

Une co-promotion

QUARTUS

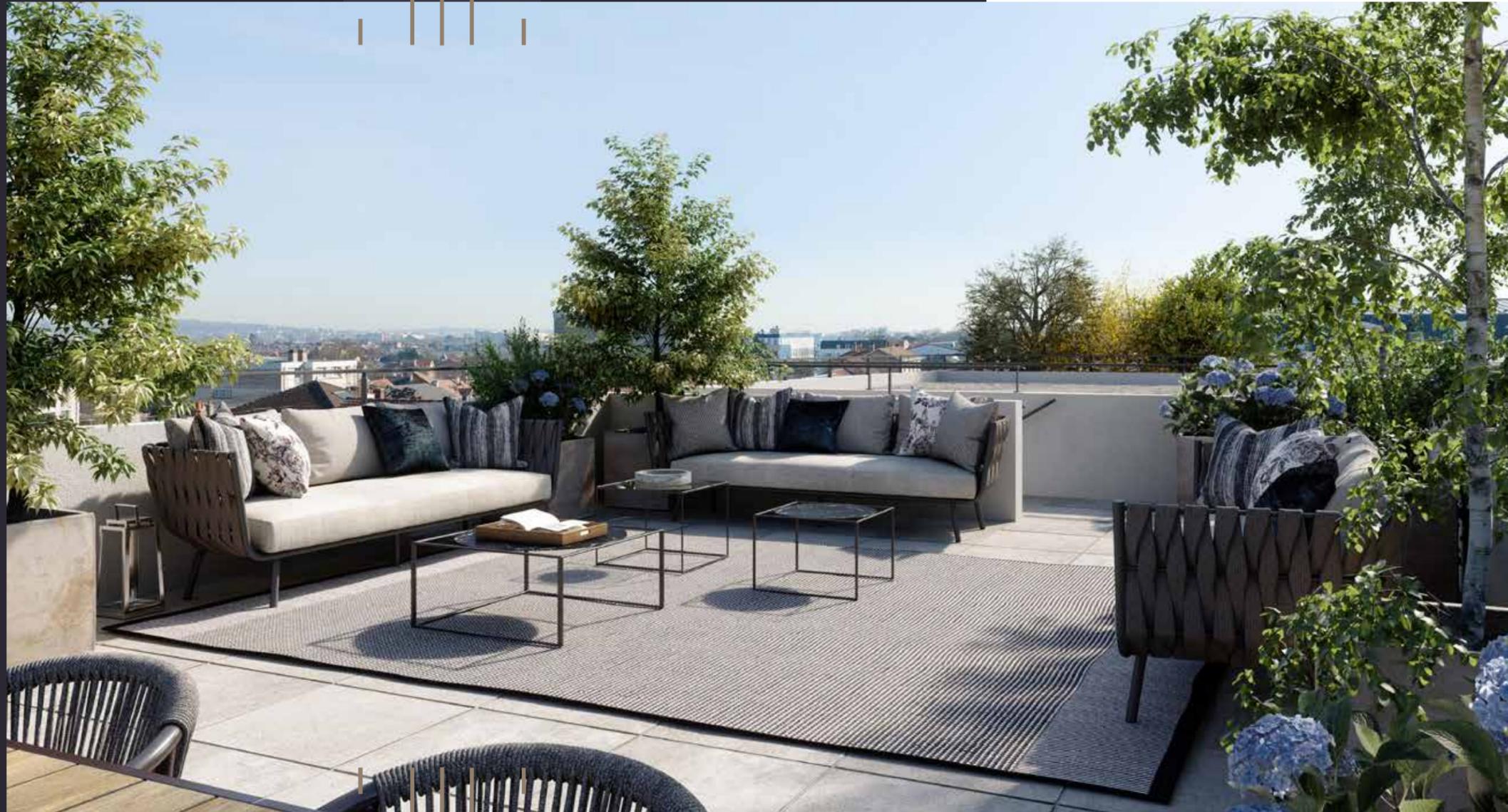
RÉSIDENTIEL

NACARAT

L'ÉMINENT

SANNOIS (95)

Prenez de la hauteur et optez pour un confort sans concession



« Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble de logements collectifs en trois cages formant un bâtiment d'angle, une proue qui épouse la topographie du terrain et s'adosse aux héberges existantes. Il est traité en épannelage de hauteurs et offre un front bâti pour s'inscrire dans le contexte urbain de centre-ville.

