

# ALGUÉSENS

PARIS XIII • MASSENA



# QUAND LA NATURE SE RÉINVENTE EN VILLE



Qu'il s'agisse de se déplacer, de travailler ou d'habiter, les attentes de demain ne sont plus celles d'hier. Et dans une ville comme Paris, la conception et l'architecture des bâtiments doivent être au service du bien-être. Conçu sur le modèle de la nature, ALGUESSENS est le fruit d'une démarche exemplaire à bien des niveaux.

Remarquable et unique par sa conception, cette résidence offre un écrin de végétation pour reconnecter les citadins avec la nature et apporter un air nouveau. Comme un hymne poétique, ALGUESSENS invite à la détente et fait de la qualité de vie un bonheur à partager en plein cœur du 13<sup>ème</sup>, côté Rive Gauche.

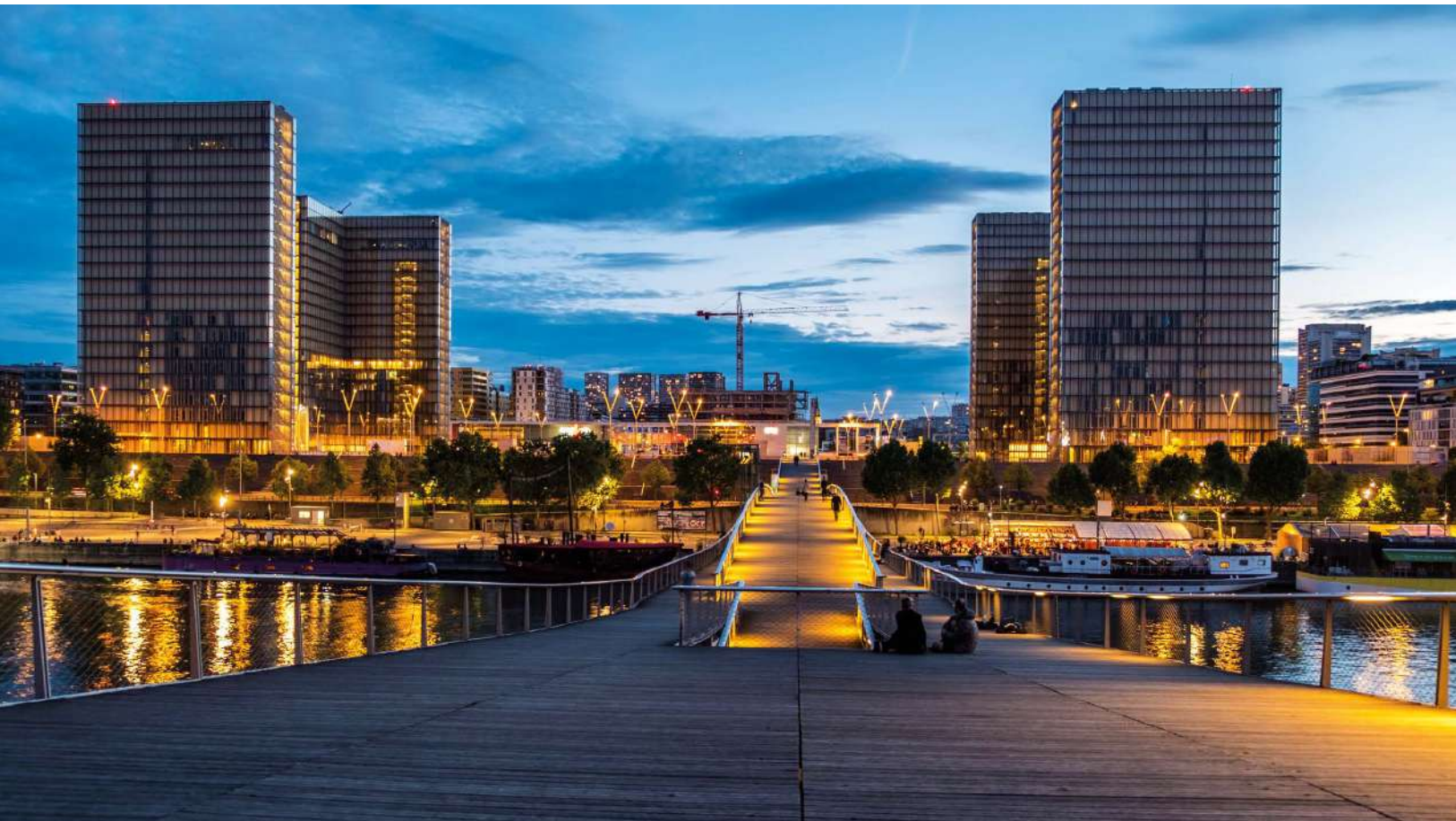




# LA RIVE GAUCHE LE NOUVEAU XIII<sup>ÈME</sup>

Face aux quais de Seine, le bien-être et la convivialité s'expriment avec élégance. Dans ce secteur très facilement accessible, les restaurants branchés cohabitent avec les galeries d'art.

Nouvelles installations, complexes sportifs, incubateur de startups... le quartier, transformé par des infrastructures modernes, est animé par de nombreux événements qui font le bonheur des habitants.



## UN LIEU MODERNE, CULTUREL ET BRANCHÉ

### Loisirs\*

- 13 min. du cinéma MK2 Bibliothèque
- 15 min. de la Bibliothèque Nationale de France
- 16 min. du parc de Bercy et de Bercy Village
- 20 min. de l'AccorHotels Arena

### Transports\*

- 6 min. du Tramway T3a - arrêt Avenue de France
- 10 min. de la gare RER C et du métro ligne 14 arrêt Bibliothèque François Mitterrand
- 9 min. de Paris-Gare-de-Lyon (en voiture)

### Équipements publics\*

- 4 min. de l'université Paris-Diderot
- 6 min. de l'école des Grands Moulins, du collège Thomas Mann
- 7 min. de la crèche Les Petits Tourbillons
- 8 min. de l'école maternelle Mairie de Paris 13<sup>ème</sup>

### Vie quotidienne\*

- 5 min. du supermarché Franprix<sup>®</sup>
- 8 min. du supermarché Monoprix<sup>®</sup>
