



LES CITADINES
Promotion Immobilière



Le 111

111 rue Houdan
Sceaux



LES CITADINES
Promotion Immobilière



Sceaux , une âme de village aux portes de Paris



A seulement 9,8 kilomètres au sud-ouest de la cathédrale Notre Dame de Paris, Sceaux est une petite commune de 19.000 habitants, unique en Ile de France.

Unique, par l'ambiance de village qui règne dans ce décor vallonné entouré de nature, à une encablure du centre de la capitale. Elle est le siège de l'un des patrimoines historiques et contemporains les plus importants d'Ile de France.

La commune de Sceaux est unique également par l'offre particulièrement développée de ses moyens de transport, faisant de cet endroit baigné de nature et de calme, le XXI arrondissement de Paris.

Pas moins de trois stations RER la desservent. Depuis l'une des gares RER de Sceaux, le centre de la capitale peut être rejoint en une vingtaine de minutes.



Une commune, une histoire...

De belles et grandes demeures se dressent discrètement autour de son château et de son parc de 181 hectares, abritant les écuries du Domaine, l'Orangerie, le Pavillon de l'Aurore, le Petit château et son musée, ainsi qu'une magnifique église du XVIIème siècle classée à l'inventaire des Monuments historiques.

La commune de Sceaux s'est particulièrement appliquée à préserver son patrimoine culturel et historique, en se protégeant par un règlement drastique contre les excès de l'urbanisation, offrant à ses administrés un cadre de vie exceptionnel aux portes de Paris.

