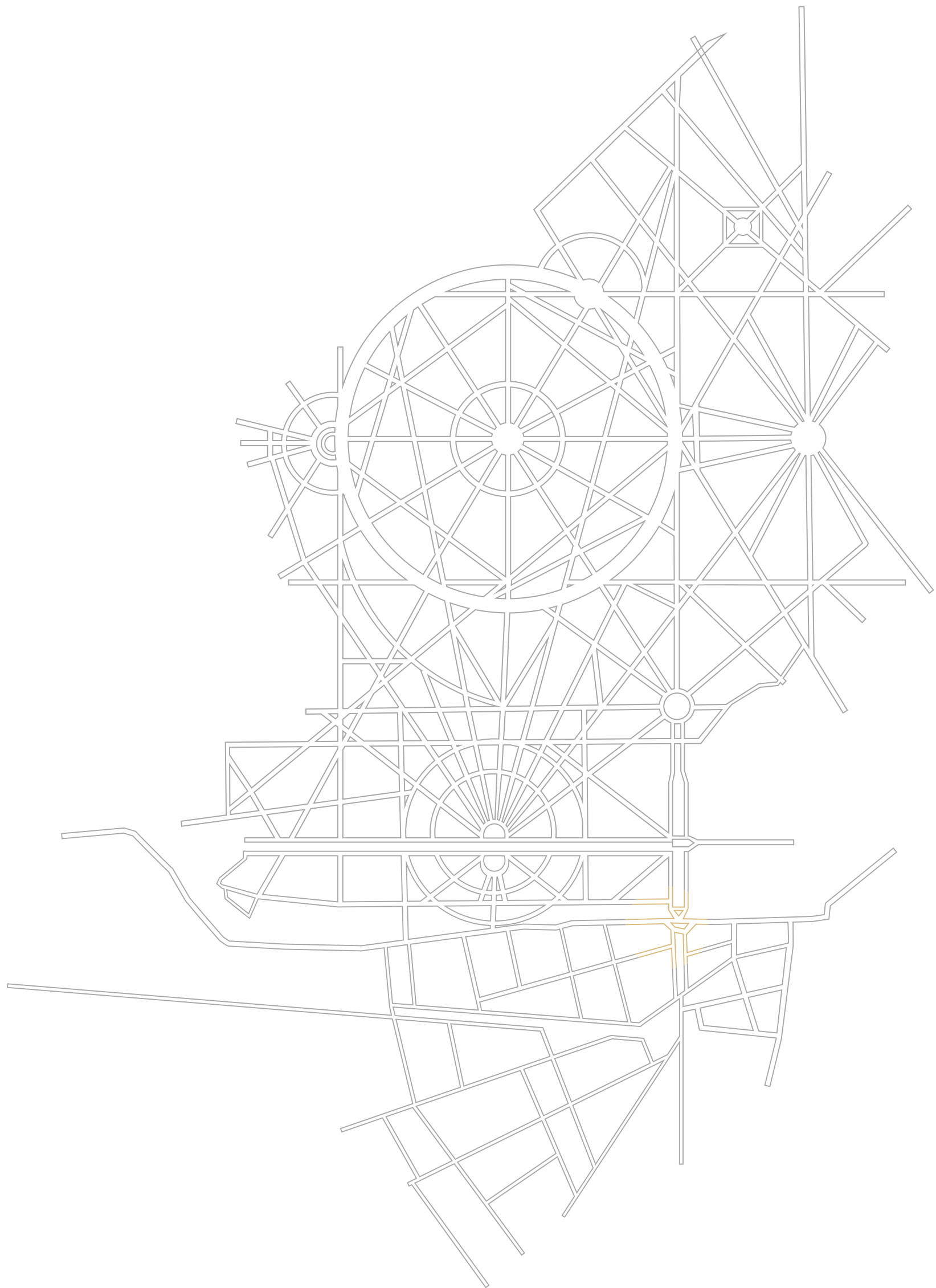




Les
PORTES
DU PARC





« Idéalement placé, à quelques pas du centre-ville et à proximité de la gare RER, ce projet œuvre à l'embellissement du quartier, en mettant un point d'honneur au respect de son histoire et à une insertion subtile dans son environnement. La réalisation de cette couture sensible, en relation étroite avec le voisinage, crée de nouveaux lieux de vie profitant à tous.

