

Saint-Germain

Une copromotion





Architecte : Atelier Masson-Regnault – Illustration : Denis Barçon



Appartements & duplex
du studio au 6 pièces

Idéalement située dans ce qui était autrefois le « village » de Fontenay-sous-Bois, la **résidence Saint-Germain**, avec ses **allures de pavillon privé**, s'intègre à merveille dans son environnement.

Imaginée par l'atelier Masson-Regnault, elle se distingue par une **architecture traditionnelle** qui reprend les codes des maisons bourgeoises d'autrefois.

Encadrements des fenêtres en briques, lucarnes à deux pans dites « jacobines », tuiles en terre

cuite... Tout concourt à rendre cette réalisation **attachante et singulière**.

L'entrée côté boulevard Gallieni dévoile avec charme et discrétion les **espaces verts du cœur d'îlot**, certains appartements privilégiés profitent d'une vue directe sur ces espaces communs empreints de calme et de sérénité.

Les appartements pensés avec soin et les deux maisons de ville en duplex de 5 et 6 pièces, font de la **résidence Saint-Germain** une adresse rare.

LE PRESTIGE D'UNE ADRESSE DE STANDING

Du studio au 6 pièces⁽¹⁾, les appartements et duplex sont **majoritairement traversants** et offrent à leurs résidents un **confort de vie inégalé** où la lumière occupe une place prépondérante. **Grand balcon, terrasse de plain-pied** donnant sur le jardin intérieur, ou **terrasse tropézienne** invisible depuis l'espace public, prolongent avec générosité les surfaces de vie. Lieu de convivialité par excellence, la **cuisine ouverte** sur le séjour est au centre de chaque appartement. Spacieuse, lumineuse et chaleureuse, elle jouit d'un accès direct à l'extérieur : c'est la promesse d'agréables moments de partage.

LES PRESTATIONS

- **Parquet contrecollé** dans l'entrée, les dégagements, le séjour et les chambres
- **Carrelage** en grès émaillé dans la cuisine et les pièces d'eau
- **Menuiseries extérieures** en bois, volets roulants électriques, battants ou coulissants bois (selon les plans)
- **Équipement des salles de bains** : meuble vasque deux tiroirs, faïence toute hauteur, mitigeur et sèche-serviettes
- **Portes palières** avec serrure A2P**
- **Ascenseur** desservant tous les étages y compris le sous-sol, avec accès sécurisé
- **Chaudière individuelle** au gaz
- Boîte à colis connectée

LE CHOIX DE LA SÉCURITÉ

Entièrement sécurisé, le hall d'entrée de la résidence est protégé par un sas avec Digicode® et vidéophone.

L'accès au parking privé en sous-sol s'effectue par une porte basculante sécurisée à ouverture télécommandée donnant sur la rue des Emeris.