- 10 min. du marché Vincent-Auriol (en voiture)



# TREEHOUSE

ALGUÉSENS • PARIS XIII • MASSENA



# UNE APPROCHE INNOVANTE

La nature est une véritable source de bien-être et TREEHOUSE s'en inspire pour créer un habitat nouveau, conjuguant confort et technologie.

## UNE RÉSIDENCE NATURELLEMENT REMARQUABLE

Du studio au 5 pièces, tous les appartements sont conçus pour s'ouvrir sur la nature et la lumière.

Ainsi, doté d'un balcon dont la structure innovante permet d'accueillir aisément arbres et plantations, chaque logement offre à ses résidents un cadre de vie à la fois paisible et intimiste.

## DE NOUVELLES PERSPECTIVES S'OFFRENT À VOUS

Imaginée comme un écrin architectural verdoyant, la résidence TREEHOUSE vous incite à vivre la ville autrement.

Ainsi, depuis votre balcon, au beau milieu d'une végétation de plantes et d'arbustes, vous profitez pleinement de vues dégagées sur le ciel de Paris, d'une agréable fraîcheur en été et d'une protection contre le vent en hiver.

# LA NATURE À CHAQUE ÉTAGE

## UNE ÉCLOSION VÉGÉTALE AU SOMMET

Facilement accessible depuis les espaces communs, la toiture terrasse de la résidence déploie des jardins partagés ; une occasion unique de reconquérir le ciel et d'organiser un projet collectif.

## INVITEZ LA NATURE CHEZ VOUS

Chaque balcon est pourvu d'une jardinière en béton de fibre, pré-plantée et équipée d'un système d'arrosage automatique programmé pour une consommation d'eau optimisée.

Les végétaux soigneusement sélectionnés pour leur propriété dépolluante et leur adaptation au climat parisien, contribuent à une vie repensée, saine et durable.

Quelques variétés d'espèces pour sublimer votre environnement direct et favoriser la biodiversité en ville



Érablegris



Sureau noir



Noisetier







# PLANTHOUSE

ALGUÉSENS • PARIS XIII • MASSENA





# CULTIVEZ UN NOUVEL ART DE VIVRE

Imaginée comme une serre verticale, la résidence PLANTHOUSE offre une nouvelle manière de créer du lien à travers le végétal, entre intimité et voisinage.