La composition d'ensemble de l'opération s'appuie sur des principes forts qui articulent densité, nature, intimité, diversité et enfin évolutivité.

Les façades du projet s'inspirent de celles que l'on peut retrouver dans le centre-ville de Maisons-Laffitte. Elles sont composées de 3 trames afin de reprendre l'esprit de faubourg de la ville : le soubassement est souligné par la devanture du commerce, le corps du bâtiment sur 2 étages est en pierre ton clair et le couronnement en ardoise et zinc vient achever la silhouette.

Dans un langage architectural classique du fait de leurs matériaux et de leurs compositions, les façades donnant sur la rue sont travaillées pour s'intégrer avec l'environnement urbain existant. »

Hugues Levesque
Architectonia

UNE COMMUNE PRIVILÉGIÉE, UN JOYAU DE L'OUEST PARISIEN

La proximité des bords de Seine et de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye font de Maisons-Laffitte une commune verdoyante et attractive. Le parc arboré, représentant plus de la moitié de son territoire, participe à la douceur de vivre que la ville a su préserver au fil du temps.

Reconnue pour son hippodrome et "La Cité du cheval" qui a construit sa réputation sur les activités équestres, Maisons-Laffitte est également une ville impériale au patrimoine architectural riche, comme en témoigne son château conçu pour recevoir le roi après la chasse.

La ville cumule des atouts de par sa situation géographique stratégique. Paris est à 18 km*, et les grands bassins d'emplois sont facilement accessibles grâce à son excellent réseau routier et de transports en commun dont le RER A, permettant de rejoindre la station "Charles de Gaulle-Étoile" en 17 min*.



Avenue de Longueil



Le château de Maisons

Au quotidien, la ville propose de nombreux établissements scolaires, des commerces, des restaurants, un marché couvert, des services et des structures médicales.

D'un point de vue sportif, les Mansonnienens peuvent s'adonner à l'équitation bien évidemment mais également au golf, au tennis et à de nombreuses activités dans les stades, les gymnases et dans le centre aquatique.

En ce qui concerne la culture, un cinéma, un conservatoire, des salles de spectacles, de répétitions et d'expositions ainsi qu'une bibliothèque accueillent petits et grands tout au long de l'année.

