

— Une co-promotion —



CLICHY – **RÉSIDENCE PRIVILÈGES**

UN NOUVEL ART DE VIVRE
AUX PORTES DE PARIS





Mairie de Clichy à 7 min* à pied



Parc Roger Salengro à 13 min* à pied



Boulevard Victor Hugo à 8 min* à vélo

UN AVENIR RADIEUX SE DESSINE AU SEIN D'UNE VILLE DYNAMIQUE

**Dans le prolongement du 17^e arrondissement,
Clichy est aujourd'hui l'une des villes les plus attractives des Hauts-de-Seine.**

La commune profite d'une offre de transports en commun particulièrement développée : RER, métro, tramway, bus, Transilien... sans oublier la nouvelle ligne 14** récemment inaugurée, facilitant ainsi la mobilité de tous les habitants.

Fort de cette excellente desserte, le territoire Clichois se modernise. De nouveaux écoquartiers s'érigent tandis que les bords de Seine sont requalifiés pour y créer d'agréables promenades piétonnes. Le patrimoine historique et les 45 hectares d'espaces verts sont valorisés pour atteindre l'accord parfait entre modernité et qualité de vie préservée.

Résider à Clichy, c'est la promesse d'un art de vivre riche en animations.

VIVRE EN CENTRE-VILLE, LE PRIVILÈGE D'UN QUOTIDIEN ÉPANOUI

**La résidence Privilèges s'inscrit dans la continuité du pont de Clichy
et des quais de Seine, au cœur de la vie citadine.**

Cette adresse prisée s'illustre à travers les commerces et les services de qualité directement accessibles à pied : boulangerie, boucherie, pharmacie, supermarchés... Toujours sans utiliser la voiture, les parents peuvent accompagner les enfants à la crèche ou à l'école tandis que les grands se rendent au collège ou au lycée.

Toute l'année, les familles disposent d'une offre de loisirs variés. Qu'il s'agisse de pratiquer des activités sportives à la piscine Gérard Durant ou au gymnase Racine, emprunter un livre à la médiathèque Jean d'Ormesson ou même profiter des expositions au centre d'art contemporain du Pavillon Vendôme, petits et grands peuvent s'épanouir et se découvrir des passions.

Une promenade au Parc Roger Salengro apporte enfin
une note de nature très appréciée.



Bords de Seine à 5 min* à pied



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE SUBLIMÉE PAR LA LUMIÈRE

—

Depuis le boulevard Jean Jaurès, la résidence Privilèges s'érige en parfaite harmonie avec son environnement et se distingue par son écriture sobre et moderne.

Au centre de la façade, l'entrée de la résidence est marquée par un porche s'ouvrant sur une voie nouvelle qui mène au second bâtiment.

La qualité des matériaux et la conception soignée des lignes séduisent dès le premier regard. L'élégance de la pierre grise et les teintes blanches lumineuses s'illustrent en soubassement et en façade.

La composition est rythmée par des balcons et leurs discrets garde-corps en métal laqué ton champagne. Le dernier étage est quant à lui traité avec un matériau rappelant le zinc au ton gris clair, et animé de fines lucarnes au design épuré.

|| *Le parti architectural pour aborder le programme consistait à travailler dans la continuité et avec le respect du lieu. L'espace investi par le projet a été considéré non pas comme un « espace à consommer » mais un « lieu à partager ». En restant très proche du contexte, de nouvelles formes et de nouveaux espaces sont créés.*

Le bâtiment est conçu pour à la fois être visible et se fondre dans l'environnement par une insertion naturelle dans le futur contexte paysagé. La disposition des volumes en séquences crée des rythmes et permet de décomposer la lecture du bâtiment. La percée sur cœur d'îlot aménagé maintient ainsi le dialogue visuel entre voie publique et jardin intérieur.

Et inversement l'aménagement du cœur d'îlot permet de traiter ainsi le rapport des différentes composantes volumétriques et urbaines par la création d'une circulation douce traversant le site. ||

Sretchko MARKOVIC : 163 Ateliers
Architecte



APPRÉCIER UN BIEN-ÊTRE ABSOLU

—
**La résidence Privilèges dévoile des appartements du 2 au 5 pièces
pensés pour vous garantir confort et intimité.**

Le séjour et sa cuisine ouverte composent une pièce principale chaleureuse,
harmonieusement prolongée par une terrasse, une loggia
ou un balcon propice à la détente. Les suites parentales distillent calme et sérénité.
Les belles hauteurs sous plafonds magnifient les espaces de vie.

Quelques appartements évolutifs disposent d'une pièce en plus,
idéale pour aménager un bureau ou un dressing, offrant ainsi de multiples
possibilités pour répondre à tous les modes de vie.



S'ÉMERVEILLER DÈS L'ENTRÉE DE LA RÉSIDENCE

La résidence Privilèges est composée de deux halls d'entrée, décorés par l'architecte d'intérieur Sophie Laroche.

Quetzal, le premier hall, prend place sous le porche accessible depuis le boulevard Jean Jaurès.

Cotinga, le second hall, est accessible depuis la voie nouvelle traversant la résidence et s'imprègne de la quiétude du cœur d'îlot.

Ils s'ouvrent tous deux sur un espace lumineux et accueillant, mis en valeur par des matériaux soigneusement associés.

La décoration mêle le bois et le carrelage, conférant le standing contemporain des lieux.

DES PRESTATIONS DE STANDING POUR UN CONFORT INÉGALABLE

Des prestations qui embellissent durablement le quotidien.

