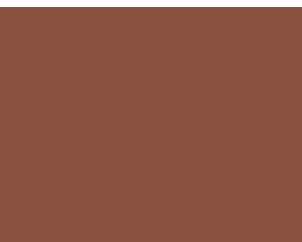


Place PUTEAUX du Théâtre



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



Des jeux de hasard, à la scène

Edifié en 1912, le Théâtre des Hauts-de-Seine fut d'abord un casino et ne prit le nom de théâtre qu'en 1965. Cette date marque le début d'une vie culturelle intense à Puteaux où spectacles lyriques et art dramatique, concerts et opérettes jalonnent le calendrier artistique. La programmation du Théâtre ravit aujourd'hui un large public qui dépasse les frontières de la ville ...



Autour du Théâtre, l'atmosphère conviviale d'un cadre de

La Défense côté village

Bien qu'elle soit l'une des trois villes fondatrices du premier quartier d'affaires d'Europe, Puteaux se distingue de ses voisines par sa singulière obstination à chanter la mémoire de son passé, dans l'un des ses plus beaux quartiers, situé en bord de Seine. Proche de La Défense, ses lampadaires à l'ancienne et ses rues villageoises jalonnées d'enseignes en ferronnerie ne cessent de surprendre et de charmer le promeneur.

Une ville en vert et bleu

Cette qualité de vie est aussi jalousement préservée par la proximité de la Seine. Sur l'Île de Puteaux, le parc Lebaudy accueille une roseraie, un parcours de santé en sous-bois et un kiosque à musique, comme les avant-postes du Bois de Boulogne, perceptible depuis la berge.

Joie de vivre

Vivre à Puteaux, c'est découvrir en toutes saisons et en plein centre ville des petits restaurants, c'est profiter du shopping tout proche du centre commercial "Les 4 Temps", et des spectacles



Vue de la Place des commerces.
Les prestations extérieures sont indicatives, se référer à la notice descriptive. Illustration à

parisiens du Théâtre de Hauts-de-Seine. Les familles ne s'y sont pas trompées. Nombreux sont ceux qui choisissent Puteaux pour la qualité de ses dessertes et la diversité de ses équipements.

L'Île de Puteaux, nature et loisirs...



La Défense, cinémas et boutiques



Esprit village d'un quartier préservé



vie authentique



caractère d'ambiance, non contractuelle.

Une adresse où il fait bon vivre

Entre le centre-ville et les bords de Seine, dans le cœur authentique de Puteaux, VINCI Immobilier décline l'esprit du vieux bourg au pied du Théâtre des Hauts de Seine, en réalisant "Place du Théâtre", un ambitieux projet conçu en concertation avec la commune.

Nouvelle place, nouveau quartier

"Place du Théâtre" apporte à la ville un souffle nouveau. Face à un parterre agrémenté de jeux d'eau qui dégage une trouée verte sur le boulevard Richard Wallace, de somptueuses grilles ouvragées annoncent la qualité de cet ensemble résidentiel et commercial.

Un village de commerces

Une vaste cour carrée entièrement dédiée aux piétons se distingue par ses clochetons et ses toitures à 4 pentes qui recréent l'ambiance conviviale d'un village. La place s'anime à l'ouverture de ses commerces, tous harmonieusement intégrés, avec leurs modénatures et leurs enseignes respectueuses de l'architecture.

Au milieu de la place, la ville envisage d'installer un manège à l'ancienne. L'horloge fixe le point de rendez-vous des mamans et des petits à l'heure des sorties des écoles Benoit Malon toutes proches. Une école maternelle et une école primaire jouxtent la Place du Théâtre.



Le boulevard Richard Wallace, trait-d'union entre Neuilly, Puteaux et le Bois de Boulogne.

Où le piéton est roi...

Habiter "Place du Théâtre", c'est redécouvrir le plaisir d'aller faire ses courses à pied, d'accompagner les enfants à l'école sans prendre sa voiture. C'est se rendre au théâtre aussi souvent que souhaité, sans s'inquiéter des temps de trajet. C'est retrouver le plaisir de la flânerie dans des rues piétonnes aux portes de La Défense !

