

PUTEAUX



Demeure
V I C T O R I N E

Le raffinement d'une architecture victorienne
sublimée par un jardin central luxuriant





Demeure

VICTORINE

UN NOUVEL ART DE VIVRE SE DESSINE, AU CŒUR DES HAUTS-DE-SEINE

Bercée par la Seine, Puteaux se révèle à la fois authentique, attractive et ressourçante.

Découvrez le charme de ses maisons en meulière, son centre-ville animé de nombreux commerces ainsi que son dynamisme, incarné par le quartier d'affaires de La Défense.

C'est en s'inspirant des nombreux atouts qu'offre la ville, mêlant subtilement effervescence urbaine, architecture de caractère et nature verdoyante, que Cogedim a conçu Demeure Victorine. Une résidence d'inspiration victorienne dont le raffinement et la richesse architecturale sont sublimés par un cadre de vie paysager soigneusement préservé.

Un bien-être cultivé dès l'extérieur et qui perdure en intérieur, au sein de beaux appartements et d'élégantes maisons de ville, promesse d'un confort sur mesure des plus exclusifs.

UNE VILLE DÉVOILANT SES PLUS BEAUX ATOUTS POUR UNE QUALITÉ DE VIE EXCLUSIVE

Située sur la rive gauche de la Seine, la ville de Puteaux compte parmi les villes les plus recherchées des Hauts-de-Seine. Elle bénéficie d'une situation idéale aux portes de Paris, jouxtée par des villes telles que Neuilly-sur-Seine, Nanterre, Suresnes et Courbevoie, véritables symboles de la dynamique de l'ouest parisien.

Les habitants apprécient tout particulièrement l'offre complète d'équipements proposée et l'excellente desserte en transports en commun. En effet, des infrastructures scolaires de la maternelle au lycée accueillent les plus jeunes tandis que les actifs trouveront dans le quartier de La Défense, un pôle d'emploi majeur et attractif.

Au sein de la commune, les déplacements sont facilités par la présence de nombreuses lignes de bus, d'une gare SNCF desservie par les lignes L et U ou encore par le tramway T2 qui permettent de rejoindre en 3 min* le RER A et la ligne 1 du métro à La Défense.

Puteaux offre de nombreuses distractions et opportunités de s'aérer. Elle bénéficie d'une programmation culturelle riche et variée avec le Théâtre de Puteaux, le cinéma Le Central, le Palais de la Culture, le conservatoire Jean-Baptiste Sully ou en accueillant le Festival de la BD et le Festival de la Guitare. La ville compte également 55 hectares d'espaces verts comme le parc du Moulin, le parc Offenbach et le parc Lebaudy, des lieux propices à la détente au grand air ; à l'instar de l'Île de Puteaux qui propose également plusieurs infrastructures sportives où pratiquer la natation, l'athlétisme, le rugby...

Ajouté à cela, une proximité immédiate avec Paris, de nombreux services, commerces de bouche, bonnes tables, marchés aux étals colorés..., et la vie apparaît aussi douce, qu'agréable et pratique.



Hôtel de ville à 6 min* à vélo



Marché des Bergères à 12 min* à vélo



Boulevard R. Wallace à 9 min* à pied



Théâtre de Puteaux à 10 min* à pied

À QUELQUES PAS DE LA SEINE... UN QUARTIER ANIMÉ, À LA CROISÉE DE TOUTES LES ENVIES

C'est au sud de Puteaux, quartier Pressensé-Rives de Seine, que la résidence Demeure Victorine prend naturellement place à l'angle des rues Volta, Ampère et Francis de Pressensé.

Longée par un parc public, équipée d'une crèche et d'un immeuble de bureaux, dotée d'appartements et de maisons de grande qualité, cette nouvelle adresse contribue à l'essor de ce quartier résidentiel aux rues arborées. Pour faire ses courses au quotidien, un supermarché, des commerces et de nombreux services de proximité sont accessibles en quelques pas depuis la résidence.

