SCEAUX

PAVILLON LAKANAL

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

UNE VILLE PRIVILÉGIÉE AUX PORTES DE PARIS



SCEAUX, UNE CITÉ PRESTIGIEUSE INTIMEMENT LIÉE À L'HISTOIRE DE FRANCE...

Si la première mention de la ville date de 1120, il faut attendre 1670 pour que Colbert, l'intendant des finances de Louis XIV, fasse véritablement entrer Sceaux dans l'Histoire en demandant à André Le Nôtre de dessiner les jardins qui entourent son château. Depuis, la commune sublimée par son parc éponyme n'a cessé de croître en notoriété, en dynamisme et en qualité de vie. Aujourd'hui, elle accueille de nombreux citadins à la recherche d'un nouvel art de vivre.

En effet alors que les espaces verts représentent plus de 50% de son territoire, la ville a réussi son pari sur l'avenir en développant une économie dynamique. Il faut dire que sa situation géographique stratégique sur le territoire de la métropole du Grand Paris, à seulement 5 kilomètres* de la capitale, à proximité des grands pôles d'emplois et son très bon réseau de transports en commun (3 gares du RER B) en font une ville facilement accessible.

... BIEN ANCRÉE DANS LE XXIE SIÈCLE

Et si la ville est appréciée, elle l'est d'autant plus par les Scéens qui profitent au quotidien de sa vitalité et de sa douceur de vivre. Ponctuée par de nombreux parcs et traversée par la Coulée Verte du Sud parisien, elle propose une offre scolaire exemplaire avec des écoles publiques et privées de la maternelle aux classes préparatoires aux grandes écoles. Elle bénéficie également d'un joli centre piéton, de commerces variés, de restaurants et de trois marchés de produits frais.

D'un point de vue culturel, la commune peut s'enorgueillir d'une très belle offre avec un cinéma, une bibliothèque, une animathèque, un conservatoire au rayonnement départemental, des musées et des monuments historiques réputés. En ce qui concerne le sport, elle met à la disposition des habitants quatre gymnases, une piscine, deux dojos, onze courts de tennis et un skate-park.

UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Dans un quartier recherché face au Lycée Lakanal dont la notoriété n'est plus à faire et à 5 minutes* à pied de l'exceptionnel Parc de Sceaux et de son musée, la résidence « **PAVILLON LAKANAL** » vous propose une adresse d'exception.

Des immeubles de petite taille, de jolies maisons aux jardins arborés, quelques commerces de proximité, une école de danse, un cabinet médical et la piscine des Blagis bordent les rues alentour. À 10 minutes* à pied, se trouvent les écoles (maternelle et primaire) publiques et privées, le centre-ville piéton et ses nombreux commerces de bouche, ses services, ses banques, ses enseignes réputées, le cinéma Trianon, son marché traditionnel ouvert deux jours par semaine et ses étals de produits bio présents le dimanche matin.

Au pied de la résidence des bus sillonnent la ville tandis que les gares RER B de Sceaux et de Bourg-la-Reine sont à 800 mètres* permettant de rejoindre Châtelet-les-Halles en 20 minutes*.

UNE ARCHITECTURE RESPONSABLE ET NOVATRICE



VARIATION SUR LE THÈME DE LA TRANSPARENCE

Le long de l'avenue du Président Franklin Roosevelt, une maison de maître, qui fait partie du patrimoine emblématique de la ville, marque l'entrée de la résidence et se positionne comme un trait d'union entre tradition et modernité.

En contrebas à l'arrière et à l'abri des regards, « **PAVILLON LAKANAL** » dévoile une écriture sobre aux lignes épurées et aux volumes maîtrisés. Le bâtiment intimiste épouse le dénivelé du terrain et s'intègre parfaitement au cœur d'une végétation luxuriante.



Conçue dans une démarche écologique forte ayant pour objectif des labélisations environnementales exigeantes, la réalisation respecte la réglementation RE 2020 et a pour objectif d'atteindre le seuil 2025 de la réglementation, le label Biosourcé niveau 3 et la certification NF Habitat HQE, garantissant un bâtiment respectueux de l'environnement et économe en énergie.

Elle privilégie les matériaux biosourcés et fait le choix de murs en ossature bois et en béton de chanvre, un isolant aux excellentes propriétés thermiques et acoustiques, créant des murs perspirants. Les façades se parent d'un enduit qualitatif à la chaux de teinte ocre. Elles s'animent de l'alternance du bois des balcons et des lambrequins métalliques de teinte bronze. Les larges ouvertures parfaitement alignées apportent à l'ensemble un cachet très contemporain. En attique, un garde-corps en métal finement ouvragé découpe une silhouette élégante et légère sur l'horizon.

RESPIREZ, VOUS ÊTES DANS UN HAVRE DE PAIX

On accède au « **PAVILLON LAKANAL** » en traversant une jolie placette largement végétalisée donnant sur l'avenue. À l'ombre des grands arbres, entre les massifs de fleurs et les arbustes, on peut s'y attarder pour discuter entre voisins ou suivre le cheminement piéton sur pilotis qui mène au cœur d'îlot et aux deux halls d'entrée.

