

MAISONS-ALFORT - **ESPRIT 30**

# UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET RECHERCHÉE AU CŒUR DU GRAND PARIS



## UNE COMMUNE ATTRACTIVE DU VAL-DE-MARNE VERDOYANTE ET CONVIVIALE

À seulement 4 kilomètres\* de Paris, Maisons-Alfort offre un cadre de vie privilégié et agréable au quotidien. Notamment grâce à ses 75 hectares d'espaces verts ouverts au public et à ses bords de Marne aménagés.

La ville réserve aussi de belles surprises architecturales qui témoignent de son passé prestigieux : le Musée Fragonard, le Château Gaillard et son orangerie et le Fort de Charenton.

Tournée vers l'avenir, la commune se veut toujours plus accueillante en multipliant les initiatives pour s'embellir durablement et rendre la vie plus douce à ses habitants. Son environnement est en grande partie composé d'espaces verts dont ceux du grand Parc du « Vert-de-Maisons » aménagé à l'emplacement d'une des plus grandes imprimeries de France.

Maisons-Alfort détient en effet le label « Ville Fleurie 4 fleurs » depuis 2002 et s'est vue décerner la Fleur d'Or en 2010 et 2016.

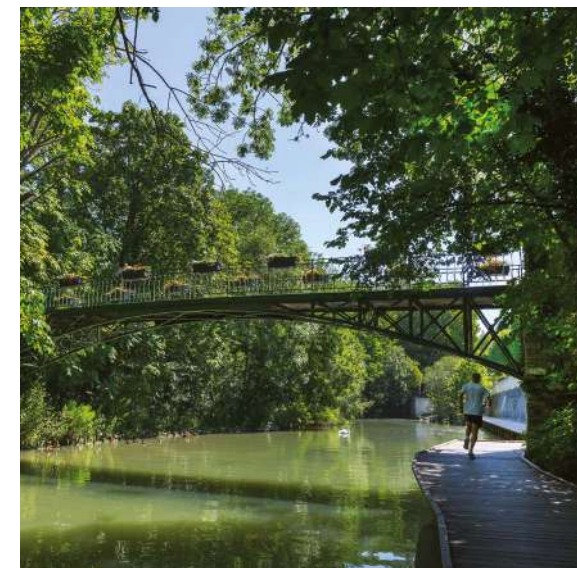
Un véritable art de vivre proche de Paris grâce à sa proximité aux grands axes routiers tels que l'A4 et l'A86 et aux transports en commun. La ville dispose de deux gares RER D, de 3 stations sur la ligne 8 du métro et de nombreuses lignes de bus.



Parc du « Vert-de-Maisons » à 4 min\* à vélo de la résidence



Hôtel de ville à 6 min\* à vélo de la résidence



Ile de Charentonneau à 16 min.\* à vélo de la résidence

## LE PRIVILÈGE DE LA PROXIMITÉ POUR UNE VIE PLUS DOUCE

C'est au sud de la ville que Cogedim a pensé sa nouvelle réalisation, Esprit 30. La résidence se dévoile au cœur du quartier des Petites Haies, caractérisée par une évolution résidentielle de qualité, propice à la vie quotidienne.

À quelques pas seulement, se situe la gare RER D « Le Vert-de-Maisons » et bientôt la ligne 15 du Grand Paris, à l'horizon 2025 qui permettra de rejoindre Pont de Sèvres en 23 minutes\*.

Face au Square Dufourmantelle, cité-jardin des années 30 inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, elle bénéficie aussi d'un emplacement idéal pour se ressourcer au calme du grand parc municipal.

À quelques minutes\* à pied, vous accéderez aux écoles maternelles et au groupe scolaire Jules Ferry.

Ville appréciée des familles, Maisons-Alfort propose aussi des équipements sportifs : stade et gymnase Hébert, centre aquatique, mini-golf... ne sont que quelques exemples qui font le plaisir de ses habitants.

### Proche de tout, proche de vous...



## L'ÉLÉGANCE DE L'ART DÉCO AU GOÛT DU JOUR

Reposant sur un grand savoir-faire, la résidence dévoile une élégante architecture d'inspiration Art Déco, ponctuée de notes contemporaines.

En écho au Square Dufourmantelle tout proche, ses deux bâtiments à taille humaine empruntent les principaux codes des constructions des années 1930 : hall d'entrée double hauteur, pureté des lignes, rotonde ainsi qu'une façade rythmée par des fenêtres d'angle et des balcons.

