4 FRÈRES LUMIÈRE

BAGNEUX | 92

AIC
ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

PLEINE LUMIÈRE
SUR UNE VILLE D'AVENIR

L'ÉQUILIBRE ENTRE CALME ET DYNAMISME

En plein renouveau, Bagneux se développe au rythme de ses grands projets urbains. Tout en préparant l'arrivée du Grand Paris Express et le prolongement de la ligne 4 du métro, la ville des Hauts-de-Seine s'assure un cadre de vie moderne et agréable à vivre. Ses espaces verts tels que la Coulée Verte, le parc Richelieu et François Mitterrand invitent la nature dans un quotidien déjà très plaisant.

Rue de la République

Parc Richelieu

UNE ARCHITECTURE
INTIMISTE ET LUMINEUSE

MOT DE L'ARCHITECTE

Tout en proposant une réponse architecturale et urbaine cohérente avec le quartier, nous avons porté toute notre attention sur la qualité et le confort de vie des futurs habitants de cette résidence. Ce projet tire en effet parti de la topographie et de l'orientation privilégiée du terrain pour offrir à chaque logement des espaces de vie extérieurs généreux, notamment côté sud avec une large ouverture sur le paysage.

Laure DONIOL - CITÉ ARCHITECTURE

L'ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE À L'ORÉE D'UN PARC

Proche du parc François Mitterrand, la résidence s'installe dans la continuité du renouvellement du sud de Bagneux et du quartier O'Mathurins. Vous profitez ainsi des équipements créés dont un groupe scolaire, un lycée, mais aussi des commerces de proximité, des lignes de bus et du RER B. L'emplacement de la résidence permet également de bénéficier de la proximité immédiate des villes voisines et se situe notamment à 6 min* en voiture du parc de Sceaux. Composée de deux bâtiments à taille humaine, la réalisation propose des terrasses tournées vers le sud avec de belles vues sur les villes voisines. Son architecture soignée intègre le bois, un matériau renforçant l'aspect naturel et durable du projet.

CONFORT

- Sol en lames larges PVC de qualité esprit parquet
- Chapes isophoniques
- Salles de bain et salles d'eau pré-équipées avec carrelage, faïence et meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains
- Menuiseries extérieures en double vitrage avec volets roulants
- Parties communes et halls d'entrée décorés par une architecte d'intérieur
- 1 place de parking minimum par appartement
- 1 local vélos par bâtiment
- Des jardins végétalisés
- Larges espaces extérieurs pour tous

SÉCURITÉ

- Accès au sous-sol sécurisé par connecteur à clé, vigik ou code.
- Accès à la résidence sécurisé par un SAS, par digicode, visiophone et badge Vigik
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile

QUALITÉ

- Programme conforme à la RT2012
- Façades traitées avec des matériaux de qualité (béton matricé, bois...)

TVA 5,5% (1) | PINEL (2) | RT 2012 (3)