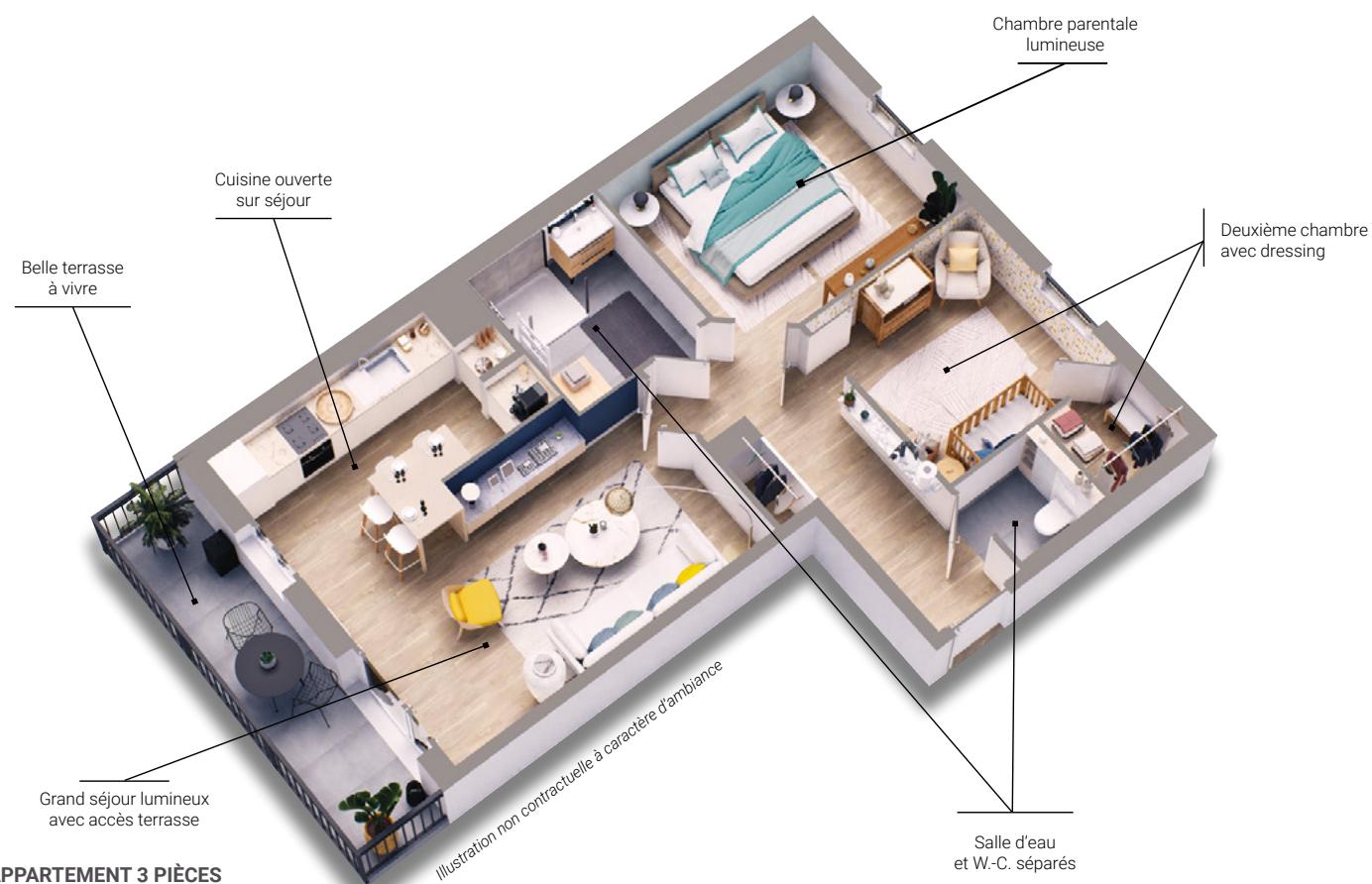
La résidence dispose également de locaux à vélos et à poussettes contigus aux halls d'entrée.

(1) Dans la limite des stocks disponibles.



Architecte : Atelier Masson-Regnault – Illustration : VoR Immobilier

DES ESPACES PRIVILÉGIÉS UNIQUES



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Implantée dans « l'ancien village » de Fontenay-sous-Bois, la résidence Saint-Germain reprend les principaux traits caractéristiques, en particulier par l'écriture de son parcellaire ancien, un épannelage bas, une architecture et des typologies de bâti de bourg.

Les bâtiments s'implantent dans l'alignement du domaine public délimité par trois rues, formant un « U » autour d'un espace central végétalisé dont une grande partie en pleine terre.

La faible épaisseur des bâtiments permet d'offrir un maximum de logements traversants dont la disposition garantit le plus grand confort d'usage, notamment en été.

Le calage « fonctionnel » des dessertes au RDC permet de créer des décrochements de toitures marquant l'épannelage des jeux de volumes repris en façades, affirmant ainsi l'architecture de bourg et suggérant le parcellaire ancien fragmenté.

Afin de s'inscrire dans le tissu urbain structuré du secteur, le parti architectural choisit de composer des séquences de façades soulignées par les décrochements de quatre volumes distincts, donnant à cet ensemble l'allure d'une juxtaposition de petits bâtiments et reprenant l'architecture et la typologie de bâti de bourg.

