

UNE VIE PANORAMIQUE SUR LA MARNE

HAUTE
JOINVILLE-LE-PONT RIVE



UN NOUVEAU REGARD SUR LES RIVES DE LA MARNE

En plein cœur de Joinville-le-Pont, à seulement quelques minutes à pied des rives de la Marne mais aussi des commerces et transports, découvrez **Haute-Rive**, une nouvelle résidence emblématique de Cogedim.

Intégrée dans son paysage urbain du centre-ville, la réalisation immobilière **Haute-Rive** attire tous les regards grâce à ses lignes épurées et élégantes. Les façades se distinguent par un choix de matériaux qualitatifs. Des baies vitrées donnant accès à des espaces extérieurs généreux offrent des perspectives dégagées sur l'horizon pour les derniers niveaux.

C'est dans ce cadre que Cogedim, accompagné du cabinet d'architecture DGM & associés et de l'agence de paysage et d'urbanisme Land'Act, a l'ambition de créer la nouvelle adresse incontournable de Joinville-le-Pont.



UNE SUPERBE FIGURE DE PROUE ARCHITECTURALE

Plus qu'un simple projet immobilier, la résidence **Haute-Rive** est une invitation à savourer un bien-être de tous les instants. Au fil de la Marne, elle s'offre le plus bel emplacement au cœur de Joinville-le-Pont et, sans nul doute l'un des plus prisés du Val-de-Marne.

Appréciez ce lieu de vie si singulier qui redonne sa place à la nature en ville et dans votre quotidien, en multipliant les espaces verts. Savourez le confort sur mesure d'appartements d'exception aux intérieurs personnalisables et aux vues apaisantes.

La résidence **Haute-Rive** se dévoile comme un véritable havre de calme, de sérénité et de confort, un luxe des plus rares aux portes de Paris.



ÉLOGE DE LA TRANSPARENCE ET DE LA FINESSE

L'architecture remarquable de **Haute-Rive** s'affirme tout d'abord par un socle qui associe la brique ocre clair et le métal gris anthracite, rappelant le passé cinématographique de la ville et ses studios de tournage. Les regards sont ensuite attirés par le dessin des façades, parées de pierre claire et lumineuse. Elles sont animées par les lignes des balcons qui ondulent avec douceur, comme pour évoquer les vagues délicates de la Marne toute proche.

Cette association de styles crée une dualité unique et harmonieuse, une allure contemporaine sans équivalent. **Haute-Rive** se déploie en U autour d'une vaste terrasse végétalisée contemplative qui offre un premier plan végétal harmonieux à de nombreuses terrasses et balcons privés.



« Édifié sur un socle dont l'architecture s'inspire du patrimoine architectural des bâtiments des bords de Marne et dont les matériaux font référence aux studios de cinéma de Joinville-le-Pont, les appartements se développent dans une volumétrie ouverte sur la Marne. Cette architecture est soulignée par un jeu de balcon tout en courbe offrant de larges espaces extérieurs permettant de profiter à la fois d'une vue ouverte sur le lointain mais également de l'environnement largement planté et des nombreuses terrasses paysagées. Ces contrastes entre le socle et les logements donnent toute la force à l'image du projet qui se veut à la fois emblématique pour la ville et respectueux de son environnement. »

DGM & ASSOCIÉS



UNE CONCEPTION EN OSMOSE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Découvrez un cadre de vie unique, fruit d'un travail dans les moindres détails des architectes, paysagistes et des équipes Cogedim. La résidence **Haute-Rive** crée un véritable écrin de verdure en centre-ville où commerces, écoles et transports sont accessibles en quelques minutes à pied.