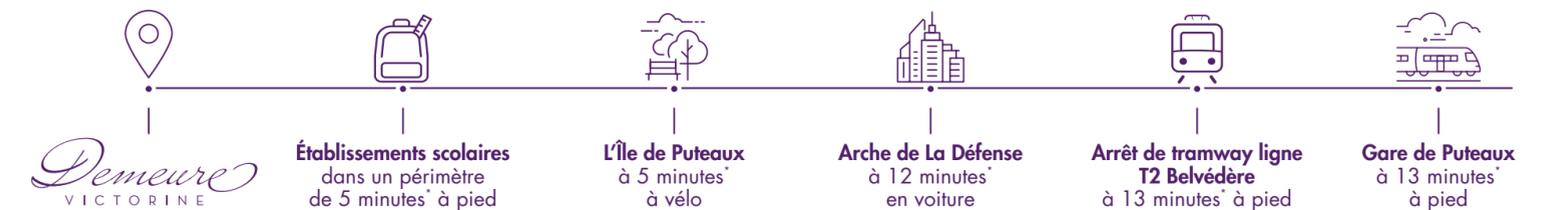
Les familles avec enfant(s) profiteront de la proximité idéale d'établissements scolaires tels que l'école élémentaire La Pyramide, l'école maternelle Henri Dunant ou le lycée Agora. La présence du conservatoire Jean-Baptiste Sully, reconnu pour l'excellence de son enseignement, à seulement 2 min* à pied, ravira les plus mélomanes.

Pour se déplacer, il est possible, depuis la résidence, de rejoindre la gare de Puteaux à pied afin d'emprunter le tramway ligne 2 permettant d'accéder à La Défense en 3 min* ou la ligne L du Transilien desservant Paris Saint-Lazare en 15 min*.

En outre, la gare de Puteaux est également accessible en 15 min* avec la ligne de bus 144 arrêt Pompidou, à 5 min* à pied.

Enfin, avec une station Vélib' à seulement 4 min* à pied, tout est réuni pour privilégier les modes de déplacement respectueux de l'environnement.

Proche de tout, proche de vous...



VIVRE SUR UN PARC PAYSAGER DEPUIS L'INTIMITÉ DE CHEZ SOI

Préservée par un agréable parc et habitée par un jardin central agrémenté d'une fontaine décorative, Demeure Victorine se distingue par son identité architecturale et paysagère remarquable.

À l'ouest de la résidence, le futur parc public épouse harmonieusement sa façade et crée une liaison naturelle entre la rue Volta et la rue Francis de Pressensé. Entièrement piéton, planté d'une trentaine d'arbres, il dessert une aire de jeux pour enfants et de confortables assises en bois prenant place autour d'une fontaine.

Demeure Victorine forme un écrin victorien au cœur duquel la nature s'épanouit pleinement. Au nombre de 3, les maisons 6 pièces s'intègrent en toute discrétion au sein de la résidence. Les accès aux logements s'effectuent en retrait des rues Pressensé et Ampère. Il suffit de pousser un élégant portail et d'emprunter l'un des 5 porches majestueux pour accéder au jardin arboré de 650 m² dédié aux résidents, desservant les halls d'entrée. Érable champêtre, poirier à fleurs, haies persistantes ou massif de plantes tapissantes encouragent la biodiversité et dessinent un paysage coloré et fleuri au fil des saisons.

La seconde fontaine ainsi que son sol pavé créent une aire de respiration et de circulation à l'ambiance minérale que les résidents prendront plaisir à emprunter jour après jour. Une œuvre d'art agrmente cet espace alors propice à la contemplation.



EN APPARTEMENT OU EN MAISON,
APPRÉCIEZ LE DÉCOR D'UN PARC VERDOYANT





PLUS QU'UNE IDENTITÉ SINGULIÈRE, UNE AMBITION FORTE

Demeure Victorine attire les regards par le raffinement de son architecture tout en rythme, modénatures, décrochés et perspectives.

Entièrement close et sécurisée par un muret surmonté d'une grille en serrurerie, son cœur se laisse subtilement découvrir au travers de porches double hauteur dont les entrées sont marquées d'élégantes colonnes. Les 3 harmonies de couleurs et matériaux choisis s'intègrent parfaitement au paysage architectural de la ville.