Il dialogue harmonieusement avec les constructions alentours de par ses volumes simples et le choix des matériaux de façade : l'emploi de la vêtre bois, du parement de plaquette, de la serrurerie. Le projet propose un traitement qualitatif, contemporain et pérenne dans son architecture.

Des espaces extérieurs généreux avec de larges terrasses en attique, des rooftops, des jardins privés à rez-de-chaussée, en plus des nombreuses loggias en étage proposent une diversité des annexes au logement, ils prolongent la pièce de vie sur l'extérieur et garantissent intimité et confort thermique aux occupants.

Dans le prolongement de ces espaces, le projet s'articule autour de 2 jardins paysagers distincts. Le premier organise, à l'échelle domestique, les vues des logements vers des espaces privés en paliers généreusement plantés. Le second, à l'échelle de la ville, ouvre sur un espace vert commun paysager modelé en strates, lisible et visible depuis le domaine public. »

CUSSAC ARCHITECTES ET ASSOCIÉS

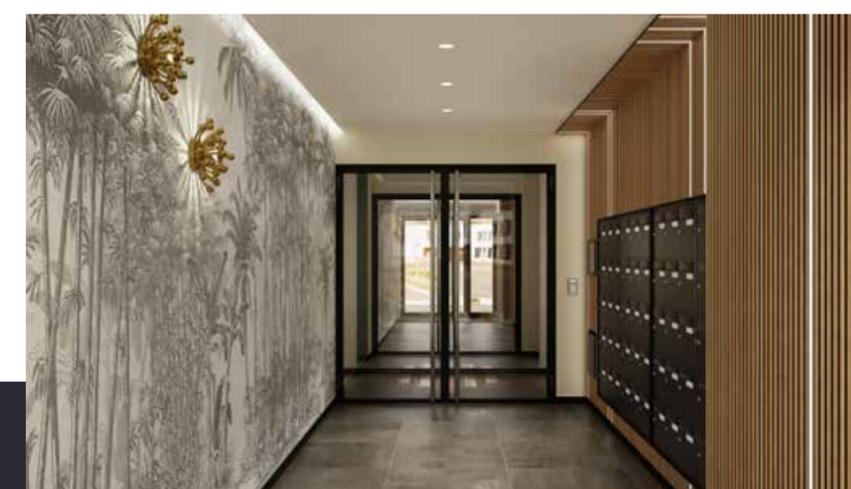
L'ÉMINENT



L'EMINENT, figure de proue

L'EMINENT s'élançait à l'angle du boulevard Charles de Gaulle et de la rue Touzelin. Avec douceur, il s'intègre au tissu pavillonnaire du quartier et marque avec élégance l'entrée de ville. Son écriture architecturale, à la fois moderne et intemporelle, est rythmée d'un jeu de couleurs et de matériaux : l'alliance du gris des plaquettes et du ton clair et lumineux des façades mettent en valeur le bois des attiques. Les garde-corps contemporains soulignent l'ensemble et donnent du caractère à la résidence.

L'EMINENT propose des appartements de standing du studio au 5 pièces. Grâce à la structure en T du bâtiment, desservi par trois halls, la résidence propose des orientations multiples, voire une double orientation pour certains logements. Cette conception permet à chaque appartement de bénéficier d'un apport lumineux maximal et de vues dégagées sur les alentours.



- 1 ascenseur par cage d'escalier desservant tous les étages ainsi que les deux niveaux de parking en sous-sols.
- Une place de stationnement minimum par appartement.
- Service de voitures électriques en autopartage.