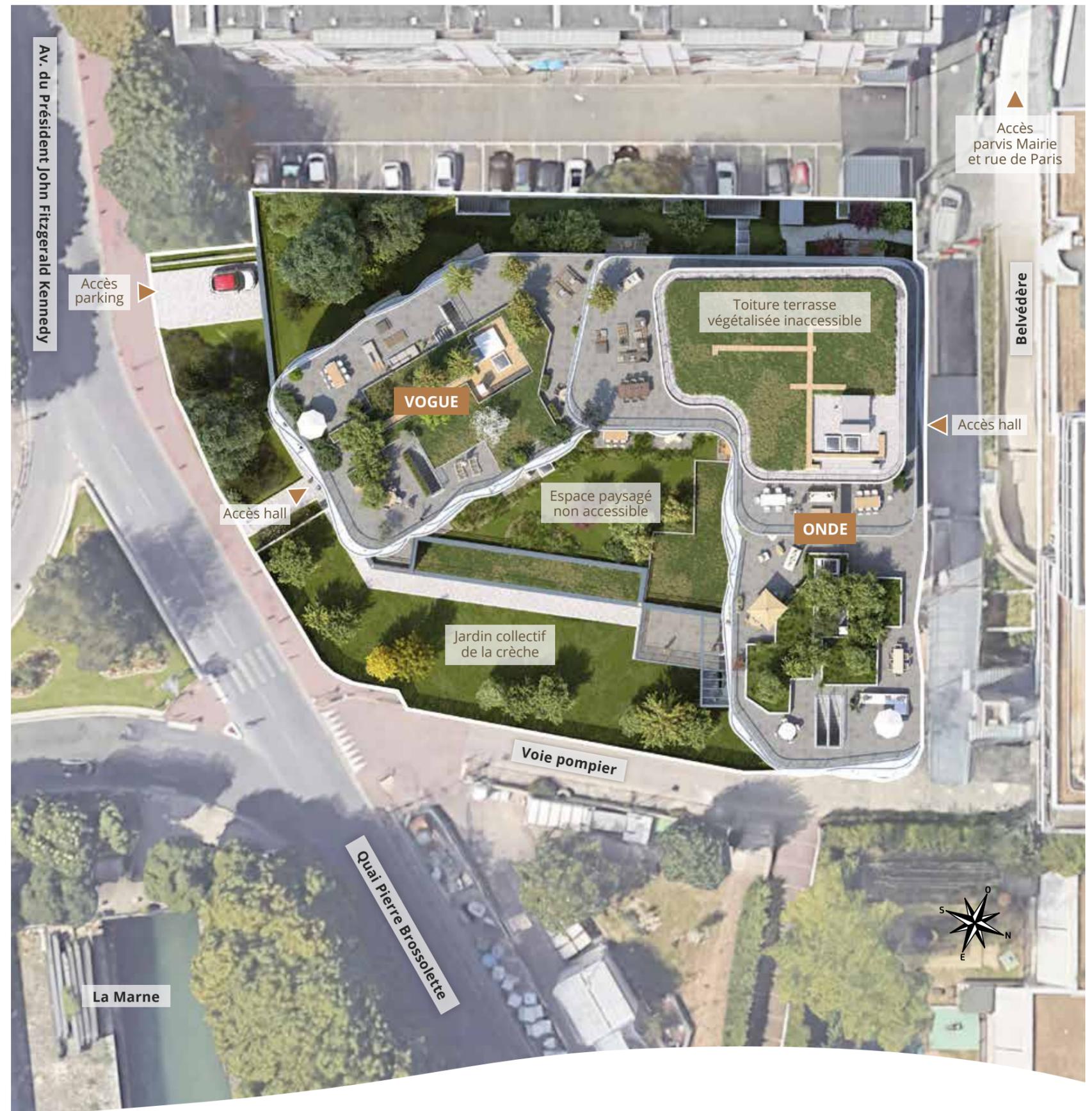
Elle est bordée sur sa limite sud-est par l'avenue du Président John Fitzgerald Kennedy reliant la rue de Paris aux quais de la Marne et au nord-ouest par un belvédère piétonnier, le long de l'Hôtel de ville. La résidence est également située en retrait de la rue de Paris permettant ainsi de limiter les nuisances sonores tout en jouissant de la proximité d'un axe routier.



« Le projet **Haute-Rive** a été pensé comme étant celui qui initie une refonte végétale du quartier ; il place la nature au cœur du site par une végétalisation appuyée des espaces extérieurs. Une nature généreuse, diffuse, omniprésente, et volontairement simple s'invite ici de manière prégnante. Elle crée un dialogue sensible entre les différentes échelles du projet, allant du paysage de transition entre la rue et l'espace privé, à celui des espaces dédiés aux logements en terrasses.

Les lignes qui guident le projet sont tout en courbes et fluidité pour accompagner les façades architecturales au caractère franc et contemporain. Les scènes végétales participent à la formation d'un îlot de fraîcheur ; elles sont apaisantes et génèrent une réelle intimité qui participe au bien-être des habitants. »

AGENCE LAND'ACT





UN DIALOGUE SUBTIL ENTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

Les appartements de la résidence se déclinent du studio au 5 pièces duplex et promettent une douceur de vivre incomparable. Particulièrement lumineux, ils bénéficient de surfaces optimisées et de pièces de vie où règnent bien-être et sérénité.

