



LE PRÉ SAINT-GERVAIS

UNE INVITATION AU PLUS BEL ART DE VIE

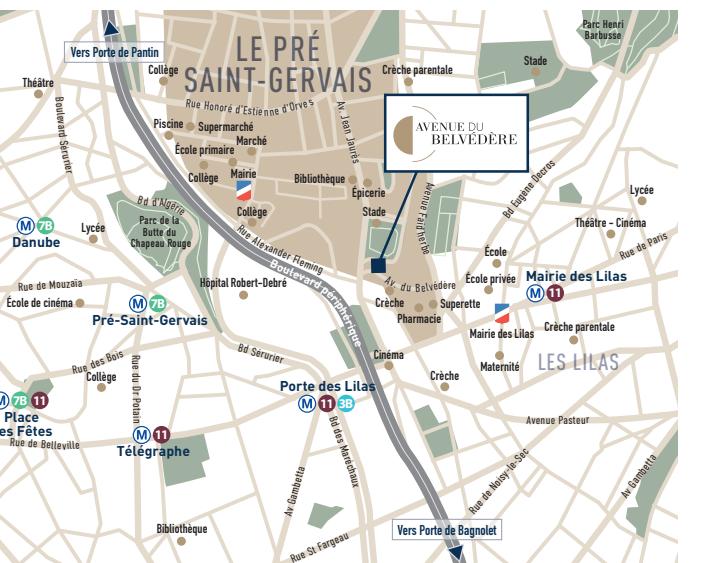
À seulement 150 m* de Paris et aux portes des Lilas, le Pré Saint-Gervais profite d'une situation privilégiée.

La ville déploie un cadre de vie agréable et complet associant culture, commerces, infrastructures variées et espaces verts, comme en témoigne la future Promenade des Hauteurs !

L'immeuble "Avenue du Belvédère" s'érige fièrement à moins de 500 mètres* de la Porte des Lilas et contribue magnifiquement au cachet de l'entrée de la ville.

La résidence s'épanouit harmonieusement entre l'avenue du Belvédère et l'avenue Edouard Vaillant. Ses surfaces vitrées, ses grandes ouvertures et son porche concourent à favoriser de belles percées visuelles depuis la rue, révélant son cœur d'îlot paysager.

L'architecture, organisée en cascade, libère l'espace tout en légèreté et révèle des appartements d'exception aux multiples orientations ouverts sur de somptueuses terrasses plein ciel végétalisées ! Ils profitent de vues imprenables et dégagées sur la Plaine de l'Ourcq.



TRANSPORTS*

- Métro Porte des Lilas Ligne 11 et 3bis à 550 m
- Tram T7 et T3 bis
- Les lignes de bus 61 et P'tit Bus, 170, à moins de 100 m et 23, 12, 20 à 400 m

- 8 stations Station Velib dans un rayon de 200m à 500 m, au Pré Saint-Gervais et aux Lilas

* Sources : Google Maps



6 APPARTEMENTS INÉDITS AUX TERRASSES PANORAMIQUES

Situés au sommet de la résidence, ces 6 appartements d'exception de 4 pièces ou 5 pièces offrent des intérieurs confortables, bien orientés et prolongés de généreuses terrasses. Véritables maisons sur le toit, les deux appartements en duplex disposent de spacieuses terrasses pour chaque niveau qui prolongent au dehors le confort des chambres et des séjours.

INTÉRIEURS SOIGNÉS

- École Victor Hugo à 400 m
- École Notre-Dame à 700 m
- Épiceries et supermarchés dans un rayon de 800 m
- Pharmacie à 280 m
- Boulangerie à 550 m
- Stade Léo Lagrange à 400 m
- Jardin Serge Gainsbourg à 350 m
- Square Henri Sellier à 550 m

SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte palière avec serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque BRICARD avec cylindre DUAL XP2 A2P2**
- Vidéophone pour chaque appartement
- Arrivée d'eau et 3 prises électriques étanches pour les terrasses et les balcons



VERDURE, TRANSPARENCE ET LÉGÈRETÉ

Grâce au travail du paysagiste, les jardinières et les pergolas végétalisées mettent en scène l'ambiance spectaculaire des terrasses et offrent un véritable décor verdoyant tout en contribuant à leur intimité. S'articulant autour d'un généreux îlot paysager, cet ouvrage associe écriture contemporaine, tons contrastés et matériaux pérennes pour affirmer une identité forte.

Une co-réalisation



Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris - EXCELYA RESIDENCE, Société par actions simplifiée dont le siège est à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94210), 48 rue du bois des Moines, identifiée au SIREN sous le numéro 913821716 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETÉIL. Architectes : JALL + ATA architectes. Perspectiviste : La Fabrique à perspectives. Illustrateur : Virtual Building. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Document et informations non contractuels - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Réalisation : **markus** - 03/2023