



**Essentiel**  
Issy-les-Moulineaux





La Tour aux figures de Jean Dubuffet (1968)

## **Groupe Accueil Immobilier et Cibex à Issy-les-Moulineaux : dans la continuité des grandes réalisations**

Après avoir défriché les concepts d'écoquartier et de ville numérique, Issy-les-Moulineaux repense ses entrées de ville et revisite son centre pour séduire encore davantage ses habitants et ses visiteurs.

Attentive à toujours améliorer son accessibilité en transports en commun, la plus parisienne des communes de la première couronne accueillera bientôt deux des gares de la future ligne 15 du métro. Les Franciliens en quête d'un environnement contemporain trouvent à Issy-les-Moulineaux un cadre de vie idéal, convivial et stimulant.

Après les Villas de l'Île, les Jardins du Poète, Villa du Parc et Issy en l'Île, Groupe Accueil Immobilier en co-promotion avec Cibex revient à Issy-les-Moulineaux pour contribuer à sa métamorphose et vous offrir, dans le meilleur du centre-ville, une nouvelle adresse et un cadre de vie prestigieux.

# ISSY-LES-MOULINEAUX



## UNE ADRESSE FACILE À VIVRE AU CŒUR D'UN DISPOSITIF IDÉAL

À l'angle des rues Henri Mayer et du Servent Blandan, la résidence profite d'un excellent emplacement, du fait de sa grande proximité avec la station Corentin Celton et le boulevard Gambetta, axe structurant d'Issy-les-Moulineaux.

Essentiel bénéficie de tous les avantages d'un quartier à parcourir à pied. Les équipements culturels et sportifs – le parc omnisports Suzanne Lenglen et l'Aquaboulevard à 500 m\*, la médiathèque et le conservatoire à moins de 10 minutes à pied – offrent déjà de nombreuses activités de loisirs. Le dynamisme de la ville, la richesse de sa vie associative, le nombre et la qualité de ses équipements, l'ambition environnementale et le développement des hautes technologies en font un cadre de vie idéal pour les familles.



## LA CONSÉCRATION D'UN ART DE VIVRE "AUTREMENT PARISIEN"

La "surdouée des Hauts-de-Seine" n'a pas fini de vous étonner.

Ville pionnière en matière de haute technologie, Issy-les-Moulineaux s'est imposée comme l'une des communes les plus agréables de la première couronne.

Stratégiquement située en lisière du 15<sup>e</sup> arrondissement, la commune conduit une ambitieuse politique d'aménagement. En prise directe avec le centre de Paris grâce à un bon nombre d'excellentes dessertes, elle accueille sur son territoire les

grands sièges d'entreprises qui ont forgé son essor et sa renommée.

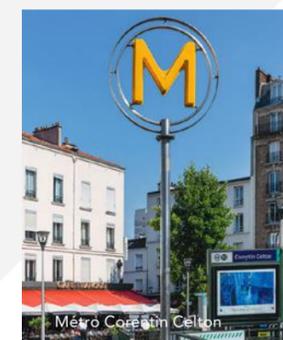
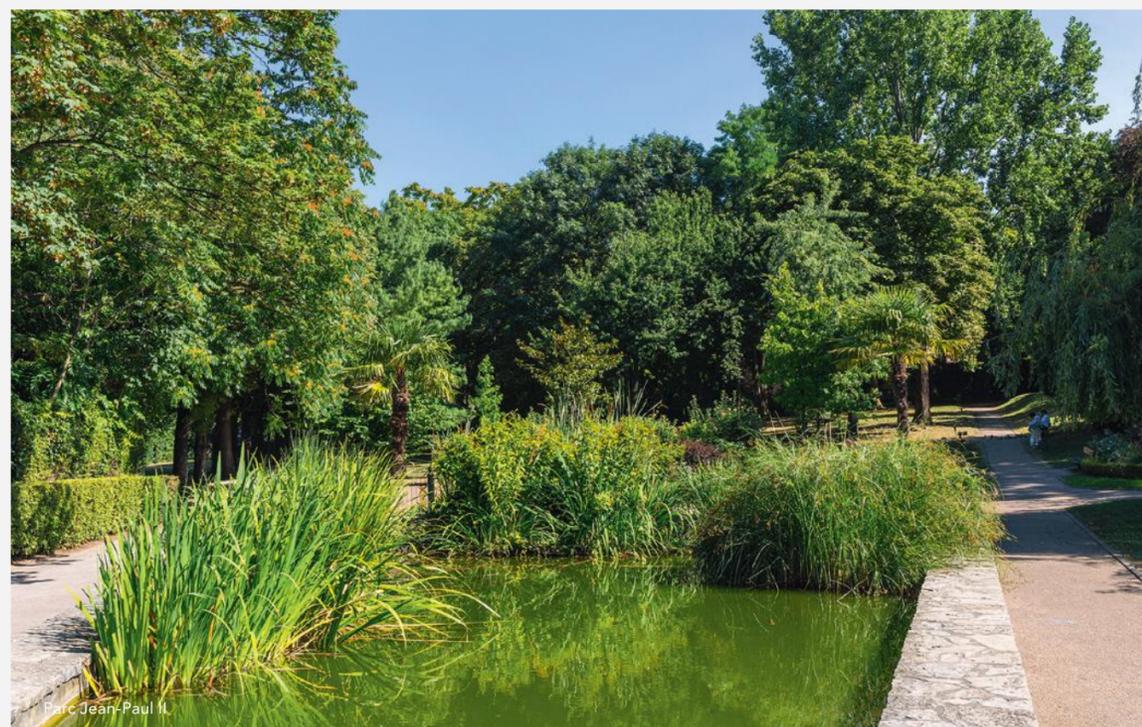
Issy l'audacieuse, c'est une ville qui place l'évolution naturelle de son cadre de vie sous le signe de l'innovation et de la modernité : développement de circulations douces, des modes de transport alternatifs à la voiture, d'espaces verts... en privilégiant l'alliance de la qualité de vie et du dynamisme économique.