À 2 MIN* À PIED

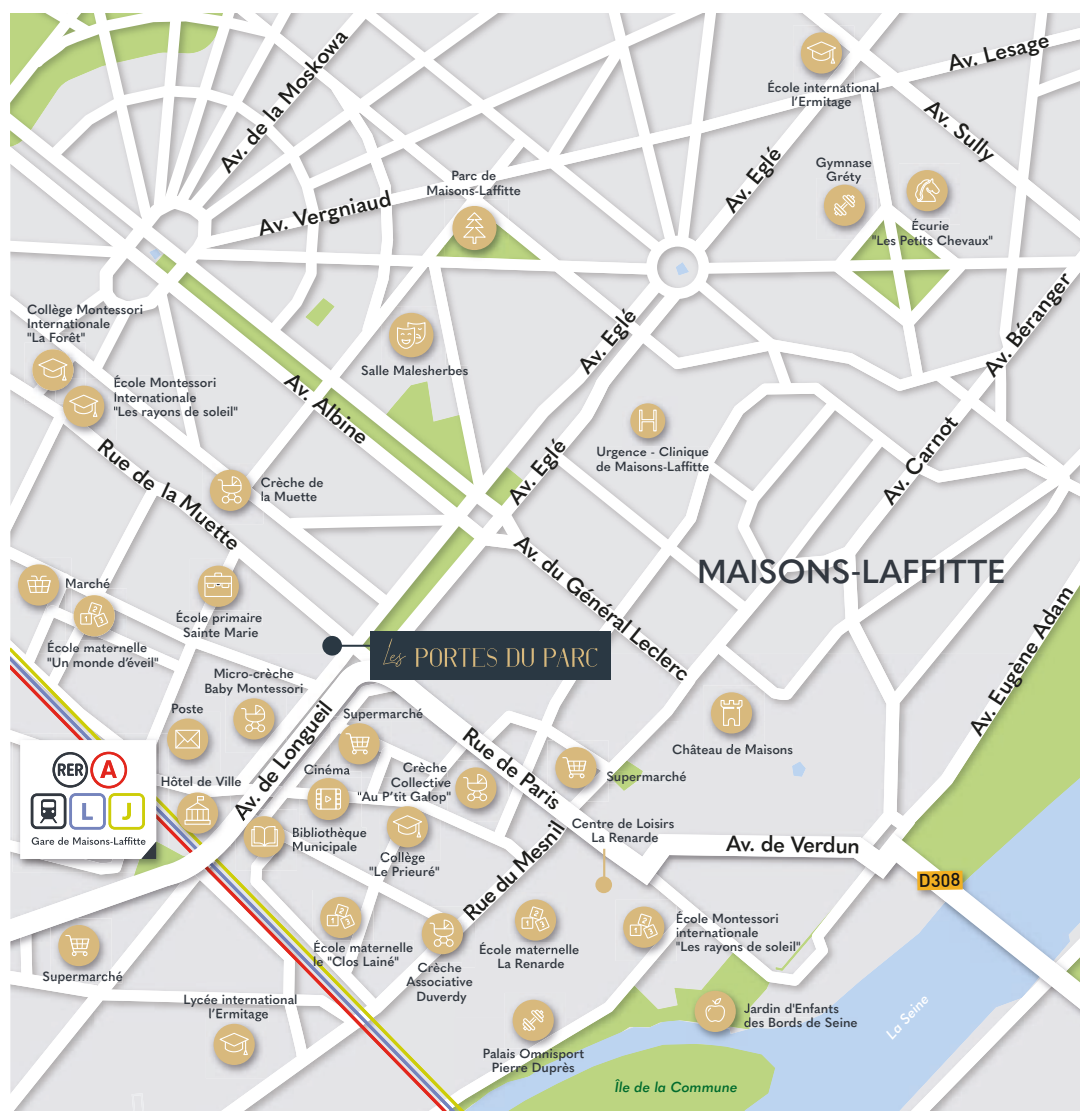
- des commerces
- du supermarché
- du parc de la ville
- de la crèche Baby Montessori





La ville
Le quartier

05



UNE ADRESSE D'EXCEPTION EN CŒUR DE VILLE



À 4 MIN* À PIED
du RER A / Transilien J et L
"Maisons-Laffitte"
permettant de rejoindre :

- La Défense en 13 min*
- Paris Charles-de-Gaulle-Étoile en 17 min*
- Gare Saint-Lazare en 23 min*

À 6 MIN* À PIED

- de l'école maternelle du "Clos Lainé"
- de l'école élémentaire "Ledreux-Alain"
- du collège "Le Prieuré"



À 9 MIN* À PIED
du lycée international
"l'Ermitage"



À 15 MIN* À PIED
de la forêt de
Maisons-Laffitte



LA SIGNATURE D'UNE ÉLÉGANCE CLASSIQUE ET ÉPURÉE

Le long d'une avenue généreusement arborée et bordée de nombreux commerces, **LES PORTES DU PARC** dévoile une écriture sobre parfaitement intégrée dans son environnement de qualité.

Consciente de l'importance du patrimoine historique de "La Cité du cheval" la réalisation s'inspire des critères de l'ordonnancement classique de la ville et s'inscrit dans une démarche environnementale forte tant par l'utilisation de matériaux biosourcés et pérennes que par la présence de toitures végétalisées. Ainsi sur l'avenue, afin de rester dans un esprit de faubourg, le soubassement accueille la devanture habillée de bois, tandis que dans les étages la façade se pare de pierre naturelle ponctuée par des volets.

La toiture traditionnelle à la Mansart découpe sa silhouette sur l'horizon et lui apporte un indéniable cachet.