FRANCE FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

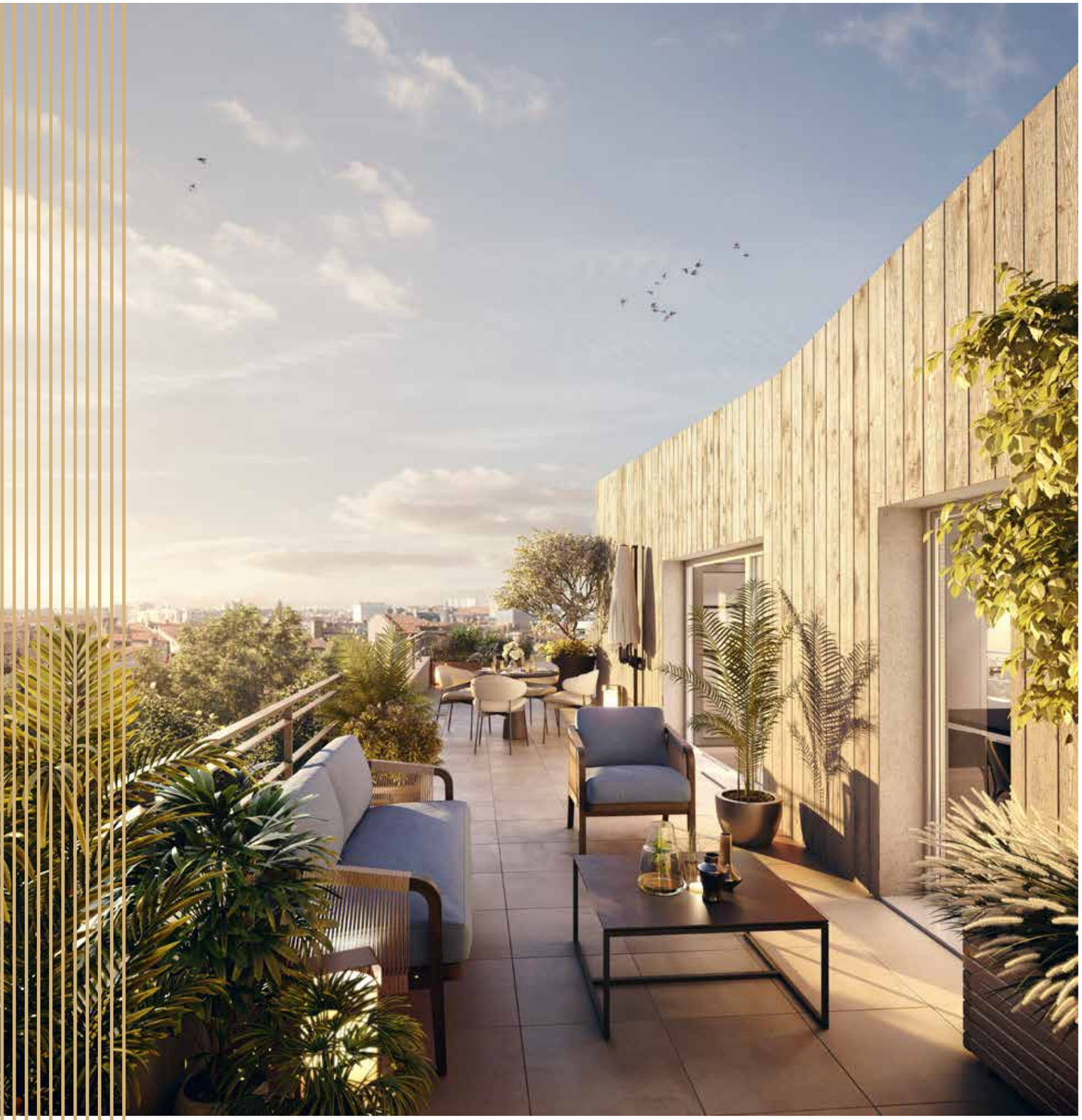
DE GRANDS INTÉRIEURS
BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Les appartements sont déclinés du studio au 5 pièces. Ils dévoilent des intérieurs bien agencés, offrant espace et confort jour après jour. Le séjour et sa cuisine ouverte forment une pièce de vie généreuse et conviviale, prolongée par un espace extérieur grâce à la baie vitrée. Les chambres ont été pensées pour offrir calme et quiétude. Certaines se déclinent en suite parentale avec salle d'eau au sein des appartements familiaux de 4 et 5 pièces. La recherche des meilleures orientations est enfin gage d'une luminosité chaleureuse au fil de la journée.

DES HALLS CONÇUS POUR ÊTRE ACCUEILLANTS :

La simplicité mais aussi l'élégance de ce hall, nous plongent directement dans une ambiance apaisante et intime. La palette intérieure est dominée par des tons sables en contraste avec des tons plus sombres. Des luminaires ont été positionnés afin d'éclairer, de décorer et de donner forme aux objets. Nous avons subtilement mélangé les matières et les couleurs pour une décoration design, tout en respectant les lignes directives des façades de la résidence.