Les façades aux tracés régulateurs simples reprennent des proportions et un vocabulaire « classiques ».

La composition s'applique à distinguer les soubassements, les corps de façades et les couronnements par l'usage d'éléments de modénature (corniches, bandeaux, encadrements) ou de nature de revêtement. Sont ainsi déclinés des enduits lisses, grattés, à joints marqués, ou à pierre vue, des parements de briques ou des faux colombages.

Les toitures à deux pentes sont réalisées en tuiles de terre cuite de trois teintes différentes en réponse et en harmonie avec les teintes de façades.

Les lucarnes à deux pans, dites « jacobines », couronnent les alignements des baies en façades.

Conçue dans une démarche qui privilégie l'échange entre l'homme et son cadre de vie, l'architecture s'opère au moyen d'un dialogue entre la configuration du construit et la morphologie du lieu, d'un contrôle des rythmes, des échelles et des textures du bâti. »



CONSTRUIRE UNE RELATION FIDÈLE, UNIQUE ET DURABLE

Maîtrise et Développement de l'Habitat :
une philosophie, un engagement.

Dans la société d'aujourd'hui, être propriétaire de son logement est la réalisation d'un projet de vie.

C'est pourquoi nous nous efforçons de mettre en place tout ce qui est en notre pouvoir pour vous permettre d'acheter un logement et de vous constituer un patrimoine.

NOUS NE VENDONS
PAS DU RÊVE,
NOUS CONSTRUISONS
LES VÔTRES.





VOTRE CADRE DE VIE S'EMBELLIT

Nous vous proposons des appartements dotés d'un large choix d'expositions.

L'ensemble des prestations est sélectionné avec soin, l'exigence étant axée sur le confort et la sécurité, favorisés par des prestations récentes de qualité et synonymes de longévité.

Des finitions soignées

Le hall d'entrée est soigneusement décoré : carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroirs sur les murs.

Les aménagements extérieurs sont composés de surfaces engazonnées et plantées.

BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Conception fonctionnelle des parties communes de la résidence.

- Isolation acoustique entre les appartements.
- Isolation thermique conforme à la RT 2012 et assurant un confort parfait, été comme hiver.
- Système de ventilation régulée Hygro B pour une meilleure qualité de l'air ambiant dans chaque appartement.

ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

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

MAÎTRISE DES DÉPENSES

Économies d'énergie

- Consommation d'énergie normalisée, certifiée conforme à la RT 2012 par une étude thermique.
- Radiateurs à eau chaude munis de robinets thermostatiques.
- 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.

PRESTATIONS DE QUALITÉ RÉPONDANT À LA RT2012

UN LOGEMENT CERTIFIÉ NF HABITAT POUR CHACUN DE NOS CLIENTS



Un logement certifié NF Habitat est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort.

L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré.

La certification NF Habitat est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.

94 FONTENAY-SOUS-BOIS

UN CHARME NATUREL AUX PORTES DE PARIS

À 3 km à l'est de Paris, à fleur de Vincennes et de Nogent-sur-Marne, se dévoile la charmante ville de Fontenay-sous-Bois. Avec ses 60 ha de parcs et de jardins, la commune offre une douceur de vivre précieuse ! Elle borde le bois de Vincennes, poumon vert de la capitale faisant le bonheur des sportifs et des promeneurs.

Fontenay-sous-Bois se distingue par son esprit de village convivial et authentique. Ici, toutes les générations se côtoient dans ses 500 commerces ou dans les allées de ses 2 marchés ouverts 4 demi-journées par semaine.

La richesse de sa vie associative contribue à la vitalité de ses nombreux équipements de loisirs.

La ville bénéficie d'une desserte de grande qualité : autoroutes A3, A4 et A86, 2 stations de RER (lignes A et E), 10 lignes de bus... sans oublier sa proximité avec plusieurs lignes de métro facilitant les déplacements vers Paris. Une mobilité renforcée d'ici 2030 par des projets d'avenir : prolongement des lignes 1 du métro, T1 de tramway et 15 Est du Grand Paris Express.

