

'ALLURE & CAP'

Asnières-sur-Seine - 92



Passation et exécution
des marchés public



La qualité de service
en actions et en preuves

Attestation n°0015



Asnières-sur-Seine une ville, aux portes de Paris



Située à environ 5 km de la Défense et 4km de Paris, Asnières-sur-Seine est à la fois une ville classique ayant su conserver son charme de village mais aussi très moderne, offrant ainsi un style de vie des plus agréables.

Qu'il s'agisse d'économie, d'habitat, de culture ou même de transport, la ville vit depuis quelques années une profonde mutation marquée par le développement de grands projets économiques et la transformation des quartiers.

Ce programme immobilier, en plein cœur du quartier Pierre de Coubertin, est l'un des derniers projets à réaliser. Il viendra ainsi clôturer une première étape importante dans une vaste transformation.

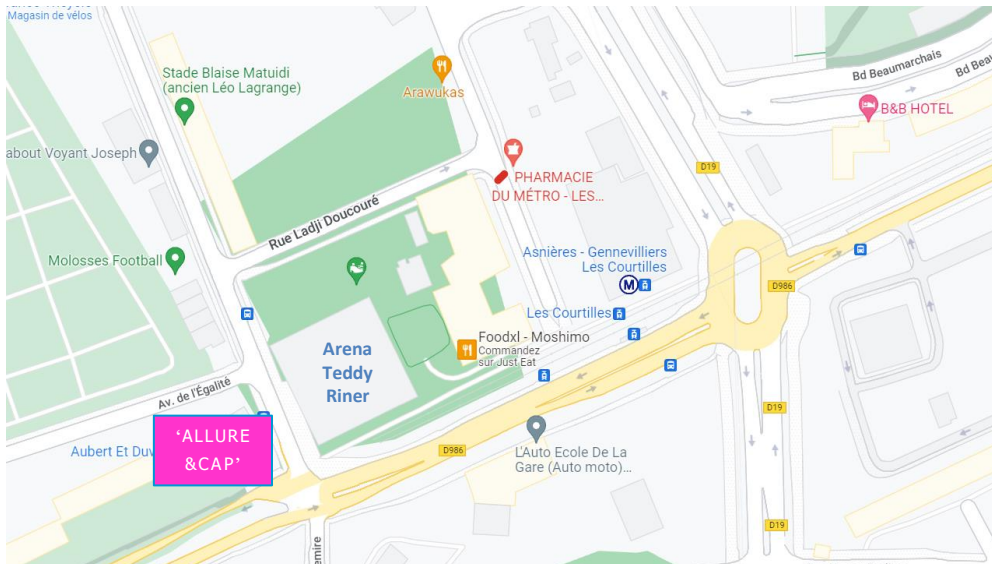
'ALLURE & CAP' permettra ainsi à ses occupants de bénéficier de nombreux services au quotidien.

Les stations de Métro (ligne 13) et de Tram (T1) « Les Courtilles » se trouvent à environ 150 mètres, permettant de rallier Paris en un quart d'heure. Des commerces, supermarchés, boulangerie, se trouvent dans un rayon de quelques pas.

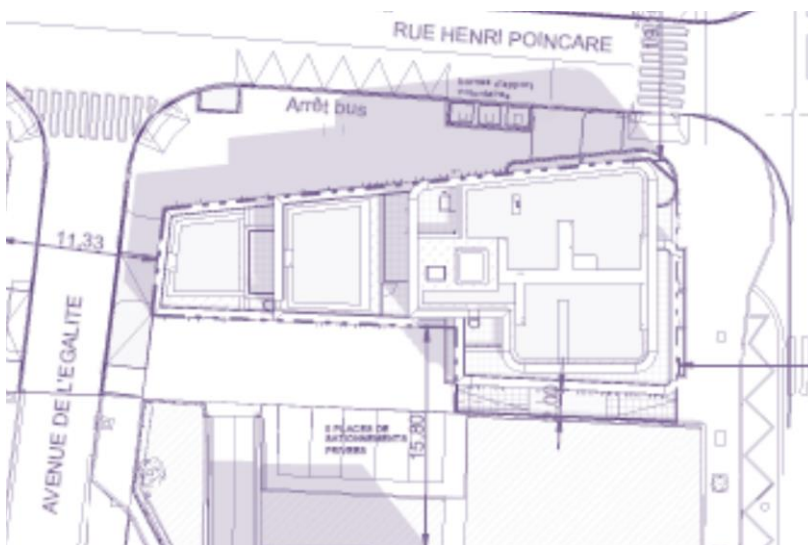
Sans oublier les familles : des infrastructures scolaires, culturelles mais aussi les sportifs, avec le Stade Blaise Matuidi, l'Arena Teddy Riner, des terrains de tennis, une piscine, une patinoire olympique, un gymnase et même une piste d'athlétisme...chacun y trouvera son compte.

Le Grand Paris ? Déjà une réalité dans cette commune offrant 3 stations de métro, 3 gares et un vaste réseau de bus pour aller rapidement de la Défense, à Paris ou la plaine St Denis...