Son environnement convivial attire les jeunes franciliens à

la recherche d'un art de vivre unique aux portes de Paris.

Les familles sont séduites par les nombreux établissements scolaires, de la maternelle au secondaire et la palette d'activités proposée pour les Isséens de tous les âges.

Longée par la Seine, Issy préserve jalousement son label de ville verte en multipliant les parcs et équipements sportifs et de loisirs, de l'île Saint-Germain au parc Henri Barbusse.





Façade, angle rue Henri Mayer et rue du Sergent Blandan

## UNE ADRESSE RECHERCHÉE, LE CALME EN PLUS

La résidence se compose de deux immeubles, offrant deux ambiances côté ville et côté jardin.

L'accès aux appartements s'effectue soit par le hall sur rue, soit depuis l'allée, passé le porche. Les places de stationnement sont réparties en deux niveaux de sous-sol.

Pour faciliter la sortie des vélos, les locaux dédiés sont accessibles dès le rez-de-chaussée à proximité de la rue Henri Mayer.



## DEUX ÉCRITURES, UNE MÊME ÉLÉGANCE

Par le talent de deux architectes, chaque immeuble révèle sa propre identité. Côté rue, la façade se pare d'une belle pierre de Noyant au teint clair. Édifiée

sur 7 étages, elle affiche un classicisme rassurant tandis que côté jardin, l'immeuble se pose en majesté à la manière d'une sculpture contemporaine.



## LUMIÈRE EN MAJESTÉ

Au cœur de la propriété, le calme règne en maître. Protégé de la rue, le volume sculpté du 2<sup>e</sup> bâtiment prend place en retrait de l'animation de la ville.

La façade s'étage progressivement du rez-de-chaussée au dernier étage : cette forme originale a permis de créer de généreuses terrasses, idéalement orientées.

Loin de toute ostentation, les trois façades principales se parent de pierres de couleur claire. Les garde-corps en verre sérigraphié ménagent l'intimité des espaces extérieurs.

Entourés par les espaces verts mitoyens, les jardins privatifs offrent aux résidents un tableau de verdure au plus près des appartements. De beaux arbres trônent au milieu d'un écrin végétal.



## DES INTÉRIEURS UNIQUES

Du studio au 5 pièces, la résidence propose une vaste palette d'appartements pour s'adapter à tous les styles de vie.

Chaque intérieur est unique et offre de belles orientations. Les plans judicieusement conçus optimisent les surfaces et proposent, pour la grande majorité un bel espace extérieur privatif : balcon, terrasse

ou jardin. Côté jardin, du 4<sup>e</sup> au 6<sup>e</sup> étage, les paliers desservent un seul appartement, gage réel d'intimité pour son propriétaire, puis 2 logements du rez-de-chaussée au 3<sup>e</sup> étage. En toute indépendance, un deux pièces et un quatre pièces sont à vivre comme des maisons, puisqu'ils bénéficient de leur accès et jardin privatifs au rez-de-chaussée.



Vue de l'intérieur

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Groupe Accueil Immobilier sélectionne avec le plus grand soin les matériaux et les équipements qui composent les prestations intérieures :

- Chape flottante avec isolant phonique pour une meilleure isolation acoustique
- Chaudière collective au gaz
- Double vitrage
- Parquet contrecollé lame large en chêne dans les séjours, les chambres et les entrées
- Carrelage au sol et au mur des salles de bains et salles d'eau à hauteur d'huissierie
- Meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse, mitigeur Grohe ou similaire
- Carrelage au sol dans les cuisines
- Façade miroir sur le placard de l'entrée
- Sèche-serviette dans les salles de bains et salles d'eau
- Hall d'entrée élégant et raffiné avec digicode et portier vidéophone
- Menuiseries extérieures en bois et aluminium
- Volets roulants à commande électrique
- Parkings en sous-sols avec porte automatique commandée à distance
- Caves pour la plupart des logements

À l'angle des rues Sergent Blandan et Henri Mayer



## EN VOITURE

Porte de Versailles à 5 min\*

## EN TRANSPORTS EN COMMUN

Corentin Celton à 200 m\*

Station Issy-Val de Seine  
à 10 min\* à pied

Porte d'Issy à 10 min\* à pied

**N 13** traversant Paris (Châtelet,  
Gare de l'est, Porte de Pantin) et 62  
reliant Rungis à la Gare Montparnasse.

**BUS** 39 123 126 169 189

## ESPACE DE VENTE

9 boulevard Gambetta  
à Issy-les-Moulineaux

**01 44 30 48 66**