- Halls d'entrée décorés par un architecte d'intérieur.
- Éclairage des circulations par détection de présence.
- Dans chaque hall, local poussettes et vélos.

Une architecture tournée vers l'extérieur

L'EMINENT a été pensé pour vivre autant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Que votre envie se porte sur un jardin de plain-pied, sur un balcon ensoleillé ou sur l'intimité d'une terrasse sur le toit, elle sera comblée. Chacun des appartements, du 2 au 5 pièces, offre un espace extérieur, permettant de prolonger les espaces de vie.

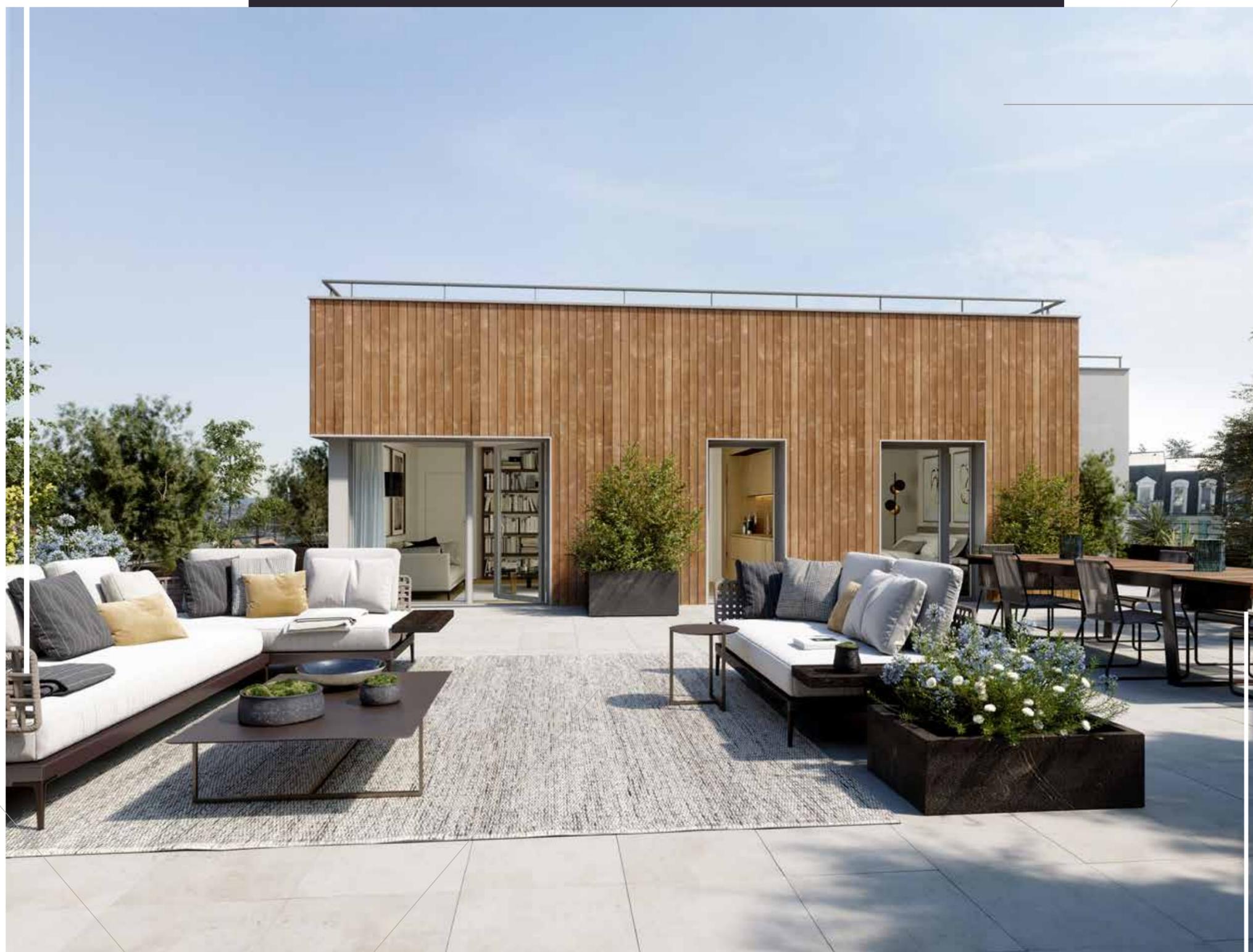
Ainsi, quelques appartements en rez-de-chaussée bénéficient d'un joli jardin accessible directement depuis le séjour.

