



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

TOUS LES ESSENTIELS
À QUELQUES PAS*

- 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

* 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

- Chape acoustique
- Parquet massif ou contrecollé
- Carrelage au sol, faïence sur tous les murs à hauteur d'huissierie, meuble-vasque surmonté d'un miroir dans les salles de bains
- Pare-douche, pare-bains et sèche-serviettes
- WC indépendants avec lave-mains
- Placards aménagés
- Menuiseries extérieures en bois avec double vitrage thermique
- Volets roulants électriques

ESPACES COMMUNS

- Halls et paliers d'étages décorés par une architecte d'intérieur
- Cœur d'îlot paysager
- Chauffage par pompes à chaleur
- Lames bois sur les terrasses et balcons arrosage automatique des jardinières

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), 4B rue du bois des Moines, identifiée au SIREN sous le numéro 913821716 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL. 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