Pierre collée, corniches, brique rouge orangé, ardoise, zinc...
animent les façades et confèrent à l'ensemble un style typiquement victorien. Les jeux de retraits et d'avancées valorisent les espaces extérieurs privatifs et les terrasses végétalisées, les préservant des vis-à-vis.

Conscients de l'évolution des modes de déplacement, notamment en ville, des locaux à vélos sont à la disposition des résidents leur assurant une solution de stationnement pratique et sûre.



//

L'ensemble de l'îlot bâti baignera dans une ambiance londonienne créée par des maisons de ville, agrémentées de porches à colonnes victoriennes. L'œil du passant naviguera entre jardin intérieur et jardin public à travers des porches monumentaux dont les voûtes à caissons sont soutenues par des colonnades.

Dominique Hertenberger
ARCHITECTE

//



L'EXCLUSIVITÉ DE MAISONS DE VILLE

Privège rare aux portes de la capitale, trois charmantes maisons de ville
6 pièces composent Demeure Victorine.

Une fois la porte d'entrée passée, la pièce de vie se révèle spacieuse, conviviale et chaleureuse, avec sa cuisine ouverte sur le séjour qui lui confère de beaux volumes. Le regard est immédiatement attiré vers les grandes baies vitrées qui diffusent une lumière naturelle en intérieur et s'ouvrent sur un jardin privatif.

Les étages sont dédiés à la partie nuit et distribuent chambres, suite parentale et son dressing, salle de bains et salle d'eau, tout en préservant l'intimité de chaque membre de la famille. Balcon et vaste terrasse à vivre comme un salon d'été prolongent le confort, à ciel ouvert permettant d'apprécier ce cadre de vie exceptionnel.

Les plans des maisons étant personnalisables, il est possible d'agencer son intérieur selon les besoins et modes de vie de chacun : un bureau plutôt qu'une chambre, une cuisine ouverte ou fermée, une suite parentale ou des rangements intégrés... Concevez un intérieur sur mesure, qui ne ressemble qu'à vous et répond parfaitement à votre style de vie.



LA QUINTESSENCE D'UN CONFORT SANS CONCESSION

Les appartements, du studio au 6 pièces, répondent parfaitement aux nouveaux usages et aux projets d'avenir de chacun, garantissant confort et bien-être.

Rentrer chez soi et ressentir un bien-être immédiat en découvrant un séjour spacieux et lumineux qui dessert une cuisine, elle aussi baignée de lumière naturelle... Les grandes ouvertures qui ponctuent la pièce de vie contribuent à cette ambiance chaleureuse.

À partir du 3 pièces, certains appartements bénéficient d'une double orientation accentuant les volumes et la clarté ambiante. Les plus grandes surfaces, quant à elles, profitent d'une suite parentale, de rangements et d'une salle d'eau en complément de la salle de bains. Allier un tel confort à des prestations haut de gamme, et votre quotidien apparaît durable et pérenne.

Déclinés en balcon ombragé, terrasse à ciel ouvert ou jardin privatif, les espaces extérieurs dont la surface peut aller jusqu'à 65 m² prolongent les appartements.

Ils disposent de brise-vues pour davantage d'intimité et donnent aux résidents l'opportunité de partager, en famille ou entre amis, de précieux instants de convivialité.

Un privilège des plus recherchés en ville, surtout lorsqu'il révèle des vues dégagées.



