

# via Serena

Saint-Cloud • Montretout

Sérénité absolue,  
au cœur de la ville.

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

Une réalisation de **VINCI**   
IMMOBILIER

# Face au bois de Boulogne, une colline à l'histoire prestigieuse

Sur la colline qui domine la rive gauche de la Seine, l'histoire de Saint-Cloud rivalise avec celle de Versailles. Ville royale, elle garde les traces d'un château dont le parc offre ses arbres centenaires et ses pelouses à la promenade. Elle cultive l'élégance d'une commune résidentielle, fière de son art de vivre empreint de quiétude.



*La colline de Saint Cloud*

Saint-Cloud bénéficie d'une situation idéale, entre deux grands espaces verts de l'ouest parisien : le parc du Domaine National et le Bois de Boulogne, pour le plaisir dominical des Clodoaldiens. Les bords de Seine aménagés accueillent de nombreux restaurants sur les péniches amarrées au pied de la colline. Les écluses, les îles et les rives de Seine forment un décor bucolique aux portes de Paris.



*L'Avenue de la République*

*La médiathèque*



*Des demeures traditionnelles et contemporaines*

Le charmant secteur de MONTRETOUT conjugue tous les atouts d'une adresse prisée : une position dominante qui dégager des vues panoramiques sur Paris, un environnement de belles demeures entourées de leur jardin et une situation idéale de centre-ville. C'est dire si les commerces, services et équipements scolaires et de loisirs sont facilement accessibles. Entre l'avenue de la République et la gare, "Via Serena" s'inscrit parmi les réalisations haut de gamme parfaitement intégrées dans cet environnement prestigieux.

Un environnement unique  
entre la Seine et le Parc



# Une composition architecturale contemporaine

Au calme de la rue Alexandre Coutureau, "Via Serena" arbore son élégante silhouette rythmée par les éléments décoratifs d'une façade épurée : volutes et arabesques en ferronneries ouvragées, balcons filants en verre, failles éclairant les paliers des appartements, long bandeau surplombant le rez-de-chaussée dédié aux commerces, à la

manière d'un portique... L'alliance judicieuse de la pierre traditionnelle et de matériaux composites innovants lui confèrent une forte personnalité. De belles terrasses surmontées de leur pergola prolongent les appartements en attique.



Dans la transparence d'une grille de ferronnerie, en harmonie avec les ornements architecturaux des façades, se devine un cheminement intérieur.



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



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

## Une position dominante vers la capitale

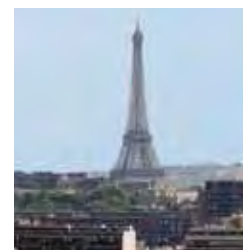
Coté jardin, certains résidents profiteront, depuis leur balcon, de vues sur les jardins environnants et sur les toitures d'ardoise à la Mansart des belles propriétés voisines.

Depuis les terrasses plein ciel, le regard embrasse un panorama unique sur la capitale : la Seine, les frondaisons du Bois de Boulogne ou la Tour Eiffel...

*La Butte Montmartre*



*La Tour Eiffel*



*La Tour Montparnasse*



# Une intégration réussie



Plan masse indicatif, susceptible de modifications.  
Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

# Sérénité absolue au

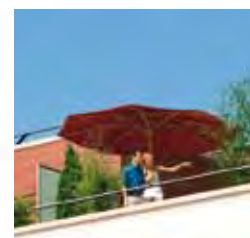
**Passé le porche, une allée paysagère vous accompagne jusqu'à l'entrée de votre immeuble.**

Côté rue, les appartements orientés Sud/Ouest profitent d'une belle lumière tout au long de la journée.

Côté jardin, la façade laisse libre cours à un jeu de balcons et de terrasses dans une composition dynamique et variée.

La plupart des appartements ouvrent sur des espaces verts intérieurs et certains dans les étages les plus élevés profitent de vues exceptionnelles jusqu'à la Tour Eiffel...

Dissimulés dans la végétation de la résidence, les appartements situés en rez-de-chaussée se prolongent de jardins privés au calme de cette nature en plein cœur de ville.



# cœur de Saint-Cloud



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

E. DEBON 2017

En limite de propriété, un joli bassin de pierre a été conservé en mémoire du passé, pour le plus grand plaisir des résidents.