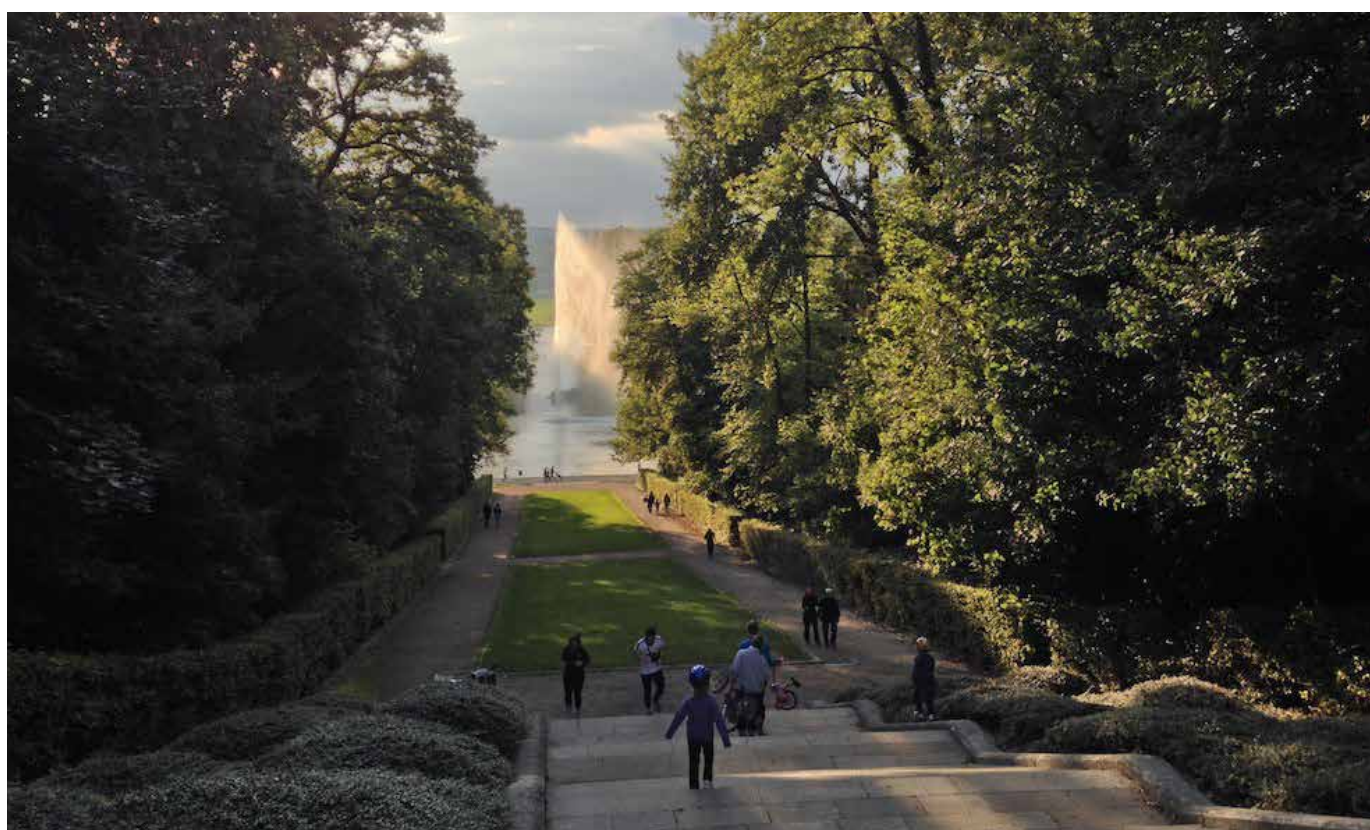




Une ville soucieuse de son environnement

Sceaux a été la première commune à avoir réalisé une rue piétonne commerçante en Ile-de-France, c'était en 1974, affirmant ainsi son statut de pionnière. Une rue dédiée aux commerces et à ses habitants, où tout engin motorisé est banni sur près d'un kilomètre de long, depuis les abords de son église médiévale et débouchant sur le grand carrefour du centre ville, conférant à cette petite commune une ambiance de village propice à la détente et au relâchement.

Pionnière également en matière de développement durable, notamment au niveau des déplacements piétons et cyclistes, la commune est traversée par la coulée verte, aménagée et entretenue avec soin sur la totalité de son parcours, afin de permettre aux adeptes de course à pied et de vélo, Scéens ou non, de laisser libre court à leur passion en toute sécurité.



Une ville étudiante et universitaire

L'éducation et la science ont leur quartier de noblesse à Sceaux. Deux grands lycées, parmi les plus réputés d'Ile de France pour la qualité de leur enseignement, les lycées Lakanal et Marie Curie sont implantés sur le territoire de la commune. L'université Paris SUD également située à Sceaux, avec son campus adossé à la coulée verte, au pied du RER B qui la relie en vingt minutes au quartier latin et à l'université Panthéon/Sorbonne dont elle est issue, accueille chaque année plus de six mille étudiants. La commune dispose également d'un IUT et de classes préparatoires Math Sup et Sciences PO, logées à l'intérieur même des somptueux bâtiments des lycées Lakanal et Marie Curie, qui préparent aux concours des grandes écoles de Commerce, aux instituts politiques, ainsi qu'à l'ensemble des grandes écoles du service public.

C'est en tout plus de dix mille étudiants qui se côtoient chaque jour à Sceaux, faisant de cette commune l'une des plus jeune et dynamique en Ile de France.





LES CITADINES
Promotion Immobilière



Le 111

Une architecture intemporelle, Une identité forte...

Le 111, se dresse au centre de cet environnement d'exception, à 50 mètres seulement, sur le même trottoir que la coulée verte, laquelle donne directement accès au Parc de Sceaux.

Les lignes s'inscrivent hors des modes. Les façades présentent de larges baies vitrées, défendues par des garde-corps en verre trempé, offrant des vues dégagées depuis les larges terrasses des appartements



IMHOTEP
architectes

«Le mot de l'architecte»

« Situé le long d'un axe structurant de la ville de Sceaux, le bâtiment s'intègre dans son environnement tout en répondant à un parti architectural affirmé.

Au RDC, la façade sur rue est structurée par un soubassement présent en limite d'emprise publique. Ce volume en RDC formant terrasse intègre le hall de l'immeuble et un commerce. Il compose ainsi l'assise du bâtiment et signale l'entrée en la valorisant.

La façade des étages, en retrait par rapport à la rue, se signale par une alternance de plein et de vide d'apparence aléatoire mis en scène par des gardes corps pleins et vitrés des balcons. En arrière des balcons, la façade en pierre se détache discrètement alors que les balcons filants animent l'ensemble.

Les matériaux et les finitions soignés des façades, le détail des nez de balcon moulurés participent au langage résolument élégant de ce bâtiment jusqu'au choix des matériaux nobles : pierre naturelle en façade sur rue, garde-corps vitrés et menuiseries aluminium laquées.

