

94

MAISONS-ALFORT

**Souriez,
vous êtes
chez vous**





La résidence TERRÉA bénéficie d'une situation exceptionnelle sur la rive droite de la Seine, aux portes de Paris.

Implantée au cœur de Maisons-Alfort, la résidence profite de toutes les infrastructures de la ville ainsi que la proximité immédiate du métro ligne 8 et de l'accès à l'autoroute A86.

L'architecture de la résidence TERRÉA révèle des lignes épurées, rythmées par des décrochés de façades, ponctuées de balcons filants et d'un jeu original de couleurs et de matières minérales.

Elle s'inscrit parfaitement dans ce quartier dynamique et résidentiel, en offrant en cœur

d'îlot des jardins privatifs qui invitent au calme et à la détente.

Côté rue, l'élégance contemporaine de la résidence donne un nouveau visage à l'avenue du Général Leclerc.

Côté jardin, un environnement calme et verdoyant, organisé autour de jardins engazonnés, ornés d'arbres aux essences délicates et protégés par une agréable haie arbustive, préserve l'intimité des résidents.

Cet écrin de verdure intérieur privatif prolonge naturellement les espaces de vie intérieurs.

UNE RÉSIDENTICE DE 37 APPARTEMENTS AUX PORTES DE PARIS

Baignés de lumière par de grandes ouvertures sur l'extérieur, les 37 appartements, du studio au 4 pièces, sont répartis harmonieusement sur les 5 niveaux.

Ils bénéficient pour la plupart d'expositions multiples et d'un balcon ou d'un jardin privatif.

Certains d'entre eux sont traversants et quelques privilégiés profiteront de magnifiques terrasses plein ciel en attique.



L'HARMONIE POUR CADRE DE VIE

Entièrement sécurisé, l'accès à la résidence TERRÉA se fait aisément par l'avenue du Général Leclerc.

Le hall d'entrée à la décoration soignée est protégé par un sas avec Digicode® et vidéophone.

Un ascenseur dessert tous les étages ainsi que le parking en sous-sol.

L'accès au parking est protégé par une porte basculante motorisée commandée par une télécommande individuelle.

Une nouvelle signature MDH Promotion à Maisons-Alfort.



PRESTATIONS
DE QUALITÉ
RÉPONDANT
À LA RT2012



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Cette résidence a pour ambition de doter l'avenue du Général Leclerc d'un front bâti structurant, tout en donnant à l'opération une écriture identifiable et intégrée. Un soin particulier a été apporté au choix des matériaux, tant sur le plan environnemental que durable. »

Les appartements ont été conçus pour que les pièces de vie, prolongées pour la plupart par des balcons ou des terrasses, soient baignées de lumière au travers de larges baies vitrées. »

Daudré-Vignier & associés
architectes

**Souriez,
vous êtes
chez vous**

**POUR CHAQUE
ÉTAPE DE LA VIE,
DESSINONS
VOTRE PLUS BEL
AVENIR**



BIEN-ÊTRE ET CONFORT

- Portes palières à âme pleine
- Parquet en chêne massif
- Double vitrage à gaz isolant (argon)
- Volets roulants électriques
- Menuiserie en aluminium laqué
- Ascenseur
- Parking en sous-sol
- Chauffage urbain

De conception moderne, les appartements sont étudiés pour profiter de la lumière et de l'ensoleillement naturels.

L'ensemble des matériaux utilisés, comme les revêtements de sol, carrelages, parquets, faïences, équipements sanitaires, fournitures électriques, est sélectionné auprès de fournisseurs de renom, garantissant fiabilité et pérennité.



MDH PROMOTION,
UNE SIGNATURE
QUI GARANTIT
LE CONFORT
ÉNERGÉTIQUE
ET LA MAÎTRISE
DES DÉPENSES
POUR VOTRE FUTURE
RÉSIDENCE

Bien-être au quotidien

Conception fonctionnelle des parties communes de la résidence.