Rigoureusement sélectionnés pour leur qualité et leur pérennité, les matériaux utilisés se déclinent dans une belle harmonie de couleurs nuancées. La résidence séduit grâce à une silhouette singulière au charme intemporel et met ainsi en scène des détails architecturaux soignés.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

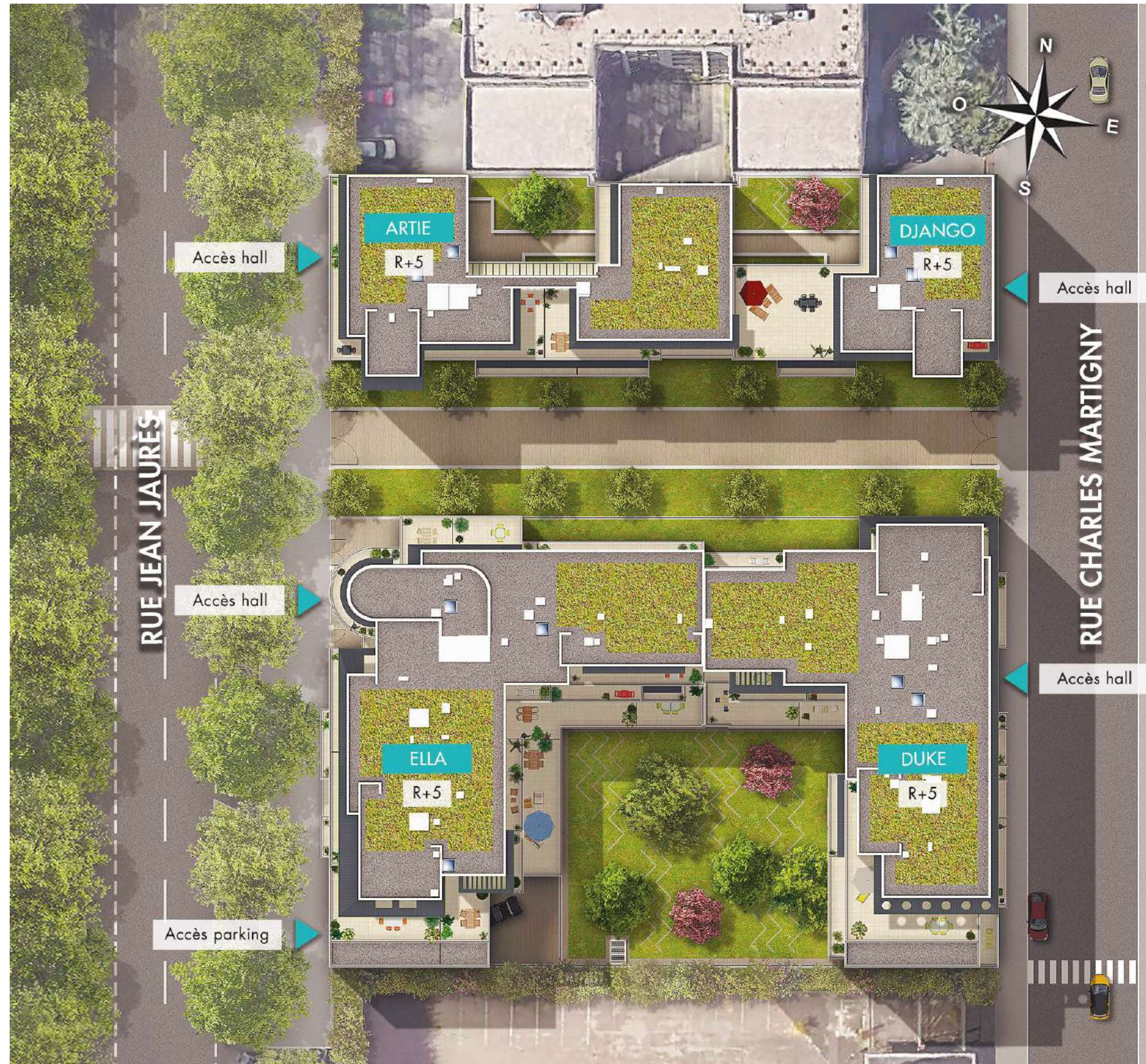
// Nous avons souhaité nous inspirer de ce style Art Déco pur et intemporel pour la volumétrie et l'esprit de cette opération.

L'ensemble des quatre halls se compose autour d'un futur mail planté et de jardins intérieurs. Les linéaires des bâtiments ont été fractionnés en séquences verticales et horizontales, afin de garantir à l'ensemble une échelle humaine et d'assurer la variété des façades.