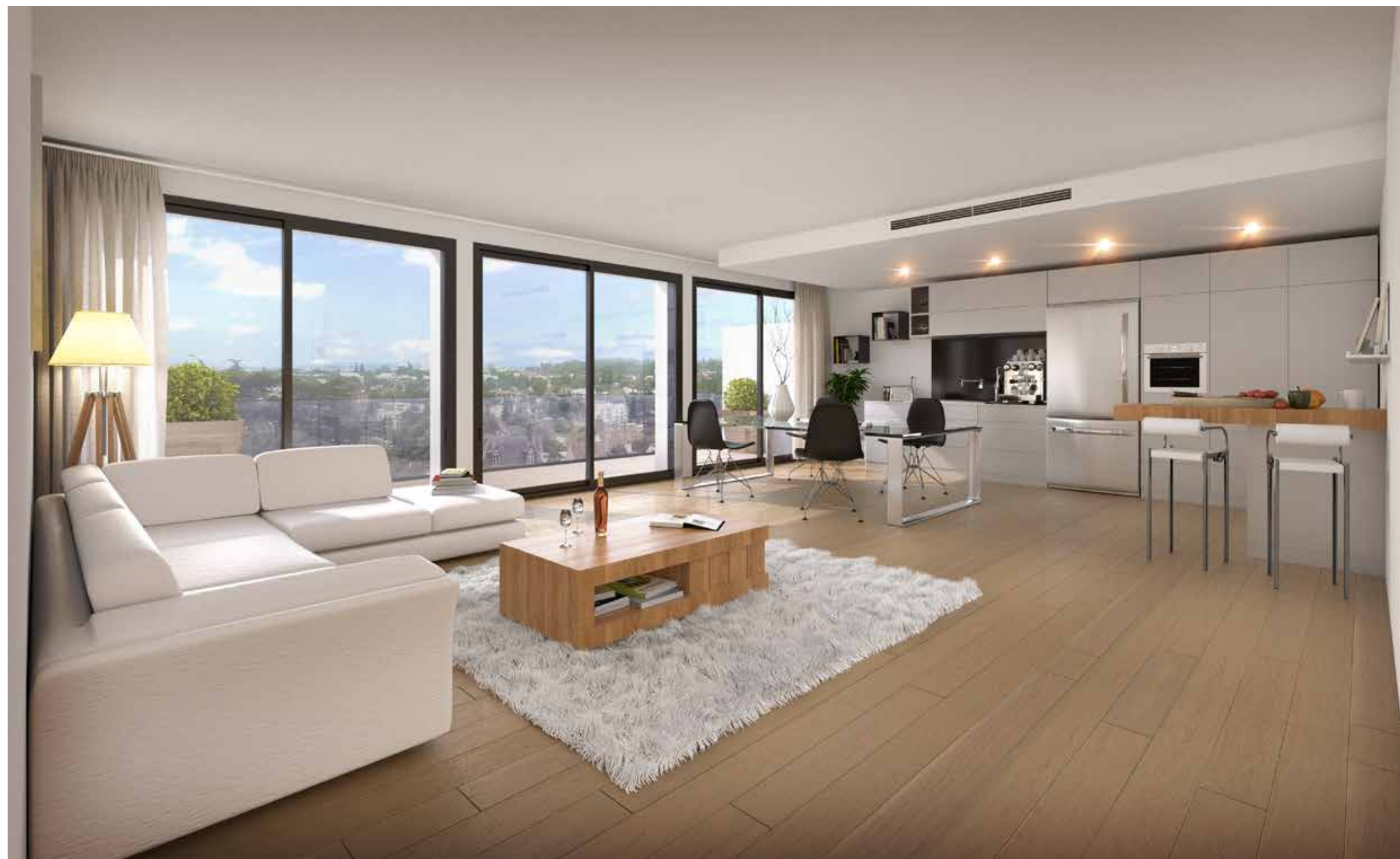
A l'image du projet, les logements sont lumineux et épurés profitant pour la plupart d'une vue exceptionnelle et de finitions de qualité et de haut standing ».

Une exigence d'excellence

Le confort, l'esthétisme et la réduction des dépenses énergétiques ont guidé le choix des prestations.

Le sol des appartements est entièrement revêtu de parquet massif en chêne 1er choix.