L'âme d'un village...

Le parti-pris d'une architecture classique et traditionnelle organisée autour d'une nouvelle place commerçante, préserve l'esthétique villageoise alentour. Déployée le long de la rue Mars et Roty, la résidence Mathurins profite de l'animation commerçante du boulevard Richard Wallace et de la rue Jean Jaurès toute proche.

Déclinée en une harmonie de couleurs pastel, sa façade séquencée s'ouvre sur la ville, ou sur le calme d'une sente piétonne créée au cœur de ce nouvel ensemble immobilier. La hauteur des immeubles limitée à 4 étages sous combles, des toitures à deux ou quatre pentes en tuiles plates, ardoises ou zinc, des soubassements soulignés de joints creux ou agrémentés de modénatures, ou encore des lucarnes à frontons caractérisent cette belle facture.



Vue de l'immeuble Mathurins.

Les prestations extérieures sont indicatives, se référer à la notice descriptive. Illustration à

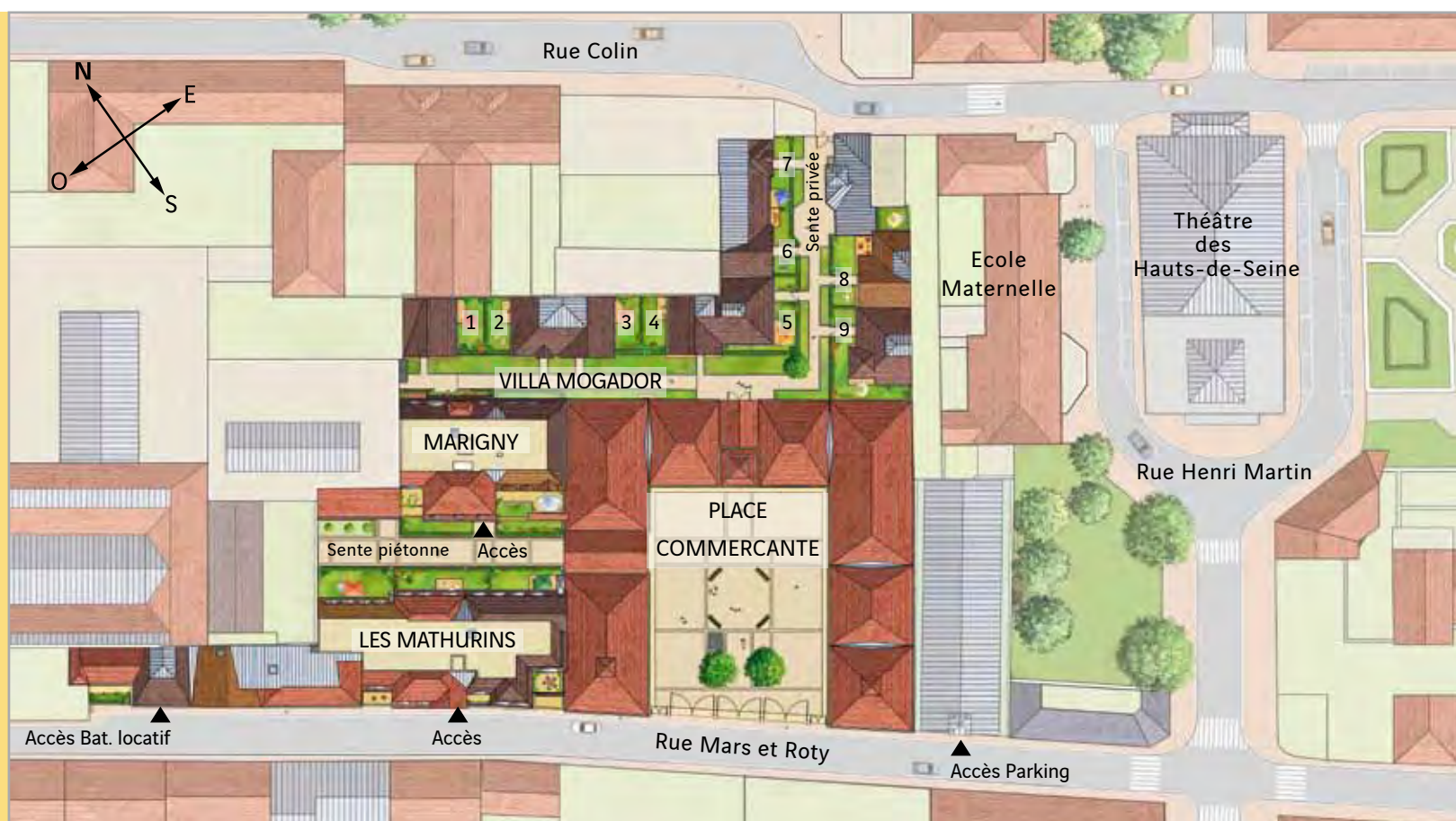


caractère d'ambiance, non contractuelle.

Balcons, loggias, ou terrasses...

La double porte qui marque l'entrée de la résidence est surmontée de balcons en oriels et encadrée d'une moulure raffinée. Les balcons, les loggias en retrait et les nombreuses baies vitrées laissent entrer la lumière dans les appartements orientés plein sud. Pour préserver l'esprit village, les volets battants en bois peint et les enduits aux tons clairs ont été choisis dans la palette des constructions alentour.





Plan masse indicatif, susceptible de modifications.
 Les prestations extérieures sont indicatives, se référer à la notice descriptive.
 Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle.

Un quartier à parcourir à pied

“Place du Théâtre” est délimité à l’est par la rue Henri Martin où se trouvent l’école maternelle Benoit Malon et le théâtre des Hauts-de-Seine. Au nord, de l’autre côté de la rue Colin, l’école primaire Benoit Malon est accessible à pied par la villa Mogador.