Le soubassement sur 2 niveaux a permis de traiter des halls d'entrée scéniques en double hauteur. Un élément, en rotonde, forme un signal qui marque le caractère de ce projet. //

**Agence Jenny & Lakatos - Carole Jenny**





## RESPIRER POUR MIEUX SE RESSOURCER

La résidence offre un cadre de vie harmonieux grâce aux différents aménagements paysagers soigneusement conçus dans l'esprit des années 30 et perceptibles depuis les balcons et terrasses.

En cœur d'îlot, le jardin contemplatif se pare au sol d'un tapis de trèfles et d'arbres en cépée conçus comme des sculptures végétales. Cette composition verdoyante se poursuit au nord avec deux patios qui composent des espaces dégagés et lumineux.

Le parvis d'entrée rue Jean Jaurès se compose d'un dallage de pierre calcaire naturelle formant un graphisme de lignes brisées et affirme dès l'entrée les intentions paysagères.

Le mail public planté assure quant à lui une continuité visuelle avec le Square Dufourmantelle en vis-à-vis et offre ainsi aux résidents des vues verdoyantes dans la continuité de l'ambiance paysagère souhaitée.

Esprit 30 est bien plus qu'une réalisation immobilière et prend part dans un futur nouveau quartier à vocation résidentielle.

## LE MOT DU PAYSAGISTE

// Le projet paysager s'attache à offrir un cadre de vie harmonieux aux résidents ainsi qu'aux piétons. Les aménagements proposés s'appuient sur un tapis végétal tramés de motifs minéraux qui répondent à une esthétique Art Déco des années 30 en référence au Square Dufourmantelle.

Les jardins en cœur d'îlot composent un ensemble verdoyant perceptible depuis les logements et les immeubles qui les jouxtent et dont les occupants pourront jouir visuellement depuis les étages et les terrasses. //

Agence Symbiosis



## PRENDRE DE LA HAUTEUR ET PROFITER DE VUES REPOSANTES

---

**Pouvoir apprécier le confort de chez soi aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, un privilège quotidien au sein de la résidence.**

Une grande majorité des appartements proposés dispose d'un espace extérieur pour de jolis instants en famille ou entre amis dès les premiers rayons du soleil.

Les balcons et terrasses sont pensés et conçus comme un lieu de vie à part entière. La plupart sont bien orientés et offrent de belles vues sur le jardin en cœur d'îlot et sur le mail public planté et, aux étages supérieurs, des panoramas dégagés sur la ville et ses alentours.

Quelques privilégiés ont la chance de profiter de vastes terrasses en attique.

## DES APPARTEMENTS LUMINEUX OÙ CONFORT RIME AVEC DESIGN

Conçus avec le plus grand soin, les appartements se déclinent du studio au 5 pièces aux prestations de standing.

Les espaces intérieurs sont bien pensés et garantissent ainsi un confort au quotidien. Parquet chaleureux dans les pièces de vie et carrelage dans les pièces d'eau, belles ouvertures sur l'extérieur, toutes les conditions sont réunies pour que vous vous sentiez immédiatement bien chez vous.

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



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

En plus de bénéficier des dernières innovations en termes d'isolation, de sécurité et d'économie d'énergie, chaque appartement de la résidence Esprit 30, profite du meilleur choix de prestations, sélectionnées avec le plus grand soin par Cogedim.

- Un élégant parquet se décline dans l'entrée, le séjour et les chambres tandis qu'un carrelage de qualité habille les pièces humides.
- Les salles de bains se parent de faïence à hauteur d'huissier et sont dotées d'un meuble vasque avec rangement, d'un miroir et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Une chape isophonique et un chauffage urbain par géothermie assurent le bien-être des résidents en toutes saisons.
- Les accès à la résidence sont contrôlés par digicode, vidéophone et badge Vigik. Quant aux appartements, ils sont tous pourvus d'une porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P\* pour encore plus de sérénité.

## DES HALLS SOIGNEUSEMENT DÉCORÉS POUR UNE BELLE ENTRÉE EN MATIÈRE

La conception des halls d'entrée assure la continuité avec l'esprit Art Déco et l'élégance des façades de la résidence.

Au premier regard, la singularité des halls se caractérise par un sol effet marbre intense qui dessine le cheminement des résidents et visiteurs. Aux murs, des élégants carreaux de céramique avec un léger relief reproduisent l'aspect mosaïques et offrent ainsi une touche chic et contemporaine.

Le mobilier imaginé et dessiné reproduit les codes de l'ambiance Art Déco des années 30. Des appliques de couleur or et des suspensions pensées telle une structure en verre transparent, intégrant un abat-jour en tissu plissé, viennent quant à elles sublimer les halls d'entrée.



## UNE ADRESSE STRATÉGIQUE AU CŒUR DU GRAND PARIS

### L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

La certification **NF Habitat** est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, nous répondons à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et services aux acquéreurs.