Les Salles de bain sont habillées de faïence murale assortie d'un listel décoratif à hauteur d'huisserie. Chaque salle de bain est équipée d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse. Le chauffage au gaz, la température de l'eau réglable par les robinets thermostatiques et les radiateurs sèche-serviettes apportent douceur et confort.



Une lumière omniprésente comme leitmotiv

La construction orientée plein sud, bénéficie d'une vue imprenable à 180 ° sur le Parc de Sceaux, le bois de Verrières au centre et une découverte, au loin, sur les hauteurs vallonnées du bois de Meudon.

Les grandes terrasses au sud ne souffrent d'aucun vis-à-vis, lesquelles dominent un jardin paysagé, engazonné, planté d'essences végétales.

L'immense salon, ainsi que la suite parentale sont orientés également plein sud, bénéficiant d'un calme absolu. La vue se perd à l'horizon sur une nature baignée de lumière qui irradie partout où le regard se porte.



LES CITADINES
Promotion Immobilière



Du Studio au 6 pièces, LES CITADINES, fidèle à son exigence d'excellence, a apporté un grand soin à la conception, à la distribution des pièces de ses appartements, et à une sélection drastique de matériaux nobles et pérennes.

Aux quatrième, cinquième, sixième et septième étage, un seul appartement par palier, bénéficiant d'un accès ascenseur exclusif à l'étage commandé par digicode.

La sécurité n'est pas en reste : une porte palière blindée et une serrure de sûreté 5 points, labélisée 3 étoiles, volets roulants avec motorisation électriques, menuiseries aluminium, l'allumage automatique des paliers par détecteur de présence, l'accès au hall contrôlé par digicode et aux appartements commandés par interphone, assurent la tranquillité des résidents.

La résidence dispose de parkings et de caves en sous-sol et d'un local à vélo, dont l'accès sécurisé est assuré par digicode ou clef à l'intérieur du bâtiment, et depuis l'extérieur par un ascenseur à voitures dernière génération, disposant de la sécurité d'un dispositif anti-blocage.



Le goût du détail

Le parti pris décoratif des choix retenus pour aménager le hall d'entrée est placé sous le signe d'une élégance épurée. L'alliance subtile du bois et du marbre éclairés par de grandes baies vitrées, déclinés sur des grandes hauteurs dans un souci constant d'harmonie, génère une ambiance d'apaisement et de calme.

Acheter dans le neuf, c'est aussi l'avantage de bénéficier de garanties légales de construction, de frais de notaire réduits, d'un financement à taux préférentiel ou d'une défiscalisation pour un investissement locatif, et la possibilité de personnaliser certains aménagements pour vivre pleinement et sereinement votre acquisition ou votre nouvel investissement.