Lucie JURINE, Architecte d'intérieur



DE LARGES ESPACES EXTÉRIEURS
POUR UN BIEN-ÊTRE ABSOLU

« Le 4 Frères Lumière » privilégie la qualité de vie de ses résidents. L'architecture fait ainsi la part belle aux espaces extérieurs dans le prolongement des appartements. Un agréable jardin privatif réserve des moments d'intimité aux familles. Les balcons sont quant à eux baignés de soleil.

Aux derniers étages, les vastes terrasses, dont certaines entourant l'ensemble des logements, permettent de se retrouver et s'installer autour d'un repas.

La résidence préserve un côté intimiste avec seulement 31 lots au bâtiment A et 20 au bâtiment B.

UN ÉCRIN DE DOUCEUR
AUX PORTES DE PARIS

EN VOITURE
- Depuis la D920 et D77
- À 11 min* de la porte d'Orléans

EN RER B
- Vers la résidence : gare RER de Bagneux à 13 min* à pied
- Vers Paris : à 20 min* de la gare "Cité Universitaire"

EN BUS
- Vers la résidence : 388 ou 391 arrêt "Frères Lumière" à 1 min* à pied
- Vers Paris : à 30min* du métro ligne 13 "Châtillon-Montrouge"

FUTURS MÉTROS LIGNES 4 ET 15
- Stations à 10 min* en bus 388
- Métro ligne 4 disponible à partir de 2021
- Métro ligne 15 disponible à partir de 2025

L'ENGAGEMENT D'UN PROFESSIONNEL

Depuis près de 20 ans, **AIC** conçoit des projets très variés visant à répondre aux attentes de ses utilisateurs : pérennité de la construction, confort des espaces de vie, respect de l'environnement et économies d'énergie.

AIC est un groupe de promotion immobilière qui réalise des programmes sur les régions Ile de France et Provence Alpes Côte d'Azur dans les secteurs de l'habitat résidentiel, de locaux d'entreprises, d'établissements publics ou de services.

L'expérience en a fait une équipe incontournable.

AIC a contribué à la construction de 2 000 logements, 130 000 m² de surface de plancher au travers de 47 opérations immobilières.

Groupe d'entreprises à taille humaine, AIC maîtrise les risques et fiabilise ses projets.

AIC partage avec ses partenaires professionnels les mêmes valeurs de rigueurs, de responsabilité et de transparence pour la meilleure satisfaction de ses clients. »

MEMBRE DE LA FÉDÉRATION
DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Saint-Cloud

La Celle-Saint-Cloud

Antony

4 FRÈRES LUMIÈRE

4 - 10 RUE DES FRÈRES LUMIÈRE
92220 BAGNEUX

RENSEIGNEMENTS & VENTE

06 59 83 98 02

bagneux@aic-immobilier.com

AIC
ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

www.aic-immobilier.com

*Sources Google Maps (1) Programme éligible au taux réduit de TVA (5,5%) pour l'acquisition d'un logement neuf, à usage de résidence principale, accordé sous condition de ressources, selon la taille du ménage, le type de bien et sa localisation. Contactez votre vendeur pour plus d'informations. (2) Réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12% (pour 6 ans de location) 18% (pour 9 ans de location) ou de 21% (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m2. Cette réduction d'impôt s'applique aux contribuables fiscalement domiciliés en France et est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Faire un investissement immobilier présente des risques (ex : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DES INCITATIONS FISCALES. (3) Cette réglementation thermique, obligatoire à partir du 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. - AIC Ile de France - SARL au capital de 200 000 euros, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 793 752 734. Siège social : 110/112 Boulevard Jean Jaurès 92100Boulogne-Billancourt - Architecte : Cite Architecture - Illustrateurs : HYVE&CO, Kréaction - Visuels non contractuel, à caractère d'ambiance - Réalisation : Ibiza - Novembre 2020