Afin de dédier tout l’espace aux piétons, l’accès aux emplacements de parking, publics et privés, situés en sous-sol, s’effectue à partir de la rue Mars et Roty. Un bâtiment à la charpente métallique qui n’est pas sans rappeler les pavillons de Baltard des anciennes halles de marchés Parisiens, en protège l’accès.



La situation idéale de l'immeuble Marigny permet à ses résidents de se rendre à pied à la place commerçante en traversant un porche de bel hauteur, puis aux écoles, ou de l'autre côté, au supermarché où un nouvel accès direct depuis cette nouvelle voie piétonne est envisagé.



Vue de l'immeuble Marigny.

Les prestations extérieures sont indicatives, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle.

Prendre de la hauteur

Ainsi relié directement au centre-ville, l'immeuble Marigny bénéficie du calme et de la sérénité d'une sente piétonne au cœur de la ville. Sa composition architecturale décline le parti-pris d'ensemble tout en mettant en valeur un volume vertical coiffé d'un élégant fronton. L'entrée est magnifiée par un portique recouvert d'une belle corniche. La toiture adopte un retrait au dernier étage pour libérer des terrasses plein ciel.

Un muret surmonté d'une grille délimite le cheminement piéton tout en préservant l'intimité des jardins privatifs et des appartements qui les prolongent.





Côté village, ma maison et mon jardin de ville

Passé le porche, une venelle piétonne privée bordée de pelouses conduit de la place commerçante et à la rue Colin. L'édification de 9 jolies maisons de 4 et 5 pièces compose la Villa Mogador, et confirme le caractère résidentiel du site en restituant l'atmosphère villageoise du vieux Puteaux. Chacune revêt dans son style



Vue de la Villa Mogador.

Les prestations extérieures sont indicatives, se référer à la notice descriptive. Illustration à

propre le caractère des belles maisons d'antan : jeux de volumes, enduits colorés, toitures revêtues de tuiles... Les encadrements de fenêtres et les joints creux en façade apportent leur touche de raffinement. Chacune est différente, en retrait derrière ses haies arbustives qui la préservent des regards.





caractère d'ambiance, non contractuelle.



