

Une résidence élégante

au calme d'un jardin



**À THIAIS**  
BEAUX ACCORDS

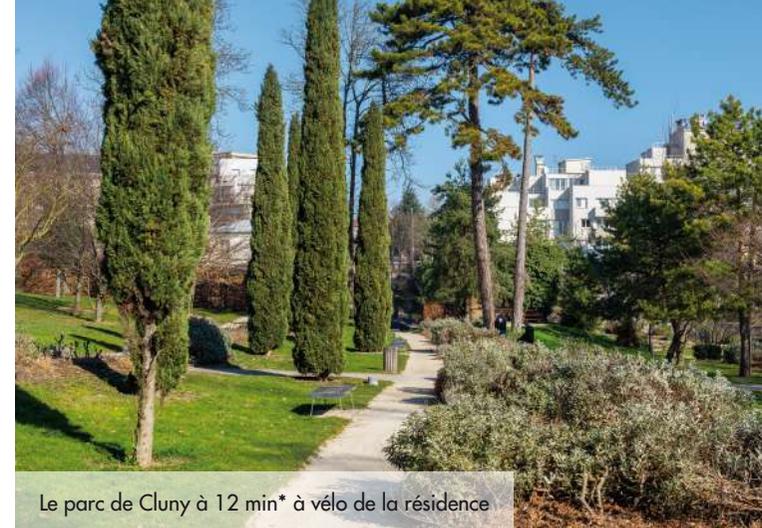


**VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE**



# THIAIS UNE VILLE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE TOURNÉE VERS L'AVENIR

À seulement 6 km\* de la Porte d'Italie, au cœur du Val-de-Marne, Thiais rayonne de ses multiples atouts. Premier pôle commercial d'Europe au travers des centres commerciaux Belle Épine et Thiais Village, la ville s'inscrit naturellement dans la perspective du Grand Paris grâce à une connexion multimodale et à la présence de nombreux bassins d'emplois (Orly, Rungis). Orientée vers la culture et le sport, Thiais a su aussi préserver un centre-ville au charme authentique, offrant un cadre de vie idéal et recherché.



Le parc de Cluny à 12 min\* à vélo de la résidence



L'Académie des Arts à 8 min\* à vélo de la résidence

## La nature et les commerces à l'unisson

- Thiais dévoile un environnement naturel préservé avec près de 35 hectares de parcs et jardins, idéal pour les loisirs en famille.
- Le centre-ville séduit par ses rues animées de commerces et ses marchés hebdomadaires, pour satisfaire tous les besoins.
- Riche de sa diversité, la commune propose une vie culturelle et sportive variée avec le conservatoire de musique ou le Palais Omnisports.

## Une adresse pratique

- La résidence se trouve à moins de 10 min\* à pied de nombreux commerces, dont le centre commercial Belle Épine qui compte plus de 200 boutiques et un complexe de cinéma.
- À moins de 15 min\*, petits et grands profitent du Parc Interdépartemental des Sports Paris Val-de-Marne pour pratiquer leurs disciplines favorites.
- Crèches et établissements scolaires sont facilement accessibles à pied ou en bus.

## Au cœur du Grand Paris

- Desservie par de nombreuses lignes de bus et le tramway T7, la ville offre un large choix de transports pour faciliter vos trajets quotidiens.
- La commune bénéficie d'un emplacement stratégique, en prise directe avec l'aéroport d'Orly et le Marché d'Intérêt National de Rungis.
- Le prolongement de la ligne 14 du métro à l'horizon 2024\* et l'arrivée prochaine du tramway T9 offriront une connexion supplémentaire vers la capitale.

## Votre quotidien en toute simplicité



BEAUX ACCORDS  
UNE RÉSIDENCE  
VERDOYANTE  
À L'ARCHITECTURE  
RAFFINÉE

La réalisation prend place dans un décor soigné où la nature a une place de choix. En cœur d'îlot, une jolie placette pavée complète les espaces paysagers, offrant un véritable écrin de verdure à tous les appartements.

Accessible depuis l'avenue du Luxembourg et entièrement close et sécurisée, la résidence dévoile trois bâtiments à taille humaine qui s'intègrent parfaitement dans l'environnement urbain et dont les lignes élégantes sont sublimes par des matériaux de qualité.



### L'élégance Art Déco

- La résidence séduit par une silhouette singulière au charme intemporel et met en scène des détails architecturaux soignés.
- L'ensemble est rythmé par les modénatures et l'alternance de beaux matériaux tels que la pierre agrafée.
- Les garde-corps gris anthracite en serrurerie associés aux teintes claires et lumineuses des enduits soulignent le caractère emblématique de cette réalisation de standing.

### Des appartements entourés de jardins

- Depuis l'avenue du Luxembourg, un large porche double hauteur dévoile une percée visuelle sur le cœur d'îlot paysager, soigneusement agrémenté de bancs et d'espaces de détente.
- Une venelle piétonne relie chaque bâtiment et révèle des jardins généreusement fleuris et arborés de diverses essences à contempler en toute saison.
- Les façades sont ponctuées de balcons et terrasses qui viennent surplomber le jardin intérieur pour plus de tranquillité.

# BEAUX ACCORDS DES APPARTEMENTS SPACIEUX DÉDIÉS À VOTRE CONFORT

Véritable signature Cogedim, les espaces extérieurs de la résidence Beaux Accords sont autant valorisés que les volumes intérieurs et laissent entrevoir des vues dégagées sur le cœur d'îlot paysager. Chaque appartement a été conçu minutieusement pour s'adapter aux envies de tous et offre une liberté d'agencement pour une qualité de vie unique.