*Des prestations
Haut de gamme*

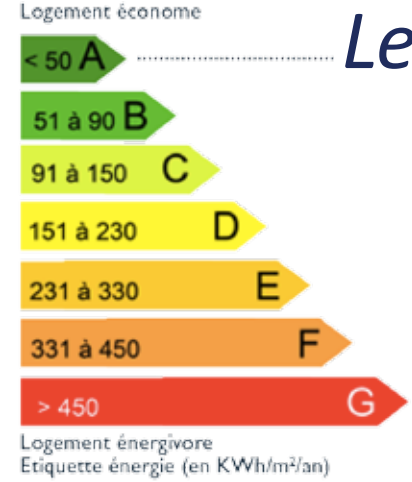


PORCELANOSA
CARRELAGE • SALLE DE BAINS • CUISINE



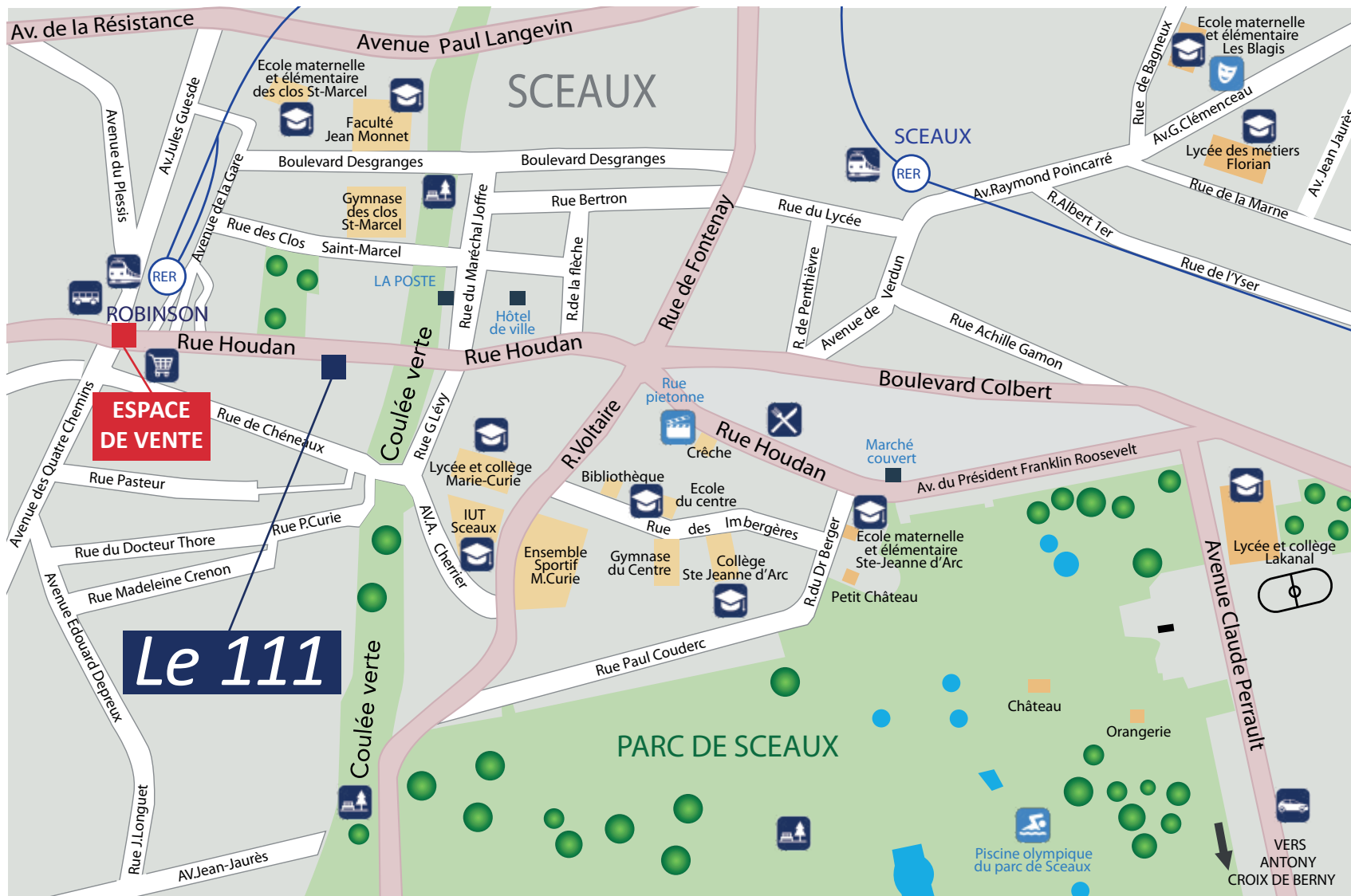
RT 2012 - 20% : un luxe non négligeable

Là où les normes thermiques actuelles obligent l'ensemble des constructions neuves au respect de la réglementation thermique 2012 (RT 2012), LES CITADINES vont encore plus loin en faisant le choix d'équipements et de matériaux ultra performants, permettant d'atteindre un label énergétique du plus haut niveau classé A < 50, RT 2012 - 20%. Cette exigence d'excellence garante d'un confort optimal pour les futurs résidents, permet également des économies substantielles en termes de consommation énergétique.



Le 111





67 rue Saint Jacques - 75005 PARIS
01.46.94.67.88

ESPACE DE VENTE
RER Sceaux - Robinson
Angle rue Houdan - Ave du Plessis

À proximité



RER B



Gare routière
 8 lignes de bus



10 km de Paris
 18 km de Versailles
 7 km de la Porte d'Orléans



Ecoles, collèges,
 lycées université,
 école polytechnique,
 IUT et école d'ingénieur



Coulée verte,
 Château et parc de Sceaux,
 Jardin de la Ménagerie



Cinéma



Théâtre



Piscine



Commerces et marchés