Inspirés par la lumière et les espaces, les appartements déclinés du studio au 5 pièces familial, offrent la promesse d'une vie moderne et actuelle où se conjuguent confort et bien-être.

## UNE DOUCEUR DE VIE AU NATUREL

Au cœur de ce nouveau quartier, la nature s'éveille et se déploie pour créer un nouvel habitat "vivant" à tous les étages. Ainsi, PLANTHOUSE arbore audacieusement ses balcons filants dotés de jardinières potagères et sa double façade en verre côté sud, agrémentée par des espaces potagers partagés.

## UN PETIT AIR DE CAMPAGNE EN VILLE

Cultiver ses propres légumes chez soi, dans une résidence au confort moderne et actuel, le tout en plein Paris ?

PLANTHOUSE dévoile son jardin secret et vous offre le privilège de vivre dans un cocon où chaque plantation évolue au fil des saisons pour le plaisir de yeux.

# UNE MISE EN SCÈNE DES ESPACES POTAGERS

Habiter PLANTHOUSE c'est se trouver aux premières loges d'un spectacle végétal tout en restant confortablement chez soi.

## UN NOUVEAU STYLE DE VIE AFFIRMÉ

Avec sa structure remarquable permettant de recevoir des jardinières sur chaque balcon, PLANTHOUSE induit un nouveau mode de vie ouvert sur la convivialité, le partage et la douceur de vie au quotidien.

Et en toiture, c'est à l'air libre que s'exprime cette petite agriculture urbaine où les futurs résidents retrouveront le bonheur de jardiner.

## DES PERSPECTIVES NOUVELLES DEPUIS VOTRE BALCON

Aujourd'hui plus que jamais, bénéficier d'un espace extérieur est un critère de choix lors d'un projet immobilier.

En prolongeant chaque appartement d'un balcon potager, PLANTHOUSE dialogue avec la nature et invite à une nouvelle respiration en ville.





# CONFORT ET MODERNITÉ

## UN REGARD NOUVEAU SUR VOS PIÈCES DE VIE

Rien n'a été laissé au hasard. Chaque détail a été méticuleusement pensé afin d'offrir une qualité de vie optimale.

Les appartements ont été dessinés de façon à favoriser l'apport de lumière naturelle vers l'intérieur.

Les surfaces généreuses et optimisées, les rangements étudiés dans les moindres détails et les finitions soignées invitent à profiter au mieux des espaces de vie.

## LE SENS DU DÉTAIL ET LA QUALITÉ DES PRESTATIONS

- Parquet en bois massif dans les pièces sèches
- Carrelage au sol et faïence murale à hauteur d'huissierie (2 mètres) dans les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un radiateur sèche-serviettes et d'un meuble sous vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Fenêtres et baies vitrées équipées d'un double vitrage
- Volets roulants électriques





# ALGUÉSENS

PARIS XIII • MASSENA



La Réglementation Thermique 2012 a été fixée afin de limiter la consommation en énergie primaire.

Ainsi, le bâtiment vous garantit une qualité d'isolation, de chauffage et de traitement de l'air pour un logement économe, sain et agréable à vivre.

# MARIGNAN, À VOS CÔTÉS DANS LES MOMENTS CLÉS

Marignan est un promoteur immobilier historique avec plus de 45 ans d'expérience qui opère sur le marché français dans les grands centres urbains. Proches des acteurs locaux, 14 agences Marignan assurent une présence au plus près des territoires. Chacune bénéficie des compétences du groupe, de ses ressources transversales et du siège social situé en Île-de-France. Marignan a un cœur de métier :

l'habitat, qu'il soit collectif, individuel, pour les étudiants ou les seniors avec les résidences services. Il développe également son expertise dans l'immobilier d'entreprise. Un éclectisme qui fait sa force et qui confirme son rôle d'ensemblier avec la réalisation de grandes opérations d'aménagement dans le cadre de la revitalisation des centres-villes ou pour la création de nouveaux quartiers.



Visioconférence  
sur rendez-vous

## ESPACE DE VENTE

45 quai Panhard et Levassor  
75013 Paris

Renseignements 7 jours sur 7

**0 805 201 515\*\***  
**marignan.immo**



