-windows suivant les appartements.

Côté rue Carnot, la résidence propose 62 appartements du studio au 5 pièces. Très conviviaux et aux multiples expositions, la plupart sont prolongés de terrasses et balcons.



Plan de masse indicatif susceptible d'évolution. Illustration non contractuelle.

// ESPACE ET SÉRÉNITÉ

Les espaces intérieurs et extérieurs de la résidence communiquent naturellement pour profiter pleinement de l'ensemble. Le jardin situé en son cœur présente une scénographie d'arbres et de fleurs et apporte une belle harmonie de verdure. Organisés pour certains en attique, les larges balcons et terrasses prolongeant les appartements offrent un espace supplémentaire d'agrément que chacun s'appropriera au fil des saisons et de ses envies ! Enfin, le jeu de transparence donné par les nombreuses baies vitrées apporte quant à lui beaucoup de rythme et de convivialité.



Vue depuis la rue Carnot. La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.



Vue depuis une terrasse au dernier étage. La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

// DES PRESTATIONS DE QUALITÉ⁽¹⁾

Les matériaux :

- // Le Parquet offre la chaleur du bois dans les séjours, chambres, entrées et dégagement.
- // Le Carrelage au sol et la faïence autour des appareils sanitaires à hauteur d' huisserie agrémentent les salles de bains et les salles d'eau.
- // Le bois met en valeur les menuiseries des fenêtres.

La sécurité :

- // Un digicode et un vidéophone sécurisent l'accès des halls d'entrée.
- // Les portes palières avec renfort anti-effraction sont dotées d'une serrure à 5 points A2P**.
- // Le portail et la porte de garage, tous deux à ouverture télécommandée, sécurisent l'accès au parking.

Le Confort :

- // Une chape isophonique renforce l'isolation dans tous les appartements.
- // Le chauffage est assuré par une chaudière collective au gaz complété par des panneaux solaires thermiques.
- // Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et les salles d'eau.
- // Les radiateurs sont gérés par un thermostat d'ambiance.
- // Hauteur des portes à 2,14 m.
- // Placards aménagés.

(1) Prestations indicatives, se référer à la notice descriptive.

// LES GARANTIES VINCI IMMOBILIER ET OGIC



Soucieux de répondre aux exigences des réalités économiques et environnementales, VINCI Immobilier et Ogic s'engagent dans une démarche de développement durable.

Le label BBC est une garantie d'innovation au service de l'environnement, de votre confort de vie et de la pérennité de votre patrimoine.

* Bâtiment Basse Consommation : démarche visant à l'obtention du label validée à l'achèvement de la résidence.





l'éloge
90, av. de la République



// ACCÈS

- // EN VOITURE**
- A 4 : Depuis Paris, sortie Maisons-Alfort (Pont de Charenton)
 - A 86 : Sortie Maisons-Alfort (Hôpital Henri Mondor)

// EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Métro : Ligne n° 8 Créteil-Balard Station : Juilletttes ou le Stade
- RER D Gare de Vert de Maisons Trains toutes les 15 mn environ pour Paris Gare de Lyon



OSWALDORB - RCS Nanterre B343 724 944 - RCS VINCI Immobilier 339 788 309 - RCS OGIC 632 033 304 - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles - La représentation des prestations extérieures et intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Concernant la topographie des lieux et les façades des bâtiments, se référer au permis de construire. Illustrations : Kréaction - Crédits photos : Getty, Thinstock, Ph. Moulou, OGIC, VINCI Immobilier - Document non contractuel - 12/2011