DES PRESTATIONS RAFFINÉES UNE RÉSIDENCE D'EXCELLENCE

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

- Pour vous assurer un confort en toute saison, une pompe à chaleur assure l'eau chaude et alimente également le plancher chauffant/rafraîchissant.
- Ode à l'élégance, les murs et plafonds des pièces de vie se parent de peinture claire et les sols, de parquet contrecollé ou de carrelage en grès cérame.
- Pour plus de praticité et pour optimiser l'espace, des placards sont aménagés dans l'entrée et dans les chambres.
- Votre salle de bains ou votre salle d'eau sont habillées d'une élégante faïence murale toute hauteur au pourtour des équipements.
- Celles-ci accueillent un receveur de douche ou une baignoire protégée par un pare-bain ou un pare-douche. Elles sont équipées d'un meuble simple ou double vasque surmonté d'un miroir avec un halo de lumière.
- Les WC suspendus disposent d'un lave-mains lorsque celui-ci est indépendant, selon les dispositions des plans.
- Baignés de lumière, les appartements possèdent une hauteur sous plafond jusqu'à 2,70 m suivant les plans des appartements.
- Dans un esprit de praticité, les fenêtres sont en double vitrage et les volets roulants sont motorisés dans toutes les pièces à commande centralisée.
- Le sol des surfaces des espaces extérieurs privatifs est habillé de lames en bois composite, dans un souci d'esthétisme.
- Les portes palières des appartements sont équipées d'une serrure de sûreté 5 point A2P**.
- Entièrement clos, Domaine Victorine vous garantit une sécurité chaque jour, les accès aux sas des halls d'entrée étant sécurisés par un vidéophone pour les visiteurs et par un badge Vigik® pour les résidents.
- Des boîtes aux lettres connectées seront installées dans les halls. Vous pourrez ainsi recevoir vos colis 24h/24 et 7j/7, de façon sécurisée.
- Pour vos déplacements, l'éclairage automatique vous accompagne dans toutes les parties communes.
- Quelques appartements disposent d'une cave en sous-sol, privilège ultime en ville.
- Des locaux vélos sont mis à disposition ainsi que des stations pour gonfler et réparer les vélos des résidents.

DES HALLS SOIGNEUSEMENT DÉCORÉS LA PROMESSE D'UNE BELLE PARENTHÈSE DÈS L'ENTRÉE

Le style victorien, propre à Demeure Victorine, perdure jusque dans les halls d'entrée et parties communes dans les étages.

Une ambiance feutrée se dégage de ces espaces qu'il suffit d'emprunter pour accéder à son logement, attendre l'ascenseur, échanger avec ses voisins ou relever son courrier.

Le soin apporté à la décoration fait écho au raffinement du parti-pris architectural en mêlant œuvre d'art au mur, assise, appliques design, touches de bois, de rouge, de marbres noir et de pierre claire... pour une harmonie totale.

La décoration des paliers s'inscrit dans la continuité du hall par le choix des coloris et des matériaux : appliques et pommeaux de portes dorés, murs clairs, moquette à motif, signent avec caractère la résidence.



L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE AU CŒUR DE NOS ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

Demeure Victorine est une résidence certifiée NF Habitat HQE conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020 permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant des fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme



RE 2020

Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

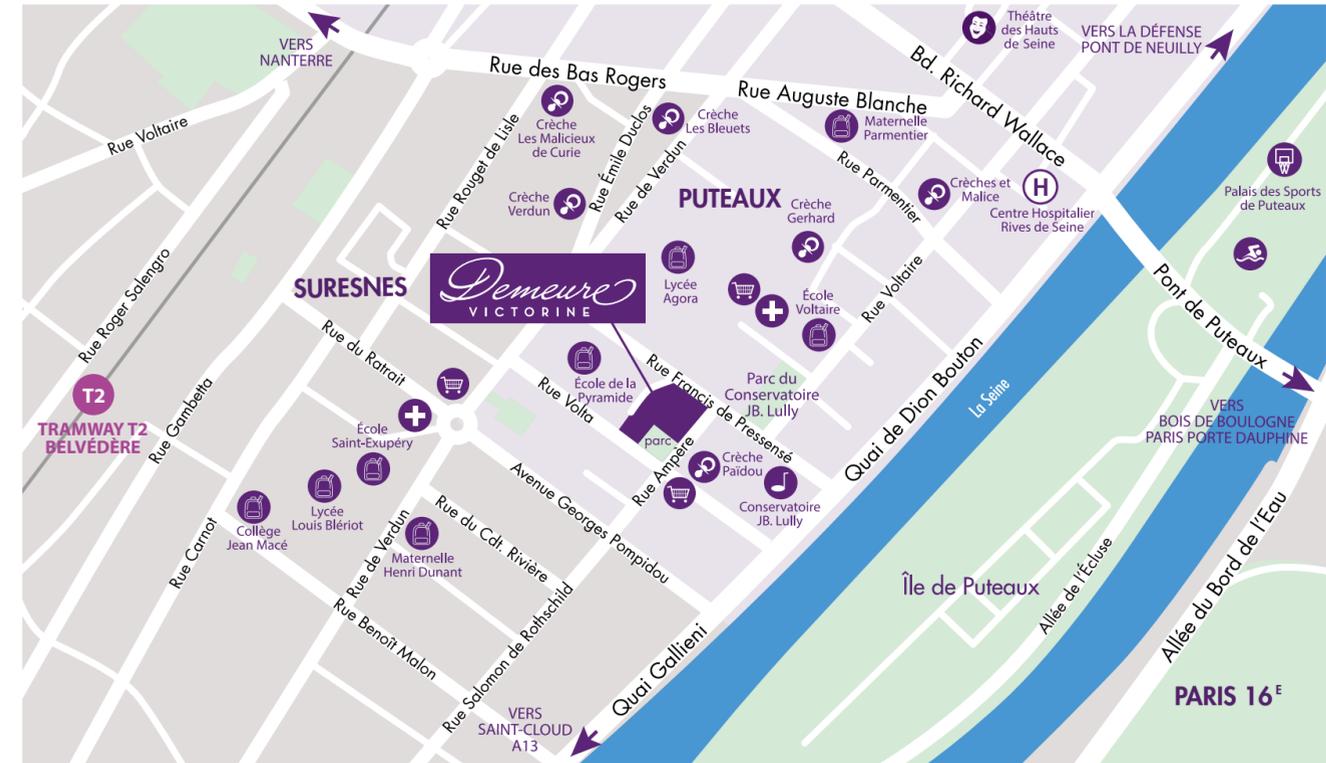
Nos engagements santé et bien-être

- N°1** Une meilleure **qualité de l'air** intérieur pour tous.
- N°2** Une conception optimisée des immeubles assurant un bon **confort d'été**.
- N°3** Plus de **luminosité** et un **confort acoustique** renforcé.
- N°4** Des appartements conçus pour être **adaptés au télétravail**.
- N°5** Des **espaces extérieurs** plus grands et aménageables.
- N°6** Des **locaux vélos** aménagés dans tous nos immeubles.

Nos engagements éco-responsabilité

- N°7** Une **biodiversité favorisée** au sein de nos espaces extérieurs collectifs.
- N°8** Une certification NF Habitat HQE assurant notamment des **matériaux durables**.
- N°9** Des bâtiments plus sobres : **émissions de CO₂ réduites, économies d'énergie**.
- N°10** Des dispositifs permettant des **économies d'eau**.

QUELQUES PAS SUFFISENT POUR ACCÉDER À L'ESSENTIEL



DEMEURE VICTORINE
7 rue Ampère
92800 Puteaux

À PIED

- À 1 min* de la crèche Paidou.
- À 15 min* de l'Île de Puteaux et ses équipements sportifs.
- À 11 min* du marché Chantecoq et des commerces à proximité.

EN BUS

- En outre, la gare de Puteaux est également accessible en 15 min* avec la ligne de bus 144 arrêt Pompidou, à 5 min* à pied.
- À 5 min* à pied de l'arrêt Préssensé du bus 144 qui permet d'accéder en 11 min* à la Mairie de Puteaux.

EN VÉLO

- À 11 min* de La Défense.
- À 18 min* du Bois de Boulogne.

EN TRAMWAY

- À 13 min* à pied de la station "Belvédère" qui permet de rejoindre La Défense Grande Arche en 6 min*.
- 22 min* pour rejoindre le Parc National de Saint-Cloud (arrêt Musée de Sèvres) depuis la station "Belvédère".

* Source Google Maps. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30000000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054500 81400 55. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Dominique Hertenberger Architecte. Perspectiviste : Scenesis. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Cartographique : Frank Lesetre. Crédit photo : Philippe Moulou & Getty Images. **OSWALD**ORB – 11/2022. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