La plus belle façon d'apprécier le panorama offert par **Haute-Rive** est de s'installer confortablement au sein de ses espaces extérieurs privés. Une grande majorité des appartements dispose ainsi d'un balcon ou d'une terrasse, aux vues dégagées et calmes.

Les élégants balcons courbés sont par ailleurs pourvus de garde-corps en verre favorisant les vues et l'ensoleillement naturel.

Pour quelques privilégiés aux derniers étages, de magnifiques terrasses parées d'arbustes et d'essences variées, viennent sublimer le quotidien. Gage de détente et véritables pièces supplémentaires aux beaux jours, elles offrent des vues panoramiques vers les paisibles bords de Marne.





UN CONFORT HAUTE-COUTURE

La résidence propose une collection d'appartements 4 et 5 pièces d'exception jusqu'à 130 m². Ils offrent d'agréables instants en famille ou entre amis au cœur de vastes séjours prolongés par de belles cuisines ouvertes et conviviales. Baignés de lumière, ils possèdent une hauteur sous plafond jusqu'à 3 m. Pour couronner cette façon de vivre de manière

exceptionnelle, quelques appartements sont disposés en duplex et sont ainsi magnifiés par un vaste espace séjour et cuisine prolongé sur un bel espace extérieur privatif.

La finesse des matériaux choisis tels que le parquet, l'excellente isolation les volets roulants motorisés sont autant de détails qui participent à une qualité de vie sur-mesure.





UN BIEN-ÊTRE À CIEL OUVERT

Les appartements d'exception aux derniers étages s'ouvrent sur de belles et généreuses terrasses plein ciel jusqu'à 125 m².

Plus exceptionnel encore, certaines de ces terrasses sur les toits pourront accueillir un jacuzzi, privilège ultime en plein centre-ville.

L'intimité de ces espaces extérieurs privés permet ainsi de profiter d'un extérieur tout au long de l'année et offre aux résidents un véritable havre de convivialité et de détente. Votre confort et votre bien-être étant essentiels, nous avons sélectionné des prestations haut de gamme qui sauront sublimer votre appartement.

UN RAFFINEMENT PENSÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Chape isophonique
- Parquet contrecollé dans les pièces de vie
- Carrelage au sol grand format dans les cuisines et les pièces humides
- Meuble lave-mains dans les toilettes indépendants
- WC suspendus
- Portes intérieures à âme pleine : hauteur 2,10 m

DES ÉQUIPEMENTS FONCTIONNELS

- Meuble vasque surmonté d'un miroir
- Radiateurs verticaux dans les séjours
- Placards aménagés finition miroir pour les entrées
- Porte palière blindée et munie d'une serrure de sûreté 5 points A2P**
- Parkings et locaux à vélos
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone

DES LABELS, TÉMOINS D'UN ENGAGEMENT EXEMPLAIRE POUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ DE VIE

Haute-Rive est une résidence certifiée NF Habitat, conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales. Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme



Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

Nos engagements santé et bien-être



Nos engagements éco-responsabilité



LE SOIN DU DÉTAIL ET LA QUALITÉ POUR UNE BELLE ENTRÉE EN MATIÈRE



Les deux halls d'entrée de la résidence sont sublimes par notre architecte d'intérieur avec un sens rare de l'esthétique et un soin du détail affirmé.

Ici, élégance, transparence et rythme sont les maîtres-mots pour définir l'ambiance de la décoration. Le sol se pare de pierres avec calepinage sur mesure et d'incrustation en laiton. Les tons évoquant l'eau, sont soigneusement repris sur les murs. Une belle place est réservée à l'œuvre de l'artiste de Clotilde Hertenberger. Celle-ci représente de manière abstraite des mouvements de l'eau et est réalisée dans une mosaïque. Volumes, couleurs et agencements contribuent ainsi à l'ambiance animée des halls ; une entrée en matière des plus raffinées.



JOINVILLE-LE-PONT UNE VILLE TRÈS EN VOGUE

À seulement 6 km* de Paris et bordée par le Bois de Vincennes, Joinville-le-Pont est une ville réputée et recherchée. Du temps festif de la Belle Époque au XIX^e siècle, elle a conservé sa convivialité et préservé le charme pittoresque de ses bords de Marne. Aujourd'hui encore, ils accueillent

restaurants, guinguettes, belles demeures et invitent à des promenades en famille. Vivre à Joinville-le-Pont est aussi synonyme de plaisirs et de découvertes grâce aux commerces variés, aux équipements de loisirs culturels et sportifs et aux associations pour toutes les passions.



