



**À BAGNEUX**  
CŒUR MEUNIERS



UNE CO-RÉALISATION

**Novaxia**

**BAGNEUX**

**FAMILIALE,  
AUTHENTIQUE  
ET TOURNÉE  
VERS L'AVENIR**

**Cœur Meuniers bénéficie d'une situation idéale à proximité du centre-ville !**

**À seulement 3 km\* de la Porte d'Orléans, la ville de Bagneux est pleine d'atouts. Vivante, commerçante et dynamique, elle prépare son entrée très attendue dans le Grand Paris. Forte de 1 831 entreprises installées sur son territoire, Bagneux affiche une forte vitalité économique.\*\***



Rue de la République centre-ville de Bagneux



### **Un quotidien ouvert sur de grands espaces verts**

- Bagneux est riche de 47 hectares\*\*\*\* d'espaces verts, un privilège rare pour une ville de la petite couronne parisienne.
- La coulée verte du sud parisien, réservée aux vélos et aux promeneurs, relie Paris à Massy en passant par Bagneux, le parc de Sceaux et son château.
- Le cadre de vie balnéolais est composé de nombreux squares, parcs et jardins.

### **Une attractivité et un charme unique**

- Si proche de Paris, Bagneux séduit par l'authenticité de son centre-ville historique autour de son église médiévale et de ses rues pavées commerçantes.
- Une réalisation au sein d'un quartier résidentiel et proche d'espaces verts comme le Parc Robespierre et le Parc François Mitterrand.
- Les projets urbains d'envergure et la future gare du Grand Paris attirent déjà investisseurs et entreprises, visant la création de 12 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030\*\*\*.



Future gare de la ligne 15 de Bagneux

## Le Grand Paris en perspective

- Déjà desservie par le RER B et de nombreuses lignes de bus, la ville verra bientôt l'arrivée de nouveaux modes de transports avec l'ouverture du Grand Paris.
- Le métro ligne 4 sera prolongé de Montrouge à Bagneux en 2021, permettant de rejoindre le cœur de Paris en moins de 30 min\*\*.
- La gare de Bagneux accueillera la ligne 15 du Grand Paris Express dès 2024. Le Pont de Sèvres sera alors à 9 minutes\*\* et Créteil-L'Échat à 15 min\*\*.



Centre commercial La Vache Noire et ses 90 boutiques

## Une ville connectée, un quotidien facilité

- Plus de 300 commerces et artisans animent le quotidien, complétés par deux marchés, dont le marché Léo Ferré, l'un des plus importants du sud des Hauts-de-Seine.
- Les familles disposent de différents établissements scolaires alentours, crèches, maternelles, lycées et de la proximité de l'IUT de Cachan.
- 280 associations rythment la vie sportive et culturelle : piscine, stade, gymnase, théâtre, médiathèque...



Groupe scolaire Paul Langevin à 13 min\* à pied de la résidence

## Proche de tout, proche de vous...



\*Mappy. \*\*INSEE 2015, \*\*\* Grand Paris et RATP, \*\*\*\* Mairie de Bagneux

CŒUR MEUNIERS  
**UN CADRE DE VIE  
IDÉAL**  
DANS UN CŒUR  
DE NATURE

**Au calme des jardins**

- L'aménagement paysager de la résidence a été soigneusement travaillé pour créer une promenade centrale densément végétalisée, véritable espace de bien-être en ville.
- Les jardins privatifs sont entourés de haies et d'arbustes champêtres, favorisant la biodiversité tout en protégeant votre intimité, toute l'année.
- Des bancs ombragés en cœur d'îlot offrent des espaces de rencontres et de convivialité.

« *Tout autour de vous,  
la nature donne  
une autre dimension  
à votre cadre de vie. »*



**Une architecture contemporaine  
et séduisante**

- L'écriture architecturale propose des façades claires élancées, animées de balcons, de loggias et de terrasses en attique et en rez-de-jardin.
- Le métal laqué doré des garde-corps et le béton matricé gris beige alternant avec l'enduit à la chaux, participent à l'élégance de l'ensemble.
- Depuis la rue des Meuniers, une promenade centrale dallée réservée aux résidents est ponctuée d'arbres et d'espaces végétalisés.

**COEUR MEUNIER**  
**DES APPARTEMENTS**  
**BIEN PENSÉS**  
**OUVERTS SUR LES**  
**JARDINS INTÉRIEURS**



### La lumière s'invite au cœur des appartements

- Les expositions sud ou ouest, les larges ouvertures vitrées, assurent une luminosité généreuse tout au long de la journée.
- En attique, de grandes terrasses, jusqu'à 108 m<sup>2</sup>, prolongent le salon. Elles sont idéales pour se détendre, partager un repas et vivre de bons moments en famille ou entre amis.
- La plupart des logements bénéficient de surfaces extérieures : balcons, terrasses ou jardins privatifs.



### CONCEVONS ENSEMBLE UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE !

**Cogedim, n°1 de la personnalisation**, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m<sup>2</sup> à votre image.

Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



### Des appartements généreusement conçus

- Les appartements de Cœur Meuniers proposent un large choix de surfaces et se déclinent du studio au 5 pièces duplex familial.
- Variés et pensés pour votre bien-être, les plans offrent notamment de beaux duplex avec chambres à l'étage ainsi que des studios et 3 pièces évolutifs permettant de les aménager au fil du temps selon vos envies. Idéals pour faire un bureau ou un grand dressing.

# COEUR MEUNIER DES MAISONS DE VILLE S'INTÉGRANT PARFAITEMENT À L'ENVIRONNEMENT



## Vivre en harmonie avec la nature

- Au calme, en bordure du quartier résidentiel, chaque maison de ville profite d'une situation préservée grâce à leur entrée privée avec jardin, en retrait de la rue.
- À l'arrière, orienté plein sud, un jardin privatif et une terrasse prolongent harmonieusement le séjour.
- Chaque maison dispose de sa place de parking privative.

## 3 maisons pensées pour la vie de famille

- Les maisons 5 pièces s'ouvrent sur un spacieux séjour-cuisine formant une belle pièce de vie jusqu'à 47 m<sup>2</sup>.
- Chaque étage comprend 2 chambres, une salle de bain et un espace bureau et rangement.
- Une chambre par étage dispose de son balcon ouvert sur le calme du jardin privatif.



## Des prestations soignées pensées pour un cadre de vie de qualité

En plus de bénéficier des dernières innovations en termes d'isolation, de sécurité et d'économie d'énergie, choisir l'acquisition d'un logement neuf c'est aussi vous garantir une tranquillité d'esprit grâce aux garanties biennales et décennales d'un grand promoteur.

### CONFORT

- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage
- Volet roulant, à commande électrique dans les séjours
- Chauffage collectif urbain
- Parquet en chêne contrecollé dans l'entrée, le séjour et les dégagements
- Carrelage au sol dans la cuisine, la salle de bains et salle d'eau
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir, appliques lumineuses et radiateur sèche-serviettes
- Peinture aux murs dans les pièces sèches
- Placards équipés à l'entrée avec tablette chapelière et tringle

### SÉCURITÉ

- Halls d'entrée sécurisés par un vidéophone et vigik®
- Porte palière et d'entrée de sureté A2P1 \*
- Parking en sous-sol sécurisé avec accès par porte à télécommande

## Des parties communes pensées dans le moindre détail

- La décoration des halls d'entrée a été confiée à un architecte d'intérieur pour offrir une atmosphère contemporaine et accueillante.
- Les accès sont sécurisés par vidéophone et système Vigik® pour la sérénité de tous les résidents.
- À l'extérieur, jouxtant les halls, un local sécurisé est dédié aux vélos, poussettes.

## Une démarche respectueuse pour tous

La résidence Cœur Meunier a été conçue conformément à la réglementation RT 2012, permettant de réduire l'empreinte écologique et sera labélisée NF Habitat.

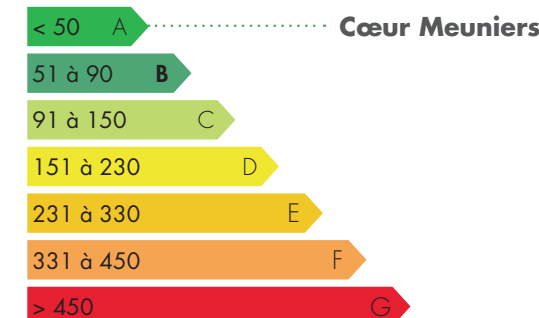
Réduire l'impact énergétique, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



RT 2012

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Etiquette énergie en kWh/m²/an



## COEUR MEUNIERS

145, 161 rue des Meuniers  
92220 Bagneux

### EN VOITURE

- À 11 min\* de la porte d'Orléans par la D920 (N20)
- À 24 min\* de Vélizy-Villacoublay par l'A86

### EN RER

- À 8 min\* à pied de la gare Arcueil-Cachan reliant
- Paris Denfert-Rochereau en 8 min\*
- À 27 min\* d'Antony par le RER B

### EN BUS

- Au pied de la résidence, les lignes 187, 197, 297 permettent de rejoindre la Porte d'Orléans en 13 min\* et pour rejoindre Fresnes (187) en 33 min\* et Antony (197) en 38 min\*.

### EN MÉTRO

- À 8 min\*\* à pied du futur arrêt Bagneux de la ligne 4 et 15.

\*Source Mappy, \*\* RATP et Grand Paris

NOVAXIA SARL – SIRET N° 491 385 613 000 71 – RCS PARIS N° 491 385 613 – 1/3 Rue des Italiens, 75009 PARIS – capital social 2 739 000,00 Euros. COGEDIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 € - Siège Social : 8 av. Delcassé - 75008 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 - SIRET : 054 500 814 00 55. Document non contractuel. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par les artistes : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Perspectives : Arka. Crédits Photos : Philippe Moulu – Société du Grand Paris - Mai 2018 - ibiza

**01 76 499 499**

Appel non surtaxé

**cogedim.com**