## Des espaces à vivre en toute intimité

- Cette nouvelle adresse propose des appartements déclinés du studio au 5 pièces, aux prestations de qualité.
- Un vaste séjour gagne en volume grâce à sa cuisine ouverte ; il devient un lieu chaleureux où famille et amis se retrouvent autour d'un repas.
- Certaines chambres sont aménagées en suites parentales avec salle d'eau attenante pour une qualité de vie au quotidien.



## Prolonger la vie vers l'extérieur

- La plupart des appartements disposent d'un bel espace extérieur, pour des moments privilégiés toute l'année.
- En rez-de-chaussée, des logements profitent d'un jardin privatif clos, offrant jusqu'à 90 m<sup>2</sup> de bonheur en toute intimité.
- Dans les étages, les généreux balcons et les terrasses allant jusqu'à 68 m<sup>2</sup> dessinent la façade avec style et prolongent le séjour avec de belles vues sur le cœur d'îlot paysager.

## Des prestations intérieures de qualité

- Chape isophonique pour garantir une meilleure isolation.
- Double vitrage isolant et volets roulants.
- Parquet stratifié dans les entrées, séjours et chambres.
- Carrelage au sol dans les pièces humides.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir, appliques lumineuses et d'un radiateur sèche-serviettes électrique.
- Faïence murale à hauteur d'huisserie dans les salles de bains et salles d'eau.



Illustration à caractère d'ambiance d'une résidence Cogedim

## Des intérieurs tournés vers la lumière

- L'agencement de tous les appartements a été pensé dans les moindres détails pour répondre à tous les styles de vie.
- Certains logements bénéficient d'une double exposition pour profiter d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.
- En privilégiant les grandes ouvertures, les vues se dégagent sur un décor reposant et la lumière naturelle s'invite à l'intérieur.



Exemple de hall décoré d'une résidence Cogedim

« L'accord parfait entre élégance et cadre naturel. »

## Concevons ensemble un logement qui vous ressemble !

**Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.**

Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m<sup>2</sup> à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



## Des entrées accueillantes

- Accessibles depuis l'avenue du Luxembourg, les halls de chaque bâtiment prennent place sous des porches traversants.
- Soigneusement décorés avec des matériaux de qualité, ils déclinent avec élégance les codes graphiques Art Déco de la résidence.
- Les suspensions décoratives jouent avec les miroirs et apportent une ambiance lumineuse contemporaine.

## Bien-être et sécurité

- Chauffage collectif au gaz.
- Résidence entièrement close et sécurisée.
- Porte palière blindée munie d'une serrure 3 points A2P\*.
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée.

Bâtiment économe



BEAUX ACCORDS

Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWhep/m<sup>2</sup>/an

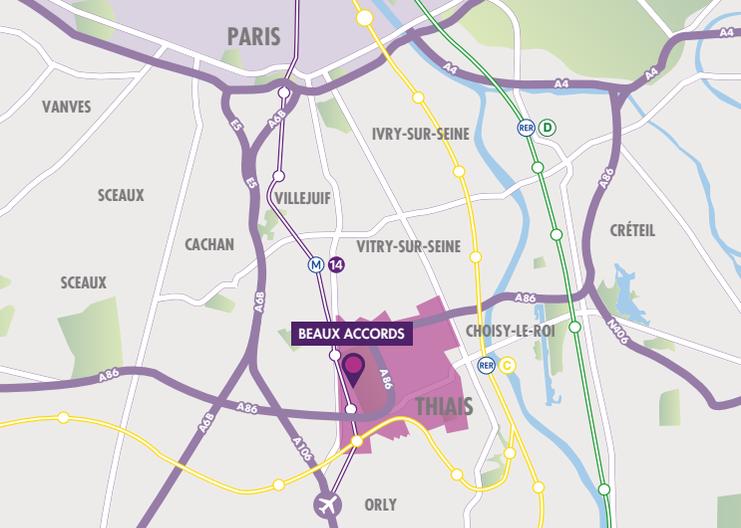
## L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

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

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

RT 2012





### EN VOITURE

- > À 3 min\* de l'A86 pour rejoindre la Porte d'Italie en 10 min\*
- > À 5 min\* de l'aéroport d'Orly par la D7
- > À 6 min\* du centre commercial Thiais Village

### EN BUS

- > À 4 min\* à pied de la ligne 103 arrêt « Cimetière Parisien de Thiais » pour rejoindre le RER C « Choisy-le-Roi » en 15 min\*

### EN MÉTRO

- > À 8 min\* à pied de la future station « M.I.N. Porte de Thiais » du métro ligne 14\* pour rejoindre La Défense en 30 min\* (à l'horizon 2024\*)

### EN TRAMWAY

- > À 3 min\* à pied du tramway T7 arrêt « Bretagne » reliant le métro ligne 7 station « Villejuif – Louis Aragon » en 6 min\*



## BEAUX ACCORDS

275-277 avenue de Fontainebleau  
et avenue du Luxembourg  
94320 Thiais



\*Sources : Google Maps, RATP, societedugrandparis.fr

Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 81400 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations : Illusio, Infime. 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. Crédits photos : Philippe Moulou, Fotolia. Conception et rédaction : ■illusio.fr

01 76 499 499 | [cogedim.com](https://www.cogedim.com)  
APPEL NON SURTAXÉ