- 1 • Bords de Marne
- 2 • Parc Jacques Chirac
- 3 • Hôtel de ville
- 4 • Quai Gabriel Péri

LA BELLE VIE, EN BORDS DE MARNE

À un privilège rare de vivre en bords de Marne, **Haute-Rive** ajoute les plaisirs quotidiens offerts par le centre-ville. Face à l'Hôtel de ville, cette réalisation profite de toutes les commodités de la rue de Paris. Les commerces, le marché, les services ainsi que les restaurants sont accessibles directement à pied,

tout comme une crèche et des établissements scolaires de la maternelle au lycée. La nature vous donne rendez-vous au sein de l'Île Fanac, à 10 min* à pied ou au bois de Vincennes, à 7 min* à vélo. Enfin, la gare RER A de Joinville-le-Pont située à 6 min* à pied permet de rejoindre rapidement le centre de Paris.

HAUTE
RIVE



Face
aux quais de
la Marne



À 2 min* à pied
du parc
Jacques Chirac



À moins de 5 min* à pied
des commerces, des écoles
et du centre-ville



À 6 min* à pied
de la gare RER A
de Joinville-le-Pont



Bois de Vincennes
à 10 minutes*
à pied



LES PLAISIRS DU QUOTIDIEN OFFERTS PAR LA VILLE ET LA MARNE

À 9 min* à pied de Haute-Rive, le port de plaisance permet d'amarrer un bateau toute l'année ou de louer un bateau électrique pour naviguer sereinement. Durant l'été, une association organise des journées d'initiation au stand-up paddle tandis que le club d'Aviron Marne et Joinville est idéal pour pratiquer l'aviron tout en profitant du cadre unique offert par la Marne et ses paysages.



Chaque jeudi et dimanche matin, la Place du 8 mai 1945, à 3 min* à pied, accueille les étals du marché et donne ainsi l'occasion de retrouver ses commerçants favoris pour s'approvisionner en produits frais de qualité. Haute-Rive s'assure également une desserte optimale grâce à la gare RER A de Joinville-le-Pont. Cette ligne stratégique rejoint le cœur de Paris, le quartier d'affaires de La Défense ou encore le parc Disneyland Paris.



- 1 • Le club Aviron
- 2 • Le port de plaisance
- 3 • Rue de Paris
- 4 • La Gare

LES ACCÈS

En voiture :

- Accès rapide aux autoroutes A4 et A86
- À 12 min* de la porte de Bercy

En vélo :

- Station Vélib' à 6 min* à pied (à la gare de Joinville-le-Pont)

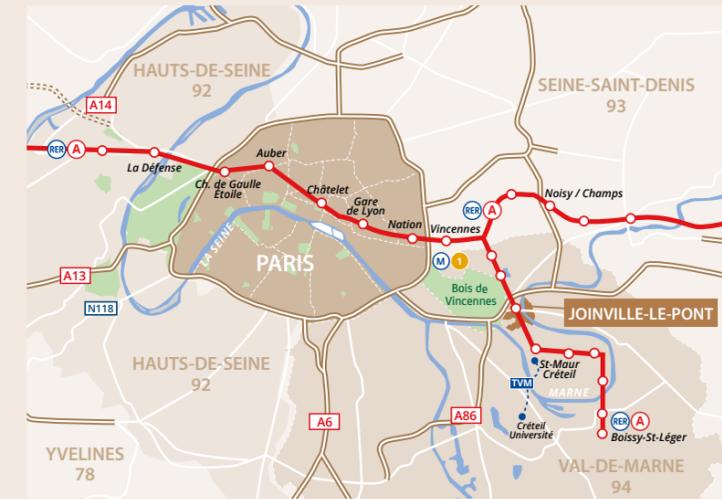
EN TRANSPORTS EN COMMUN

En RER

- Ligne A, gare de Joinville-le-Pont à 6 min* à pied, vers Gare de Lyon en 12 min*, Châtelet - Les Halles en 16 min* et La Défense en 25 min*

En bus :

- Ligne de bus 112 à 3 min* à pied, vers le Château de Vincennes en 15 min*
- Ligne de bus 201 à 6 min* à pied, vers Porte Dorée en 20 min*



* Source : GoogleMaps - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. - Crédit photos : P. Moulu, iStock - Illustrations : Mysis Studio 3D - Création : ibia - Octobre 2022



01 76 499 499

APPEL NON SURTAXÉ

haute-rive-joinville.fr