## Des appartements ouverts à la lumière

Le bien-être et l'élégance ont guidé la réalisation de "Via Serena" : des appartements bien agencés et aux volumes généreux, des plans qui favorisent l'orientation des vues et l'ensoleillement, des séjours qui intègrent de belles cuisines ouvertes pour plus de convivialité.

Du studio au 5 pièces duplex, les 45 appartements de "Via Serena" ont été conçus pour vous apporter confort intérieur et sécurité.



# Variété des volumes à habiter



Vue d'un appartement.  
Les prestations intérieures sont indicatives, se référer à la notice descriptive.  
Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle.  
Mobilier non fourni.

# Des prestations haut de gamme

Intérieur, extérieur, le confort :

- Chape flottante isophonique
- Double vitrage
- Fenêtres et portes-fenêtres à double profil bois et aluminium
- Volets roulants aluminium 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
- WC suspendus avec mécanisme encastré
- Placards aménagés avec choix de coloris pour les façades
- Chauffage électrique individuel par radiateur aluminium à chaleur douce

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\*\*
- Allumage des paliers par détecteurs de présence

Des logements intelligents :

Chaque appartement de "Via Serena" sera équipé des technologies dédiées au confort et aux économies d'énergie.

- 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.
- Sur l'écran de contrôle domotique, vous pourrez piloter facilement vos éclairages, vos volets roulants et votre chauffage.
- 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 !



# 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/m<sup>2</sup> 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, "Via Serena" 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
- une isolation des façades intérieures et extérieures très performante...

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

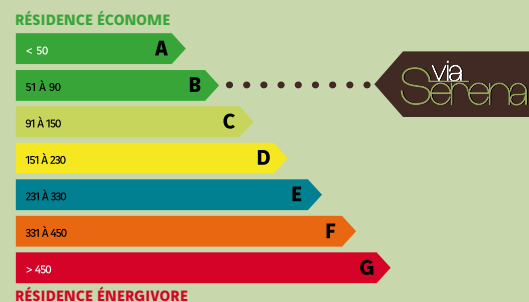
## NF LOGEMENT DÉMARCHE HQE

Pour satisfaire aux enjeux environnementaux de demain, VINCI Immobilier a fait le choix d'inscrire dès aujourd'hui "Via Serena" dans la démarche NF Logement Démarche HQE.

Cette certification vous garantit une qualité technique pour votre qualité de vie :

- 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.

## ETIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.



LOGEMENT  
Droit d'usage  
n° NF 378 04 005



# Des transports facilités

via  
Serena  
Saint-Cloud • Montretout  
10, rue Alexandre Coutureau

## En tramway (T2 vers La Défense / Porte de Versailles) :

Les stations "Les Milons" et "Parc de Saint-Cloud" à moins de 10 minutes\*\* de la résidence.

## En métro :

Ligne 9 (station Pont de Sèvres)

Ligne 10 (station Boulogne - Pont de Saint-Cloud)

## Par le train :

La gare de Saint-Cloud à 300 m de "Via Serena" dessert, par le réseau Transilien, La Défense et le centre de Paris (gare Saint-Lazare) en 15 minutes\*\*.

## Par le bus :

De nombreuses lignes de bus relient Saint-Cloud à Paris et aux communes limitrophes, via les réseaux de bus de l'Île-de-France. Les lignes 160 (Nanterre Préfecture / Pont de Sèvres) et 360 (Hôpital de Garches / La Défense) se trouvent à 3 minutes\*\* de la résidence.

\*\* Temps indicatif sources RATP



# Des commerces de proximité



Avenue de la République



## LA QUALITÉ EST NOTRE SIGNATURE

Aujourd'hui, VINCI Immobilier imagine les villes de demain. **Des villes durables, respectueuses de l'homme et de son environnement**, où la qualité de vie se partage, pour le bien-être de tous.

Vouloir bien vivre est un désir légitime auquel nous répondons avec passion en créant bien plus que des appartements, **de véritables espaces de vie**, harmonieusement intégrés à leur environnement.

Grâce au savoir-faire de nos **350 collaborateurs** et à la qualité du dialogue instauré avec nos différents partenaires, nous menons à bien tous les projets.

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
**InterPromotion** Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**VINCI**   
IMMOBILIER