Dans les étages, la majorité des appartements donne sur de beaux balcons ou loggias. Un peu plus haut, le 3^e étage et l'attique proposent de magnifiques terrasses, dont certaines en rooftop allant jusqu'à 100 m².

Un jardin paysager de plus de **800 m²**

Rue Touzelin, un espace de pleine terre planté de multiples essences offre au jardin un visage nouveau à chaque saison. Les feuillages des fougères, pervenches et orangers du Mexique dorés se marient au graphisme des Cerisiers de Mandchourie et des Charmes d'Orient. Au sol, cailloux et galets conduiront les eaux de pluie vers le cœur du jardin pour irriguer des espèces de milieu humide de type iris.





Être bien chez vous, c'est essentiel.

L'agencement des appartements de L'EMINENT fait la part belle aux espaces de vie. Le séjour communique avec la cuisine pour devenir le cœur battant du foyer. Quand, en retrait, l'espace nuit réunit les chambres et les pièces d'eau. La conception intègre des rangements et parfois de véritables dressings ou buanderies.

Les appartements familiaux, de 4 et 5 pièces, bénéficient d'une salle de bains et d'une salle d'eau, ainsi que de deux toilettes. Certains d'entre eux sont pensés pour l'évolution de votre famille grâce à une chambre attenante au séjour permettant d'agrandir l'espace au départ d'un enfant, par exemple.

L'EMINENT est conçu pour une vie se prolongeant à l'extérieur pour un confort sans concession. Ainsi, les balcons proposent une belle profondeur d'1m50 permettant d'y déjeuner ou dîner. Au rez-de-chaussée, vous pourrez profiter d'un jardin privatif en y organisant un potager, par exemple. Enfin, les étages supérieurs proposent de grandes terrasses et certains appartements en attique disposent même d'un accès à un toit terrasse privatif avec vue à 360 degrés.

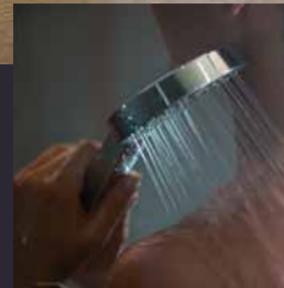
Projetez-vous dans votre futur intérieur

Quel plaisir d'emménager dans un appartement neuf. Un lieu que vous aurez pensé dans le moindre détail. Nous sommes à vos côtés pour vous accompagner dans la réalisation de votre projet à chaque étape.



CONFORT ET ESTHÉTISME

- Porte d'entrée à âme pleine avec huisserie métal dotée d'une serrure 3 points A2P* et d'un système anti-dégondage.
- Sol stratifié aspect bois dans les entrées, les séjours, les chambres, les dégagements et les cuisines ouvertes (revêtement résistant à l'eau).
 - Carrelage en grès émaillé format 43x43 cm dans les cuisines fermées, dans les WC et buanderies.
 - Peinture de couleur blanche aux murs.
- Placard dans les entrées avec portes coulissantes, tablette chapelière et tringle (pour les placards de plus de 1 m de longueur, selon plans).
 - Occultation par volets roulants.



UNE SALLE DE BAINS COMME À L'HÔTEL

- Carrelage en grès émaillé 43x43 cm au sol des salles de bains et salles d'eau.
- Faïence 20x60 cm à hauteur d'huisserie au droit de la baignoire ou du receveur de douche.
- Tablier de baignoire recouvert de faïence.
- Meuble vasque surmonté d'un miroir à Leds.
- Baignoire 170x70 cm dans tous les appartements.
- Robinetterie à mitigeur thermostatique.
- Radiateur sèche-serviettes.