Espaces et volumes

La conception des plans a fait l'objet de toutes les attentions. De beaux espaces de réception s'ouvrent sur des jardins privés, tandis que l'espace chambres, profite, au premier étage, du calme de la sente piétonne. Ces villas offrent le privilège d'une vie intime au cœur de la ville. Les prestations, à l'image de celles des résidences apportent confort et tranquillité.



Un engagement pour demain

VINCI Immobilier s'engage, en orientant ses projets résidentiels dans une démarche de développement durable. De la conception à la livraison, du gros-œuvre à la finition, les programmes respectent les réglementations des labels et normes, et répondent ainsi aux impératifs d'une construction responsable.



BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION*

Le label **BBC** certifie une consommation moyenne du bâtiment inférieure ou égale à 65 Kwh/an/m² hors œuvre net (pour la zone climatique H1a qui inclut la région Île-de-France). Il est une garantie d'innovation au service de l'environnement, de votre confort de vie et de la pérennité de votre patrimoine.

Pour satisfaire à ces critères énergétiques, "Place du Théâtre" sera dotée des équipements suivants :

- un double vitrage isolant thermique et phonique,
- une production d'eau chaude sanitaire collective par système Heliopac composé de capteurs solaires en toiture pour les bâtiments Mathurins et Marigny,
- une isolation des façades intérieures très performante...

*Démarche visant à l'obtention du label BBC, validée à l'achèvement de la résidence.

NF LOGEMENT, UNE GARANTIE SUPPLÉMENTAIRE

La certification NF Logement vous garantit une qualité technique pour votre qualité de vie:



Droit d'usage
n° NF 378 04 005

- Confort acoustique.
- Confort thermique et ventilation.
- Sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion.
- Accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Durabilité de l'ouvrage.
- Prédispositions liées aux équipements ménagers.

Des prestations haut de gamme

Intérieur, extérieur, le confort :

- Chape flottante isophonique
- Double vitrage
- Fenêtres et portes-fenêtres en bois
- Volets roulants électriques (commande individuelle et système de centralisation)
- Portes palières et portes intérieures hauteur 2,14 m
- Parquet dans les séjours, entrées, chambres et dégagements
- Faïence murale dans les salles de bains et salles d'eau, avec listel décoratif sur tous les murs et à hauteur d'huissierie
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- Baignoires en fonte et receveur de douche extra plat équipés de robinets thermostatiques
- Placards aménagés
- Chauffage par chaudière gaz

Une sécurité optimale :

- Accès aux halls de la résidence contrôlés par digicode
- Accès aux appartements commandés par vidéophone et système Vigik®
- Portes palières avec serrure de sûreté 5 points certifiées A2P**
- Eclairage des paliers par détecteurs de présence



Illustrations de précédentes réalisations VINCI Immobilier. Mobiliers non fournis.

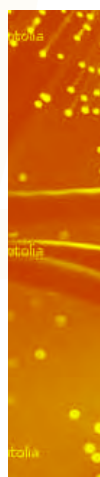


Des logements intelligents :

Chaque appartement et chaque maison seront équipés des technologies dédiées au confort.

- Grâce aux prises universelles, vous pourrez connecter dans chaque pièce vos appareils multimédia (ordinateurs, téléphones, chaînes Hi-fi et à partir du 3 pièces pour la télévision), selon votre choix.
- Et afin de permettre l'accès internet à très haut débit, tous les appartements seront précâblés en fibre optique.

Votre logement est équipé pour évoluer avec son temps !





En tramway T2

La station "Puteaux", accessible à pied, dessert la ligne La Défense - Porte de Versailles.

En bus

De nombreuses lignes desservent Puteaux en direction du centre de Paris et de la première couronne.

La desserte locale est assurée par les bus gratuits (541a et 541b) ainsi que par un petit train municipal pendant la saison d'été.

En métro

Ligne 1: la station Esplanade de La Défense rejoint le quartier des Champs-Élysées en un quart d'heure et le centre de Paris.

En RER A et train

La station La Défense Grande Arche (RER A et Transilien) relie La Défense au quartier de l'Opéra et à la gare Saint-Lazare en moins de 15 min.