

## DOMAINE 14

14 RUE DE LA MARNE – NEUILLY-PLAISANCE (93)

*spirit*

Spirit, l'immobilier  
*passionnément*



Domaine 14 – NEUILLY-PLAISANCE

**POUR VIVRE EN HARMONIE  
L'ADRESSE IDÉALE EST ICI**



SCANNEZ-VOI

\*Source : Google Maps. Temps et distances donnés à titre indicatif. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. (1) TVA à taux réduit de 5,5 % sous réserve que les conditions de l'article sexies 1111e du code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies, prix exprimés en TVA à 20 %. (2) La résidence « Domaine 14 » de Spirit Immobilier à Neuilly-Plaisance répond aux critères de la nouvelle réglementation RT 2012 et est certifiée NF Habitat. Architecte : Cussac Architectes - Perspectivistes : Mag Arhitektura. Crédit photo : P. Moulu. Documents et illustrations non contractuels dues à la libre interprétation des artistes. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 70, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 70, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Réalisation : AGENE JFA - 04/2022

93 - SEINE-SAINT-DENIS

*spirit*

# NEUILLY-PLAISANCE

## AU CŒUR DE LA SEINE-SAINT-DENIS

### À 15 MINUTES\* DE PARIS, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE.

Bordée par la Marne, traversée par une coulée verte et ponctuée de nombreux espaces naturels, tels que le superbe parc des Coteaux d'Avron, Neuilly-Plaisance revendique son cadre de vie paisible et verdoyant.

Paris et les grands pôles d'emplois comme Marne-la-Vallée sont accessibles rapidement par les autoroutes A86, A3 et A4 ou par le RER A qui rejoint la station "Châtelet" en 15 minutes\*. Bientôt la gare "Val de Fontenay" (RER E et A) accueillera la ligne 15 du Grand Paris Express et le terminus de la ligne 1 du métro. Des lignes de bus et des pistes cyclables permettent de sillonner la ville et les communes voisines.



Mairie de Neuilly-Plaisance



Dans une ambiance conviviale, elle propose aux Nocéens des écoles, de la maternelle au collège, un marché de produits frais, des structures médicales, de nombreux commerces et grandes surfaces.

Pour les moments de détente, le cinéma "La Fauvette", le centre culturel (théâtre, danse et musique), une piscine, des stades, des gymnases, un dojo, des courts de tennis et un skate parc font le bonheur des grands et des petits.

LE QUARTIER EST RÉSIDENTIEL, LES RUES SONT ARBORÉES  
ET LE CŒUR DE VILLE N'EST QU'À 5 MINUTES\*.

## "DOMAINE 14" INVENTE UN NOUVEL ART DE VIVRE

C'est dans un quartier pavillonnaire, aux maisons bordés de jardins arborés et à proximité du centre-ville, que notre nouvelle adresse vous propose de découvrir un quotidien pratique et serein.

Dans un rayon de 600 mètres\* se trouvent des commerces, une grande surface, une pharmacie, des restaurants, la salle des fêtes, un gymnase, des banques et le marché trois jours par semaine. La maternelle Paul Doumer, l'école primaire du Centre et le lycée

de Rosny-Sous-Bois sont accessibles en 10 minutes\* à pied, il faudra 5 minutes\* de plus pour rejoindre le collège Jean Moulin.

Pour les déplacements, la gare de Neuilly-Plaisance (RER A) est à 19 minutes\* par la coulée verte de la voie Lamarque, à 10 minutes\* à vélo ou à 6 minutes\* en bus.



### AU CŒUR D'UN DOMAINE ARBORÉ QUE L'ON CHEMINE À PIED.

« Domaine 14 » vous invite dans un univers de douceur. Une fois passé les portillons sur la rue de la Marne et l'avenue du Maréchal Joffre on accède aux halls d'entrée des bâtiments. Sur cette même avenue se trouvent également l'accès au parking souterrain ainsi que le chemin piéton qui mène jusqu'aux maisons nichées dans le cœur d'îlot arboré. Les jardins privés bordés de haies vives des appartements au rez-de-chaussée font écho au grand jardin commun imaginé comme une prairie fleurie. Tandis que les maisons profitent à l'avant de ce tableau bucolique, leurs propres jardins privés s'épanouissent à l'arrière protégés par un écran végétal.