Selon logement et/ou typologie. Se référer à la notice descriptive. Visuels non contractuels.



L'EMINENT, votre nouvelle adresse à Sannois au cœur de la vallée de Montmorency.

Vous serez séduit par la qualité de vie offerte par Sannois et par ses espaces verts. Découvrez notamment le moulin de Sannois et la butte aux châtaigniers d'où vous pourrez admirer une vue panoramique sur Paris !
Faites le plein de culture au Centre Cyrano grâce à une programmation riche : théâtre, humour, jazz, thés dansants ou encore une programmation dédiée au jeune public. Vous êtes plutôt sport ? À deux pas de L'EMINENT vous profitez d'un stade, d'une piscine et d'un complexe offrant des courts de tennis, de squash, de badminton, et de padel !



21 min en train de Paris-Saint-Lazare⁽¹⁾ / 26 min en voiture de Paris⁽²⁾

Pour vos achats quotidiens profitez de la proximité du centre-ville, de ses nombreux commerces de détails et de trois marchés hebdomadaires. L'EMINENT est situé dans un quartier doté de plusieurs écoles, de la maternelle au lycée qui accompagneront vos enfants tout au long de leur scolarité.
Vous l'aurez compris, habiter Sannois c'est profiter d'une certaine douceur de vivre tout en étant dans une ville dynamique à tout juste 14 km de Paris. Une situation idéale pour rejoindre rapidement la capitale en train. Des envies d'évasion ? L'autoroute A15 et A115 à proximité faciliteront tous vos déplacements en voiture.

(1)Source : transilien.com / (2)Source : mappy.fr

Vivre avec tranquillité

Gage de qualité et de durabilité des logements, la conception de L'EMINENT répond aux dernières normes et certifications :

- La Réglementation Thermique RT 2012 -10 % pour une qualité d'isolation thermique et phonique optimale apportant confort et économies de charges.
- La certification NF HABITAT, qui vise à favoriser la conception de bâtiments plus confortables, sains et respectueux de l'environnement.
- La Certification EFFINATURE, le premier référentiel de la biodiversité en milieu urbain.



Maquette 3D



Flashez le QR Code ci-dessus et découvrez votre future résidence en 3D. Découvrez son architecture et visitez votre futur appartement meublé ou non comme si vous y étiez !

L'espace client en ligne

Vous serez guidé dans toutes les étapes de votre projet immobilier. Un espace client personnel en ligne vous permet d'accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre appartement, et de suivre l'avancement du chantier de votre résidence.



Les grandes étapes de votre acquisition

- Signature du contrat de réservation
- Ouverture de votre Espace Client en ligne
- Mise en place du financement
- Obtention de la Garantie Financière d'Achèvement et démarrage des travaux
- Signature de l'acte authentique chez le notaire
- Personnalisation de votre logement
- Visite « cloisons »
- Visite préalable à la livraison
- Livraison de votre logement

2 PROMOTEURS DE RENOM

QUARTUS

RÉSIDENTIEL

POUR PROPOSER UNE NOUVELLE URBANITÉ SOURCE D'ACCOMPLISSEMENT

Depuis plus de 25 ans, les experts de QUARTUS Résidentiel accompagnent les grandes métropoles, les villes et les collectivités dans l'aménagement de territoires porteurs d'attractivité et sens pour leurs citoyens. À travers nos résidences, nos projets d'aménagement et de réhabilitation, nos lotissements... Nous affirmons que l'habitat n'est pas seulement un lieu à habiter, mais un espace où l'Homme doit pouvoir évoluer et s'épanouir tout au long de sa vie : étudiant, jeune actif, famille, investisseur...

quartus-residentiel.fr



NACARAT

BIEN PLUS QU'UN PROMOTEUR

Depuis 10 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques. Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient/agit comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat coconstruit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

nacarat.com

Renseignements et vente

0 805 360 550
lément-sannois.immo

Une co-promotion

QUARTUS
RÉSIDENTIEL

NACARAT