À l'intérieur, la magie opère et la nature se dévoile encore plus flamboyante avec la conservation et la protection de 3 arbres existants. Des arbres remarquables, des massifs colorés, des plantes grimpantes et un jardin semé d'une prairie composent un tableau bucolique changeant au fil des saisons. Des allées et des bancs permettent de s'y promener et de s'y arrêter pour lire ou discuter entre amis. Un espace de jardinage, composé de bacs potagers, a été imaginé dans une volonté de partage et de respect de la nature.

Deux locaux à vélos en extérieur et des places de stationnement en sous-sol complètent avantageusement l'offre de cette résidence de standing.

L'ACCORD PARFAIT DU CONFORT ET DE LA LUMIÈRE

UN QUOTIDIEN DE GRANDE QUALITÉ...

Niché dans un cocon de verdure à l'abri des regards, « **PAVILLON LAKANAL** » propose des appartements confortables du studio au 5 pièces répartis sur un bâtiment intimiste.

Tous bénéficient de plans minutieusement étudiés, de prestations soignées, de volumes optimisés, de finitions de qualité et d'aménagements contemporains.

Idéalement orientés et largement vitrés, les séjours profitent d'une luminosité optimale. Ils sont prolongés par des espaces extérieurs aux surfaces généreuses. De larges balcons et de belles terrasses clôturées de haies vives au rez-de-chaussée, couvertes ou plein-ciel dans les étages inventent un nouvel art de vivre en plein air. Pour les journées ensoleillées, profitez d'un confort optimal en maintenant une température agréable dans votre logement grâce aux brise-soleil orientables.

En attique, des appartements d'exception s'ouvrent sur des espaces extérieurs exceptionnels qui offrent des vues apaisantes sur la nature environnante.

... DANS DES APPARTEMENTS QUI S'ADAPTENT À VOS ENVIES

« **PAVILLON LAKANAL** » propose un large choix d'appartements confortables et lumineux. Lovée dans un écrin de verdure, à quelques pas du superbe parc de Sceaux et à une dizaine de minutes* du centre-ville, des commerces et des écoles, cette nouvelle réalisation vous propose de découvrir un quotidien d'exception.

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES AVEC SOIN



BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence intimiste de standing dans un quartier privilégié et recherché.
- Des matériaux pérennes respectueux de l'environnement, une architecture en ossature bois et le respect de la RE2020 seuil 2025.
- Des appartements avec de grands espaces extérieurs : balcons, terrasses et rooftops.
- Une architecture contemporaine épurée, des volumes maîtrisés et des espaces paysagers arborés.



VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Parquet stratifié dans les entrées, dégagements, séjours et chambres.
- Carrelage en grès cérame et faïence dans les salles de bains et salles d'eau avec meuble vasque surmonté d'un miroir avec luminaire.

VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Chauffage collectif par pompe à chaleur.
- Menuiseries extérieures bois-alu.
- Sèche-serviettes électrique.
- WC suspendus.
- Brise-soleil à lames orientables.

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un vidéophone.
- Parking privatif en sous-sol et accès par une porte télécommandée.

RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

NF HABITAT HQE

Nos bâtiments sont certifiés RE 2020 et NF Habitat HQE (en cours de certification).

CERTIFICATION NF HABITAT HQE

Cette certification intègre les qualités techniques essentielles pour un logement sain, sûr et confortable. Un véritable repère de confiance valorisant les critères essentiels de la qualité du logement à travers trois engagements : qualité de vie, respect de l'environnement et maîtrise des charges. La résidence « **PAVILLON LAKANAL** » à Sceaux est en cours de certification.

VIVEZ L'EXPÉRIENCE IMMERSIVE

Flashez ce QR Code et découvrez votre futur chez vous en 3D. Découvrez les abords de la résidence et visitez votre futur appartement.

LA GARANTIE REVENTE**

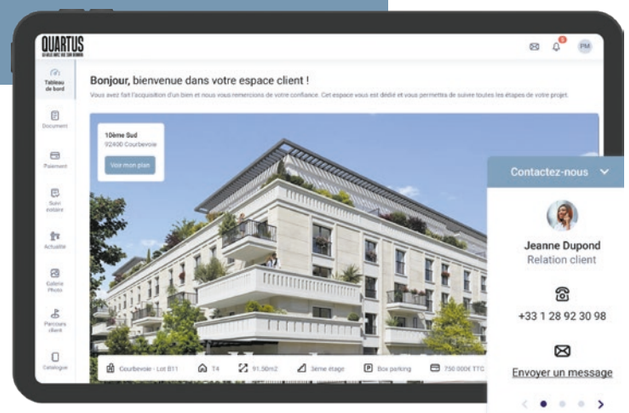


La garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

** Voir conditions.

ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés…



QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

1-5 RUE PAUL CÉZANNE
75008 PARIS
GROUPE-QUARTUS.COM
@QUARTUS

* Source : Google Maps - Temps et distances donnés à titre indicatif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - QUARTUS Résidentiel - Siège social : 1 à 5 rue Paul Cézanne - 75008 Paris - SAS au capital de 40 000 000,80 € - RCS Paris : 380 497 701 - www.quartus-residentiel.fr -
Document non contractuel. Architecte : Atelier Pascal Gontier - Perspectivistes : Hive&Co et Atelier Pascal Gontier - Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives - Imprimé sur papier recyclé © FSC - Conception : AGENCE JPKA - 09/2023