## DOMAINE 14

L'ÉLÉGANCE D'UN CLASSICISME  
REINVENTÉ

Parfaitement intégré à son environnement résidentiel de qualité, "Domaine 14" est composé de 3 bâtiments dont un conçu comme une grande maison de maître et de 5 maisons.

Au cœur d'une nature verdoyante, la réalisation dévoile une écriture sobre inspirée des codes architecturaux classiques du début du XX<sup>ème</sup> siècle, sa volumétrie et ses matériaux font écho aux habitations voisines.

Les façades s'habillent tour à tour de blanc lumineux et de beige élégant qui soulignent ses lignes épurées tandis que par endroits des pilastres en parements de briques claires subliment sa silhouette. Le dernier niveau, conçu dans l'esprit des années 30, libère une terrasse surmontée d'une pergola qui renforce le caractère architectural de l'ensemble. Les garde-corps en serrurerie anthracite finement ouvragée mettent en valeur l'harmonie des teintes et des volumes.

Dans un jeu de décrochés et d'avancées, d'alternance de toits classiques à la Mansart et de toitures terrasses contemporaines, "Domaine 14" signe une réalisation d'exception.



Vue depuis le cœur d'îlot

### LES CHIFFRES CLÉS

53 appartements  
du studio au 5 pièces

5 maisons  
de 5 pièces

TVA  
5,5% des logements éligibles  
à la TVA réduite (1)

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Sur la rue de la Marne et de l'avenue du Maréchal Joffre, on trouve deux cages de logements collectifs d'une hauteur de 3 étages en retrait de la rue, dont la façade est rythmée par l'alternance des volumes en toiture à la mansart et en toiture terrasse. Des retraits en attique, soulignés par des pergolas, accentuent le séquençage de la façade et l'identité architectural du projet.

Le long de l'avenue du Marechal Joffre, accompagnant la topographie de la rue, on trouve une cage de logements intermédiaires à 2 étages en harmonie avec les constructions avoisinantes.

En cœur d'îlot, protégés par les fronts bâtis, se dévoilent cinq maisons individuelles au caractère intimiste ainsi qu'un vaste espace végétalisé et arboré mêlant un grand jardin collectif et des jardins privatifs pour les logements à RDC.

Les logements ont été pensés pour offrir des espaces de vie généreux s'ouvrant sur des espaces extérieurs.

Nous avons mis tout notre savoir-faire au service "Domaine 14" afin d'en faire un lieu de vie privilégié qui saura répondre aux attentes des futurs habitants. ”

Cussac Architectes et Associés

**QUAND CONFORT**  
RIME AVEC LUMINOSITÉ



Dans un écrin de verdure, "Domaine 14" s'adapte à tous les styles de vie en proposant des appartements du studio au 5 pièces et des maisons familiales de 4 chambres. Idéalement orientés, ils profitent pour la plupart de balcons, de terrasses, dont certaines plein ciel, ou de jardins privés au rez-de-chaussée.

Cocooning ou familial, chacun bénéficie d'une très belle clarté, de volumes optimisés, d'un séjour convivial avec une cuisine ouverte et d'une séparation harmonieuse entre les espaces de jour et de nuit.

### **DES PRESTATIONS DE QUALITÉ IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS**

- Carrelage grand carreaux (43 x 43 cm).
- Volets électriques.
- Parquet stratifié.
- Dalles sur plots béton sur balcons et terrasses.
- Digidoc et VIGIK et visiophone.
- Portes palières anti-effraction A2P BP1 avec serrures de sûreté 3 points, classement A2P1\* avec clé sur organigramme.
- Quincaillerie des portes LC3 sur rosace.
- Pour les salles de bains et salles d'eau principales : Meuble vasque type Ulysse Porcher sur pied 2 portes. 2 rangs de faïence sur meuble. Miroir avec bandeau lumineux au-dessus.