Adresse à l'angle des rues de l'égalité et Henri Poincaré et de l'avenue de la Redoute



Plan de masse, angle Poincaré / la Redoute

Une résidence conçue pour votre bien-être

- Isolations phonique et thermique étudiées : double vitrage, chape flottante, conforme à la N.R.A.
- Accès à la résidence sécurisé par vidéophone et digicode
- Au rez de chaussée : un local poussettes et un local à vélos
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Éclairage du hall d'entrée et des paliers d'étages commandé par détecteur de présence
- Fibre optique
- Menuiserie extérieure en aluminium thermolaqué, à rupture de pont thermique
- Toitures inaccessibles végétalisées

ACTEUR ENGAGÉ



Quels sont les avantages de la certification NF Habitat HQE pour votre logement?

Un engagement et un contrôle du promoteur par un organisme tiers et indépendant

NF Habitat HQE, des logements évalués et construits sur des exigences multicritères :

- **Acoustique** : renforcement de l'isolation acoustique au bruit de chocs et dans les espaces communs.
- **Économie d'énergie** : logement basse consommation et systèmes de ventilation vérifiés pour apporter un confort thermique.
- **Sécurité et sureté** : 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.

Une attestation NF Habitat HQE vous sera remise au moment de la livraison



Des intérieurs habillés de lumière



La lumière s'invite dans chaque appartement. Les baies s'ouvrent pour la plupart sur des balcons ou des terrasses. Aux étages supérieurs, de grandes terrasses plein ciel prolongent quelques appartements, profitant ainsi de vues uniques. Ces appartements s'accompagnent de prestations de qualité assurant confort et tranquillité au quotidien.

'ALLURE & CAP'

Une résidence contemporaine & moderne

Du studio au 4 pièces, cette petite résidence de 37 appartements est conçue pour offrir espace, confort et lumière à tous ses occupants. L'architecture élancée du bâtiment et son allure de tête de proue sont signées par le cabinet TML Architectes. À la croisée de 3 voies, ses façades composées de briques de terre cuite blanc cassé et émaillées, ses terrasses et ses toitures végétalisées contribuent à l'image d'une adresse exceptionnelle.



Visitez notre
maquette 3D

Idéalement située à
l'angle de l'avenue de
la Redoute et de la rue
Henri Poincaré





‘ALLURE & CAP’ Bienvenue chez vous !

Pour votre appartement nous vous proposons des prestations de grande qualité. Choisissez votre style. La touche finale, c’est vous qui l’apporterez pour faire de votre appartement un lieu de vie à votre image...

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ*

- Parquet contrecollé d’épaisseur 13mm, dans les entrées, les séjours et les chambres (4 couleurs au choix)
- Carrelage 45x45 au sol des cuisines et des salles de bains
- Faïence murale 25x33 sur 2m de hauteur, au droit des équipements, dans les salles de bains et les salles d’eau (4 harmonies au choix)
- Tablier de baignoire carrelé
- Peinture blanche sur tous les murs
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d’eau
- Salles de bains équipées d’un meuble vasque sur pieds avec miroir et bandeau lumineux
- Colonne de douche dans les salle d’eau
- WC suspendus
- Portes palières blindées et serrures de sûreté à 3 points A2P**
- Eau chaude & chauffage collectif au gaz + pompe à chaleur avec chaufferie
- Paroi de douche en verre
- Manchette pour pose de compteurs individuels (eau & chauffage)
- Volets roulants motorisés
- Placard dans les entrées avec miroir
- Radiateur en acier

*Non contractuel, à valider sur la notice descriptive du contrat de réservation disponible sur simple demande.



L'accession sociale à la propriété :

L'accession sociale à la propriété est née d'une volonté commune de l'Etat, des villes et des acteurs de l'immobilier social (les Bailleurs). Elle a pour objectif de permettre aux foyers aux revenus modestes d'accéder à la propriété en passant du statut de locataire à celui de propriétaire.

L'accession sociale à la propriété permet à des familles sous plafonds de ressources, de bénéficier de la TVA réduite à 5,5%** au lieu de 20% et de la garantie de rachat et de relogement** en cas d'accident de la vie. Ainsi, le parcours résidentiel se trouve sécurisé. **HAUTS DE SEINE HABITAT** accompagne et conseille ses locataires désireux de se lancer dans un projet d'acquisition.