- Les menuiseries extérieures sont en bois-aluminium et les volets roulants aluminium sont électriques.
- L'élégant parquet au sol se décline dans toutes les pièces de vie.
- Les salles de bains et les salles d'eau se parent d'un élégant carrelage et de faïence à hauteur d'huisserie, tandis que le meuble vasque s'agrémentent d'un miroir suspendu.
- Les salles de bains sont équipées d'un radiateur sèche-serviettes.
- En sous-sol, vous pouvez stationner votre véhicule en toute tranquillité.
- La résidence compte un local clos et sécurisé pour entreposer votre vélo.
- L'accès aux immeubles est contrôlé par digicode, vidéophone et badge Vigik®. Les appartements, quant à eux, sont protégés par une porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P**.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

La certification NF Habitat HQE est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, Cogedim, Serpi et Sofinim répondent à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique et acoustique, durabilité et services aux acquéreurs.

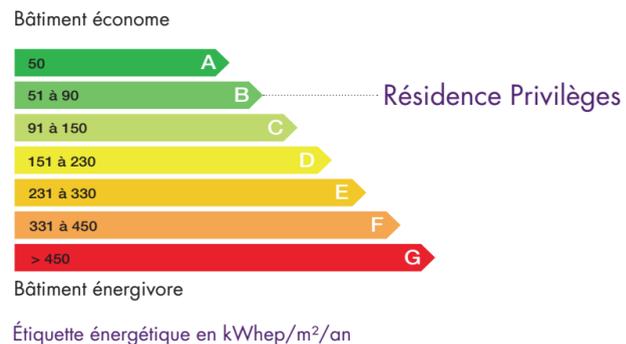
La certification NF Habitat HQE constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

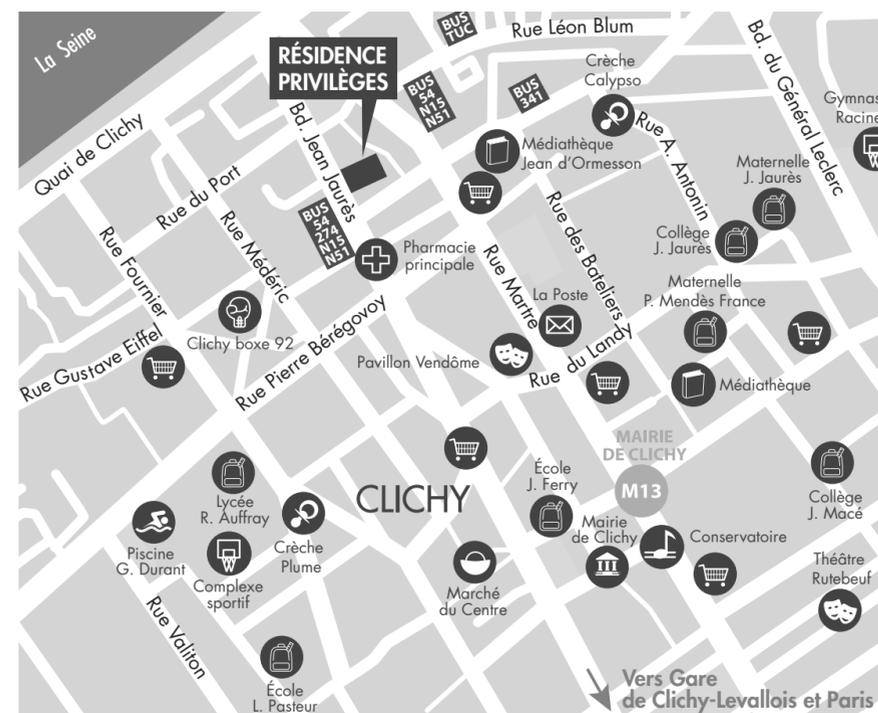


Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- d'un confort optimisé au quotidien
- de réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- d'une garantie patrimoniale à terme



LE PLAISIR RETROUVÉ DE SE DÉPLACER FACILEMENT



RÉSIDENCE PRIVILÈGES
130-132 boulevard Jean Jaurès 92210 Clichy

SITUATION ET DESSERTES

EN VOITURE

- À 9 min* de Paris - Porte de Clichy pour rejoindre le boulevard périphérique
- À 16 min* de l'A86 pour rejoindre l'A15 en 8 min*

EN MÉTRO, TRAIN OU RER

- À 6 min* à pied de la station de métro ligne 13 Mairie de Clichy permettant de rejoindre Paris - Saint-Lazare en 10 min*
- À 7 min* à vélo de la nouvelle ligne 14, inaugurée à la gare de Clichy Saint-Ouen pour rejoindre Paris - Saint-Lazare en moins de 10 min**
- À 5 min* à vélo de la gare SNCF Clichy-Levallois (ligne L) permettant de rejoindre Paris - Saint-Lazare et La Défense en 7 min*
- La gare Saint-Ouen RER C pour rejoindre la Porte Maillot en 8 min* à vélo

EN BUS

- À 2 min* à pied de la ligne 274 pour rejoindre la gare SNCF Clichy-Levallois
- À 2 min* à pied de la ligne 54 pour rejoindre le RER C, le métro 13 et 4 ainsi que le Tramway T3b à Porte de Clichy

À VÉLO

- À 10 min* à pied d'une station Vélib'

Sources : *Google Maps. **Societedugrandparis.fr. Crédit photos : Philippe Moulu.

Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Scenesis.

Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire.
Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30000000 € - RCS Paris 054 500 814 - SERPI - RCS Paris 394 133 144 - 38 avenue Hoche, 75008 Paris.
SOFINIM PARTICIPATIONS - 162 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine - RCS 800 517 567 Nanterre. Document non contractuel. Réalisation : GRENADINES - 03/2021.