AU MILIEU, SE CACHE UN JARDIN SECRET

Depuis l'avenue de Longueil, rien ne laisse deviner le cœur d'îlot arboré qui fait de la résidence **LES PORTES DU PARC**, un véritable havre de paix. Et pourtant, à l'abri des regards extérieurs des espaces paysagers attendent les habitants.

Situés à différentes hauteurs, ponctués d'arbres, d'arbustes, de plantes grimpantes odorantes et de massifs verdoyants, ils proposent différentes ambiances : de sous-bois, de prairie fleurie, de jardin champêtre et mettent en scène les perspectives depuis les venelles piétonnes qui parcourent la résidence. Les jardins privatifs sont bordés de haies vives.

L'exposition étudiée du jardin et les espèces végétales soigneusement sélectionnées, viennent insuffler un nouveau refuge pour la biodiversité dans la trame urbaine du quartier. Des essences mellifères, des nichoirs dans les arbres ainsi que de vieilles souches fournissent nourriture et protection aux oiseaux puis aux insectes pollinisateurs.



SAVOUREZ UN CONFORT HAUT DE GAMME

Dans un écrin de verdure, **LES PORTES DU PARC** propose des appartements du 2 au 5 pièces, répartis sur deux immeubles à taille humaine.

Idéalement orientés, les séjours baignés de lumière sont tous prolongés par des espaces extérieurs au design élégant. Véritables pièces à vivre, les balcons, les terrasses et les jardins privés au rez-de-chaussée invitent à profiter de moments privilégiés en plein-air dès l'arrivée des beaux jours.



En cœur d'îlot, des terrasses plein-ciel apportent un sentiment de liberté inédit à savourer la journée au soleil et le soir sous les étoiles.

Conçus dans une démarche environnementale forte tout en répondant aux exigences actuelles de confort, de luminosité et d'économie d'énergie, ils bénéficient de prestations de qualité et d'aménagements astucieux.



LES CERTIFICATIONS DE LA RÉSIDENCE



Bâtiment conçu pour respecter
l'environnement

Logement de qualité et de performances
supérieures : thermique, acoustique,
luminosité naturelle, qualité de l'air
intérieur...

"Valeur verte" avec 15% d'économies
sur les dépenses énergétiques



Intégrer dans la construction de
la matière organique renouvelable
d'origine végétale

Contribue à limiter l'impact
environnemental de la construction



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Parquet massif avec coloris au choix dans la gamme (séjour et chambres)
- Carrelage en grès émaillé au choix dans la gamme (cuisines et pièces humides)
- Faïence murale toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau aménagées d'un meuble vasque avec miroir et d'un sèche-serviettes mural
- Menuiseries extérieures en bois
- Volets roulants électriques et/ou battants

LE CONFORT AU QUOTIDIEN

- Un point lumineux et une prise étanche pour tous les espaces extérieurs
- Chauffage et eau chaude sanitaire assurés par des pompes à chaleur
- Double vitrage isolant
- Local vélos

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte palière serrure de sûreté 5 points A2P**
- Accès contrôlé par vidéophonie depuis l'appartement
- Commande des ouvertures par système VIGIK® et digicode
- Parking privatif en sous-sol sécurisé



Dynamiser les filières locales
(entreprises et matériaux)

Agir et réfléchir sur la qualité
des opérations immobilières



Baisser les consommations
énergétiques notamment par
la performance de l'isolation

Diminuer l'impact de la construction
d'un bâtiment sur le climat

Améliorer le confort d'été des
logements pour prendre en compte les
évolutions du changement climatique




Maîtriser depuis la conception
du bâtiment jusqu'à sa potentielle
démolition les émissions de gaz à
effet de serre

pitchimmo.fr
0 800 123 123
service et appel gratuits



UNE MARQUE ALTAREA



(1) Cette réalisation à Maisons-Laffitte est conforme à la réglementation NF Habitat HQE. (2) Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles. Pitch Immo - 87, rue de Richelieu, 75002 Paris - SNC au capital de 75 000 000 € - RCS Paris 422 989715. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance et libre d'interprétation de l'artiste. Architecte : Architectonia - Illustrations : 3D Procom. Crédit photos : Philippe Moulu.  Conception : **AGENCE JFKA** - 04/2023