TVA réduite à 5,5%
sous conditions**



Garantie de Rachat & de Relogement
sous conditions**

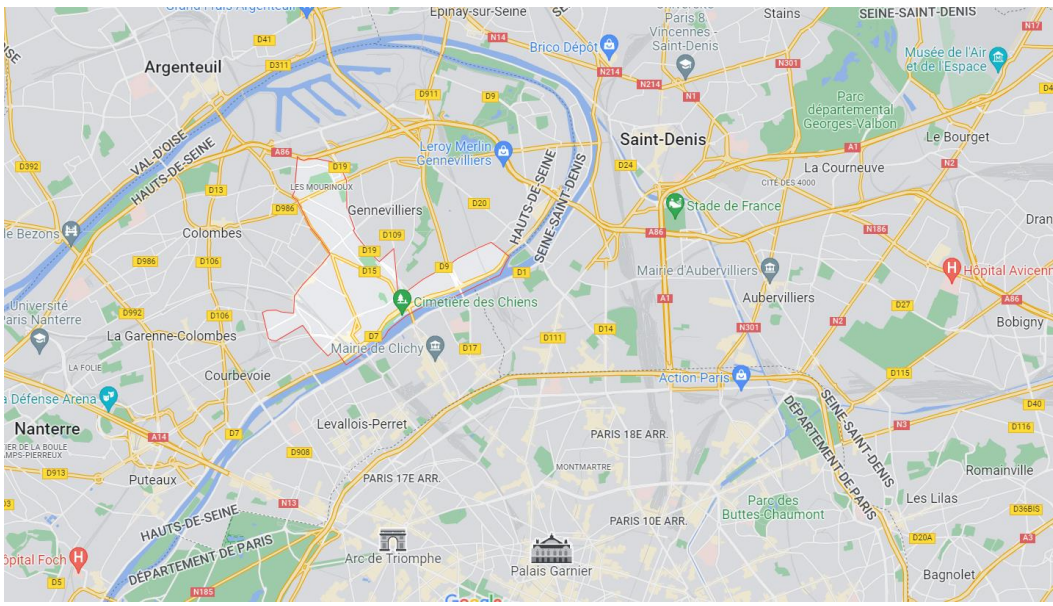


Une réalisation conforme au **Label RT 2012**,
quels avantages pour l'achat de votre résidence principale ?

- ✓ Accès au **Prêt à Taux 0% Plus (PTZ+)**, pour les primo-accédants, sous conditions**
- ✓ **Réduction des dépenses énergétiques**, à conditions climatiques identiques
- ✓ Une **meilleure valorisation de votre patrimoine** sur le long terme.



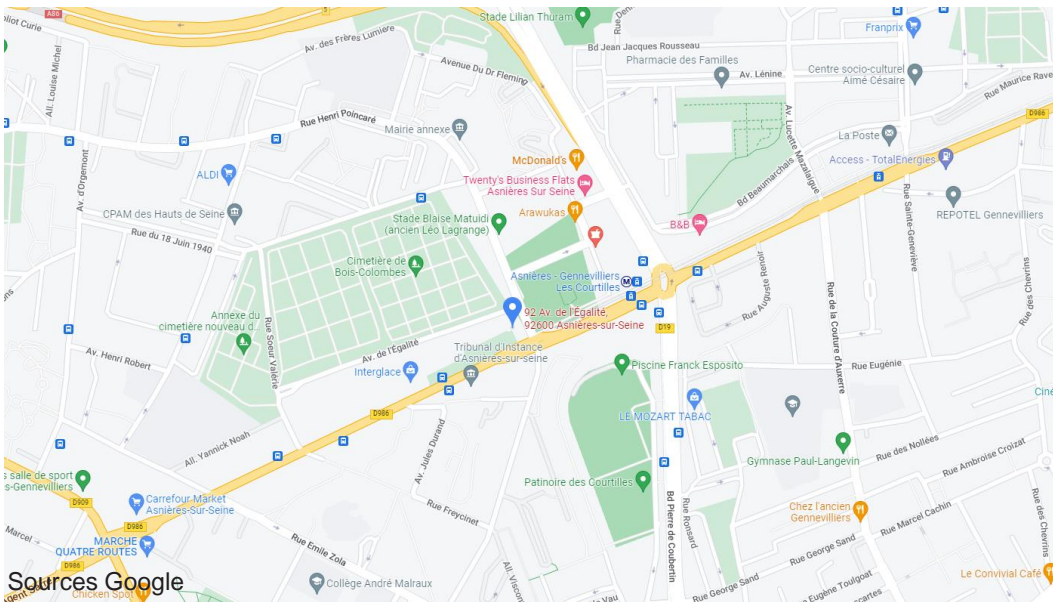
Le **Prêt à Taux Zéro (PTZ)** est un prêt immobilier qui s'adresse, sous conditions de ressources, aux primo-accédant souhaitant acquérir leur résidence principale neuve.**



Paris à 4 km

Métro ligne 13 station
Les Courtilles :
Saint-Lazare en 17 minutes
Montparnasse en 24 minutes

Gare SNCF d'Asnières-sur-
Seine : Gare Saint-Lazare en
7 minutes



Visitez notre page d'accueil dédiée au projet

Maquette 3D - Plan 3D

Visites virtuelles - Dossier de candidature

<https://mon.plan3d.immo/programmes/imax/asnieres/allureetcap/>

Imax Immo Neuf

2 rue de la Gare - 92600 Asnières-sur-Seine

Sur rendez-vous uniquement

06 27 56 39 07

immoneuf@imax.fr



Hauts-de-Seine Habitat
45 rue Paul-Vaillant Couturier
92300 Levallois-Perret
hautsdeseinehabitat.fr

