



# ANGLE SAINT-LOUIS

---

*La noblesse d'une adresse à Saint-Maur-des-Fossés*





# SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

L'énergie d'une ville, le charme d'un quartier recherché

Saint-Maur-des-Fossés, presqu'île nichée dans une **boucle de la Marne**, séduit par son cadre de vie privilégié, à la fois **paisible et proche de Paris**. Très recherchée en Île-de-France, la ville attire aussi bien les familles que les actifs en quête d'un environnement équilibré et qualitatif.

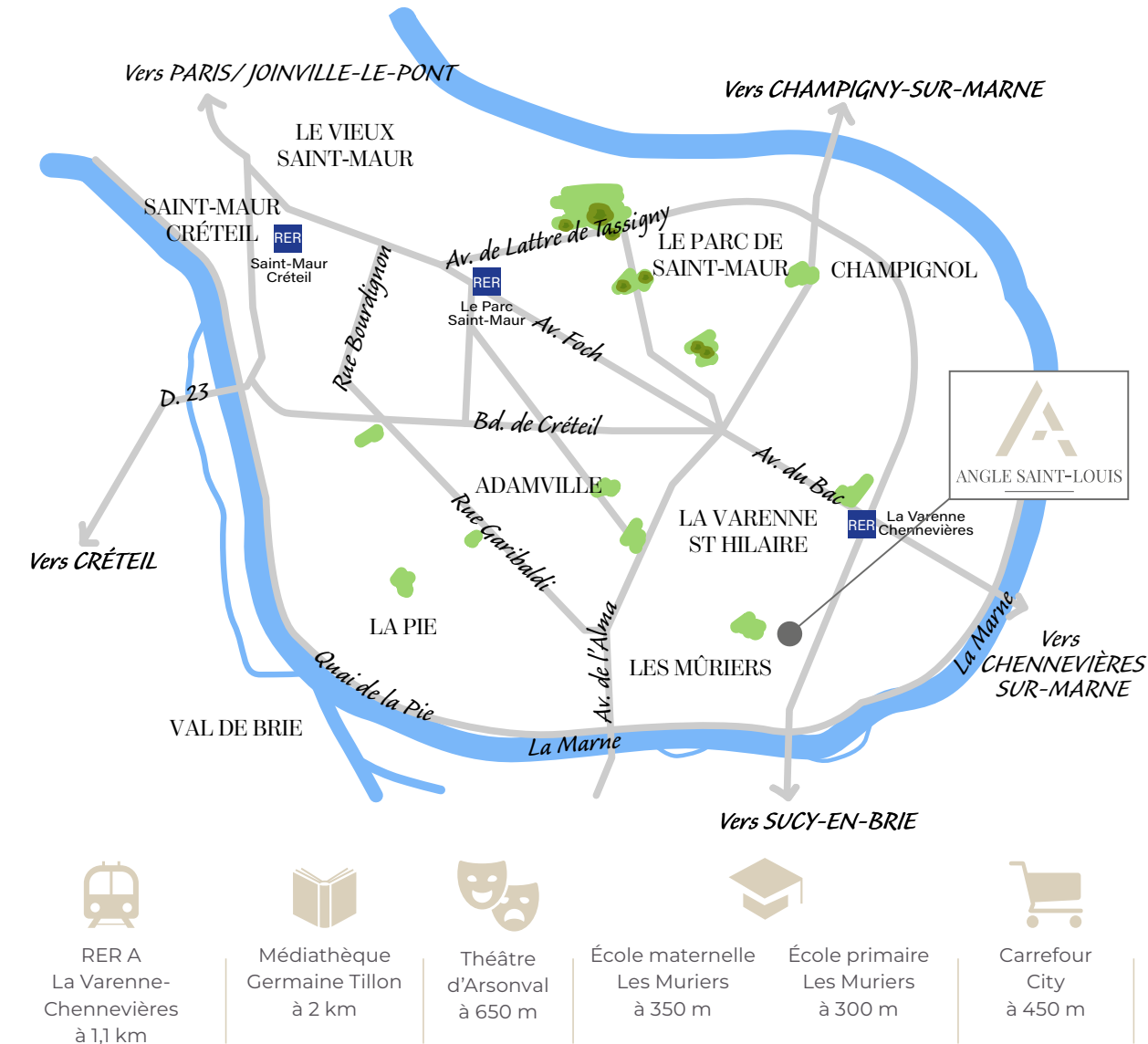
Avec près de **49 hectares d'espaces verts**, la « ville aux 8 villages » conjugue **équipements modernes** et charme d'une **commune à taille humaine**. Elle offre une scolarité complète, publique et privée, de la maternelle au lycée, ainsi qu'un large éventail d'activités culturelles et de loisirs. Théâtres, médiathèques, cinémas et conservatoire composent **une vie culturelle riche et accessible**.

