

FLEUR  DE VILLE



LES LILAS, COMME UN VILLAGE *qui vient border Paris*

Véritable porte vers Paris intramuros, la ville cultive l'esprit village qui fait son charme tout en proposant à ses habitants une proximité idéale avec le 19^e arrondissement.

Jolies maisons, espaces verts et centre-ville commerçant, la ville possède un riche patrimoine qui participe au cachet de son cadre de vie et offre à la commune, des airs de campagne aux portes de Paris. À mi-chemin entre les métros Mairie des Lilas et Porte des Lilas, Fleur de Ville est un programme qui profite de tous les atouts offerts par la ville. Parfaitement desservi par le métro parisien donc, le programme est juste à côté des commerces et des équipements du centre-ville, tout en étant très proche du 19^e arrondissement que l'on peut facilement rejoindre à pied.

Désormais incontournable, le quartier parisien a tout pour plaire aux familles avec le parc des Buttes-Chaumont, la Villette ou la Cité de la Musique, et si la culture bat son plein dans l'arrondissement voisin, la ville des Lilas profite elle aussi d'une intense vie culturelle avec de très nombreux concerts, pièces de théâtre, spectacles de danse et salles de cinéma.



Le charme et l'animation du centre-ville desservi par la ligne 11 du métro parisien



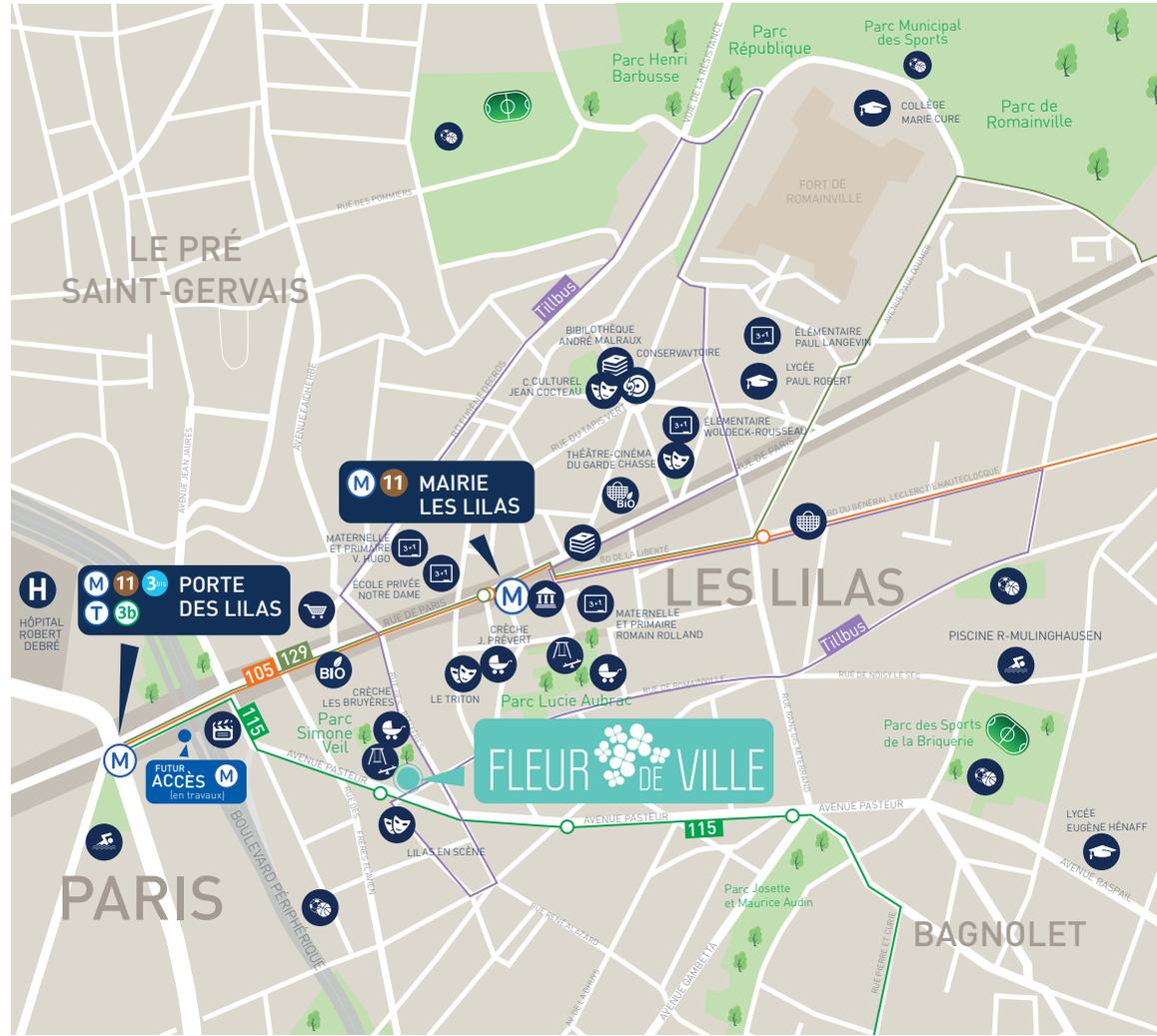


Le parc de La Villette

Une adresse idéale pour profiter de la culture, de la verdure et de l'animation de l'Est de Paris, désormais très prisé des jeunes urbains