Fontenay-sous-Bois profite de cette situation stratégique pour attirer de nombreuses entreprises. Elle accueille notamment les bureaux de groupes mondiaux tels que Société Générale, AXA, ou encore BNP Paribas, et constitue un pôle économique majeur séduisant de plus en plus d'actifs !



Boulevard Victor Lespagne



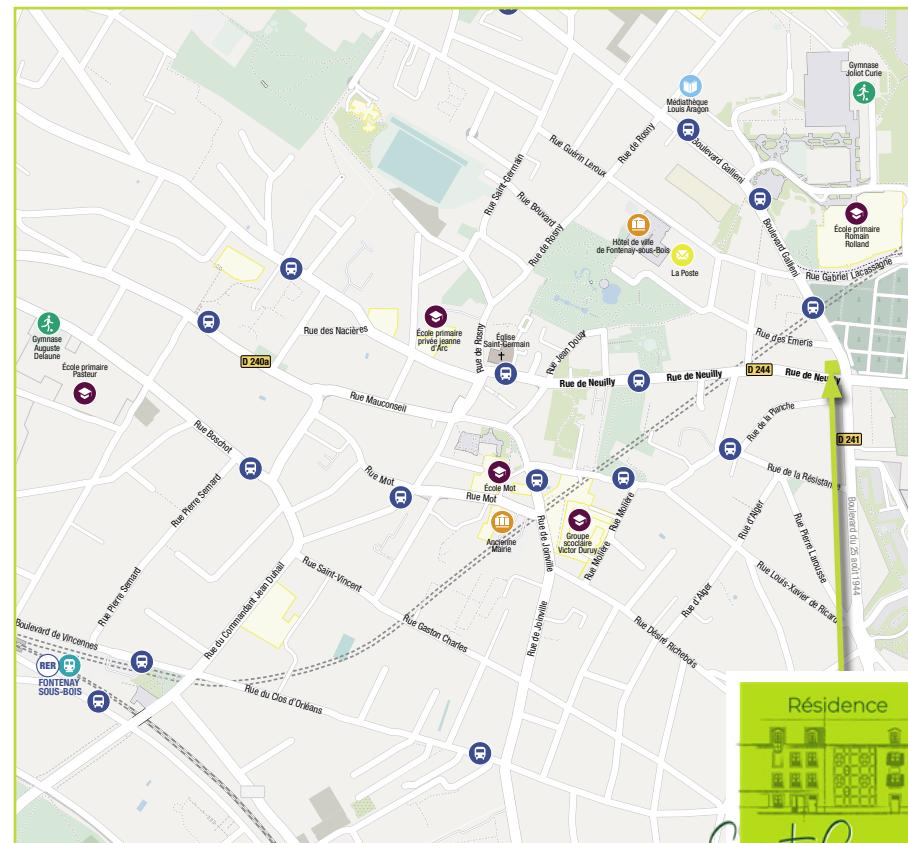
Marché de Fontenay-sous-Bois



Place du Général Leclerc

Votre future adresse à Fontenay-sous-Bois

63 à 67, rue de Neuilly - 48, rue des Emeris



ACCÈS ROUTIERS :

- Autoroute A86 : 2 km / 7 minutes
- Autoroute A4 : 5 km / 11 minutes
- Autoroute A3 : 7 km / 15 minutes
- Aéroport de Paris-Orly – 25 km – 20 minutes



TRANSPORTS EN COMMUN :

- Arrêt de bus « Hôtel-de-Ville » (ligne 124) – 1 minute à pied
- Gare RER A Fontenay côté Vincennes – 14 minutes à pied



VIE PRATIQUE À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE :

- Parc de l'Hôtel de Ville à 3 minutes à pied
- Supermarché à 5 minutes à pied
- École primaire à moins de 5 minutes à pied
- Marché du boulevard de Verdun (mardi matin et samedi après-midi) à 8 minutes à pied
- Collège à 8 minutes à pied



RENSEIGNEMENTS & VENTE

 **01 86 95 26 36**