- Isolation acoustique de haut niveau entre les appartements
- Isolation thermique conforme à la norme RT2012, assurant un confort parfait, été comme hiver
- Système de ventilation régulée Hygro B, pour une meilleure qualité de l'air ambiant dans chaque appartement

Préservation de l'environnement

- Tri sélectif des déchets ménagers dans un local fonctionnel dédié.



Maîtrise des dépenses

Économies d'énergie

- Consommation normalisée d'énergie primaire (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation) inférieure à 67 kWh/m²/an pondérée par une étude thermique
- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage assurés par chauffage urbain
- Thermostat d'ambiance programmable dans chaque appartement
- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage thermique.



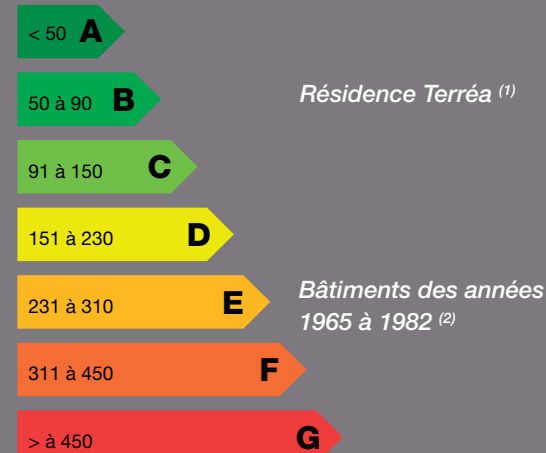
Contrôle de la consommation d'eau

- Équipement sanitaire certifié NF
- Double chasse avec économiseur d'eau dans les toilettes
- Mitigeurs avec limiteur de débit sur les appareils sanitaires.

Contrôle des dépenses de charges

- Durabilité de la construction
- Éclairage par détecteur de présence dans les parties communes.

Résidence Basse Consommation



Consommation d'énergie en kWh EP/m² par an
 (1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² SHON/an, en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.
 (2) Répondant à la réglementation thermique 1975.



94

LES ACCÈS

TRANSPORTS EN COMMUN

MÉTRO LIGNE 8 MAISONS-ALFORT STADE OU
MAISONS-ALFORT LES JUILLIOTTES

GARE RER

LIGNE D - MAISONS-ALFORT/ALFORTVILLE -
PARIS EN 10 MINUTES

LIGNES DE BUS 107 - 281 - 372

MÉTRO

FUTURE LIGNE 15 (GRAND PARIS EXPRESS) -
GARE DE CRÉTEIL L'ÉCHAT À 1,5 KM

ROUTIERS

RN 19 - RN 6 - A86 - A4

ADRESSE DU PROGRAMME

237 - 239 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC
94700 MAISONS-ALFORT

MAISONS-ALFORT

UN CADRE DE VIE RECHERCHÉ



Hôtel de Ville



École Condorcet



Maison de l'Enfant



Musée École Vétérinaire

Située au sud-est de Paris, à proximité immédiate de la porte de Bercy, Maisons-Alfort dispose d'une excellente situation. Facile d'accès par la route (N19, A86, A4) ou les transports (métro, bus, RER), la ville offre une qualité de vie exceptionnelle aux portes de Paris. Dotée de toutes les structures administratives, scolaires, sportives et culturelles, elle

possède également un patrimoine naturel et architectural très présent. Elle veille à protéger, à entretenir et à mettre en valeur ses bords de Marne, ses quartiers et ses édifices représentatifs des années 1930.

En parfaite harmonie avec son histoire, la ville s'est aussi forgée autour de sa célèbre École nationale vétérinaire fondée en 1765.

Émaillée de 34 hectares d'espaces verts et de 8 parcs, Maisons-Alfort figure parmi les plus belles villes fleuries de France.



RENSEIGNEMENTS & VENTE

01 86 95 26 36



www.mdh-promotion.com