**Ville dynamique**, Saint-Maur encourage également la pratique sportive grâce à des infrastructures nombreuses : piscines, bases nautiques, centres sportifs, gymnases et centre hippique. Son **tissu économique est particulièrement actif**, avec plus de **1 300 commerçants** et **9 marchés** ancrés dans le quotidien des habitants.

**Située dans un quartier résidentiel** de Saint-Maur-des-Fossés, conjuguant élégance, vitalité locale et douceur de vivre, la résidence bénéficie de la proximité de la place de Molènes, dont le marché, les commerces et les services animent le quotidien. Écoles, crèches, restaurants et commerces alimentaires sont accessibles à pied.

Bien connectée, la commune bénéficie de plusieurs gares du **RER A, La Varenne-Chennevières, Le Parc de Saint-Maur et Saint-Maur-Créteil**, reliant Paris et la région parisienne, et des accès aux **autoroutes A4 et A86**.

À l'horizon 2026-2027, l'arrivée du **Grand Paris Express – ligne 15 Sud** viendra renforcer encore l'accessibilité du territoire.



## La noblesse d'une adresse, l'élégance d'un art de vivre

## ANGLE SAINT-LOUIS



À l'angle de la rue du Moulin et de l'avenue Saint-Louis, la **résidence Angle Saint-Louis** affirme une présence distinguée. Elle s'inscrit naturellement dans l'un des quartiers les plus recherchés de Saint-Maur-des-Fossés, entre **vitalité de quartier, commerces de proximité et douceur des bords de Marne**.

Pensée comme une adresse à part, la résidence déploie une **écriture architecturale élégante** et typique de la commune. Les façades claires et minérales traduisent une recherche de sobriété et de justesse, tandis que le socle en pierre meulière rappelle les façades historiques du quartier, offrant une lecture à la fois **contemporaine et intemporelle**, en parfaite harmonie avec l'esprit résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés.

Cette nouvelle réalisation s'inscrit dans une histoire locale que **MDH Promotion** cultive avec exigence. Présent à Saint-Maur-des-Fossés depuis 2001, le promoteur y a déjà développé plusieurs résidences, témoignant d'un attachement durable au territoire et d'une parfaite compréhension de son identité.

## Une architecture de caractère, entre ville et sérénité

À la tombée du jour, la résidence **Angle Saint-Louis** se révèle tout en nuances.

**Les volumes se dessinent avec précision**, les façades se lisent par touches successives, et les décrochés rythment l'ensemble avec naturel. L'architecture trouve ici son équilibre, entre présence affirmée et retenue maîtrisée.

Le socle en pierre meulière apporte une **profondeur minérale et une sensation de stabilité**, tandis que les étages aux teintes claires allègent la silhouette du bâtiment. En retrait, l'attique s'efface avec élégance et libère de **vastes terrasses ouvertes sur le ciel**, pensées comme des espaces de respiration, propices aux moments suspendus.

Les larges ouvertures captent la lumière et prolongent les intérieurs vers l'extérieur. **Balcons et terrasses** accompagnent les usages du quotidien, invitent à profiter des vues, du calme et des variations de lumière au fil des heures, créant une **atmosphère chaleureuse et apaisante**.