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

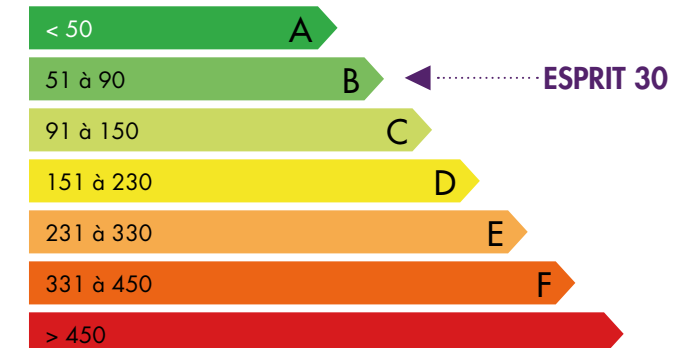


**RT 2012**

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier. Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement c'est aussi bénéficier :

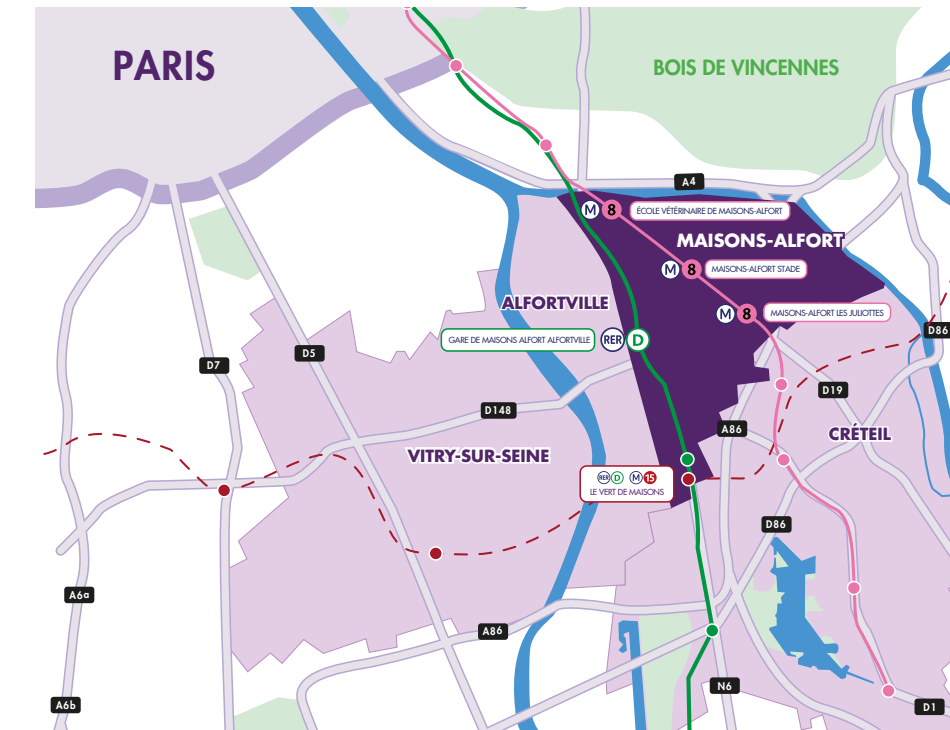
- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme

Bâtiment économe



Bâtiment économe

Étiquette énergie en kWhep/m²/an



### SITUATION ET DESSERTES

#### EN VOITURE

- À 12 min\* de Paris - Porte de Bercy (par l'A4)
- À 20 min\* de l'aéroport de Paris-Orly (par l'A86)

#### EN RER

- Gare « Le Vert-de-Maisons » (RER D) à 5 min\* à pied permettant de rejoindre Gare de Lyon en 10 min\*

#### EN MÉTRO

- Station « Créteil Université » (métro ligne 8) à 5 min\* en voiture permettant de rejoindre Bastille en 23 min\*

#### ET DEMAIN ?

- À l'horizon 2025, Gare « Le Vert-de-Maisons » (métro ligne 15) à 5 min\* à pied permettant de rejoindre Pont de Sèvres en 23 min\*

**ESPRIT 30**  
14-18 rue Charles Martigny  
94 700 Maisons-Alfort



\*Sources : Google Maps / RATP et societiedugrandparis.fr, horizon 2025 annoncé au 08/09/21. COGEDIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 €. Siège social : 87 Rue de Richelieu - 75002 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 - SIRET : 054 500 814 000 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation : illusio et Agence Jenny & Lakatos - Carole Jenny. Crédits photos : Philippe Moulou. Conception et rédaction : ■ illusio.fr - 09/2021. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