À l'intérieur de la résidence, **le rythme ralentit naturellement**. Le **cœur d'îlot végétalisé** compose un paysage plus intime, où l'architecture se fait plus douce.

**Les façades dialoguent avec la végétation**, installant une ambiance sereine, protégée de l'agitation environnante.

Conçue pour offrir une organisation claire et fluide des espaces, dès l'arrivée, **les accès sont naturellement hiérarchisés**, facilitant les cheminements et le confort d'usage au quotidien. L'**entrée du parking, située rue du Moulin**, s'intègre discrètement dans l'ensemble et permet un accès immédiat à la résidence.

L'organisation de la résidence repose sur **deux halls d'entrée** élégants et décorés avec soin **avec ascenseurs**, desservant l'ensemble des **appartements du studio au 4 pièces**. Cette diversité de typologies permet de répondre à différents modes de vie, qu'il s'agisse de premières acquisitions, de familles ou de projets résidentiels plus établis.

Une attention particulière a été portée sur **l'optimisation des surfaces et des configurations**, afin de structurer les intérieurs et d'offrir un confort de vie au quotidien. Cela permet à chacun de s'approprier pleinement son lieu de vie, en fonction de ses besoins et de ses habitudes.

L'ensemble compose une résidence fonctionnelle, lisible et agréable à vivre, où **l'architecture accompagne les usages avec discrétion et efficacité**, au service d'un cadre de vie durable et harmonieux.



## Des intérieurs à la hauteur de l'adresse

Les appartements de la résidence **Angle Saint-Louis** ont été pensés pour accompagner les modes de vie modernes, avec une attention particulière portée à la fluidité et au **confort du quotidien**. Les espaces de vie s'organisent de manière naturelle, favorisant des **circulations simples** et une vraie **liberté d'aménagement**.

Les cuisines s'intègrent harmonieusement aux séjours,

tandis que les espaces nuit préservent calme et intimité. Chaque appartement offre des **surfaces généreuses** et bien proportionnées, permettant de conjuguer convivialité et des moments d'intimité.

Une **conception intérieure équilibrée**, pensée pour durer, qui répond aux usages actuels tout en laissant place à l'appropriation personnelle.

## Des prestations sélectionnées avec exigence

À l'Angle Saint-Louis, le choix des prestations traduit une attention constante portée à la qualité et à la pérennité. Les matériaux, les équipements et les finitions ont été sélectionnés pour leur fiabilité, leur confort d'usage et leur esthétique sobre.

Chaque élément participe à une expérience résidentielle unique, où le soin apporté aux détails accompagne durablement le quotidien. Une attention particulière portée à la qualité d'exécution, au service d'un cadre de vie élégant, fonctionnel et valorisant dans le temps.



### La résidence

- ▲ Chaudière à gaz individuelle.
- ▲ Résidence répondant à la norme RE2020 et la nouvelle réglementation acoustique
- ▲ Sous-sol et parking accessibles par ascenseur
- ▲ Porte d'accès au parc de stationnement à ouverture par télécommande
- ▲ Locaux vélos au rez-de-chaussée



### Les appartements

- ▲ Appartements équipés de domotique pour le pilotage du chauffage et des volets roulants
- ▲ Menuiseries extérieures en aluminium équipées de double vitrage
- ▲ Carrelage grés cérame dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC et parquet en chêne contrecollé dans les entrées, séjours, chambres et dégagements
- ▲ Salles de bains équipées de sèche-serviettes électriques
- ▲ WC suspendus



### La sécurité

- ▲ Résidence entièrement sécurisée
- ▲ Accès par vidéophone et lecteur Vigik®
- ▲ Portes palières à âme blindée équipée d'une serrure 3 points A2P2\*





47 boulevard Diderot - 75012 PARIS

**01 86 95 26 36**  
mdh-promotion.com



Conception: Infiniment Plus - Janvier 2026 - Le détail complet des prestations est disponible auprès de votre conseiller de vente. Illustrations à caractère d'ambiance, libres et non contractuelles, de l'artiste d'après les plans d'architecte. Crédits photos : AdobeStock.com.