Le parc des Buttes-Chaumont



L'est parisien, au cœur des cultures urbaines et des loisirs pour tous

Sur la commune des Lilas

- › Théâtre, café-théâtre
- › Espaces culturels
- › Conservatoire de musique et de danse
- › Cinéma Étoiles Porte des Lilas
- › Cirque électrique
- › Bibliothèque
- › Piscine
- › Parc municipal des sports
- › Terrains de tennis
- › Roller park

À l'Est de Paris :

- › Parc de la Villette, Cité des sciences, Géode, Cinéma de plein Air ...
- › Cité de la Musique
- › Buttes-Chaumont
- › Canal Saint-Martin
- › Place de la République

Aux alentours :

- › Théâtre équestre Zingaro (5 km)
- › Puces de Saint-Ouen (7 km)
- › Académie Fratellini (8 km)
- › Stade de France (8 km)
- › Futur centre aquatique olympique (7 km)
- › Cité du Cinéma (11 km)
- ...



- Crèche Les Bruyères..... 4 min*
- Crèche J. Prévert..... 5 min*
- Ecoles matern. et primaire R. Rolland 7 min*
- Ecoles matern. et primaire V. Hugo..... 8 min*
- Ecole privée Notre-Dame..... 8 min*
- Collège Pierre et Marie Curie, direct par Tilbus
- Lycée Paul Robert, direct par Tilbus



- Supérette, magasin Bio (rue de Paris) 4 min*
- Centre ville (mairie, services, commerces)..... 7 min*
- Marché biologique, vendredi, Avenue W. Rousseau, ... 12 min*
- Marché, jeudi et samedi, Bd du Gén^{al} Leclerc, 13 min*
- Hôpital Robert Debré 13 min*

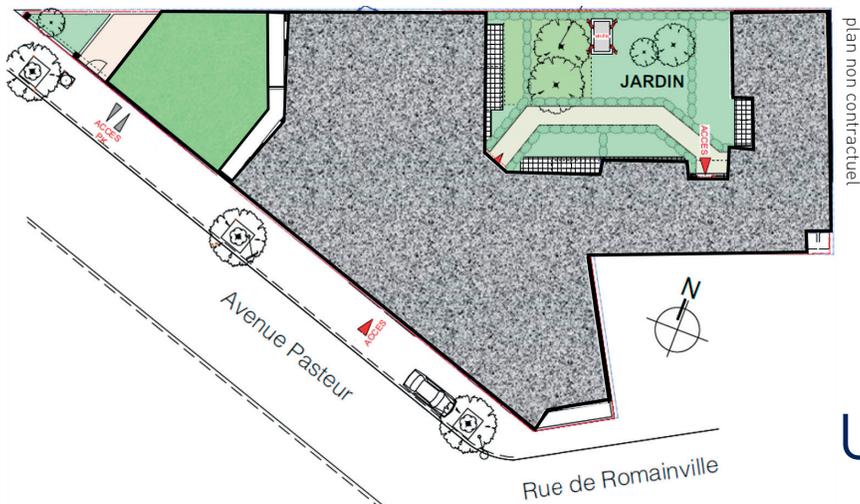


- Accès périphérique..... 1 min*
- Accès A3..... 3 min*
- Accès A1..... 8 min*

* Sources : google.maps.com - ratp.fr



Théâtre cinéma du Garde-Chasse



UNE ADRESSE ET UN PROJET D'EXCEPTION *au cœur d'un îlot de verdure*



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Cette dernière implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée avec des prestations irréprochables :

- > Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
- > Qualité des matériaux de construction,
- > performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques
- > Chaudière individuelle gaz (chauffage et eau chaude)
- > Panneaux photovoltaïques en toiture

Idéalement située tout proche d'un espace vert et à quelques pas du centre-ville, cette copropriété à taille humaine de 40 logements disponibles du studio au 4 pièces profitera d'une adresse prisée et d'une conception haut de gamme. Pierre et zinc patiné habilleront la façade et les prestations proposées participeront au standing du bâtiment.

Caves, ascenseur, local vélos et parking souterrain, si les parties communes sont bien équipées, les logements sont eux-aussi parfaitement étudiés et de beaux balcons ou terrasses prolongeront la plupart des appartements. À l'angle de l'avenue Pasteur et de la rue de Romainville, Fleur de Ville offrira des vues dégagées sur le parc Simone Veil, situé juste en face.

*À l'arrière du bâtiment, le vaste parc
urbain prolongera la verdure assurée
par le cœur d'îlot engazonné et planté,
pour des vues dégagées,
au calme de la rue.*



Le Parc Simone Veil voisin et ses 5000m² de verdure



Baignés de lumière, les spacieux intérieurs s'ouvrent sur de beaux espaces extérieurs. À l'ouverture des larges baies vitrées, dehors et dedans ne font plus qu'un.

FLEUR DE VILLE

61bis - 67 avenue de Pasteur
93 260 Les Lilas

À quelques minutes de Paris et du centre-ville des Lilas, Fleur de Ville profite d'une adresse prisée, proche des commerces, du métro et des écoles. Juste en face d'un parc urbain, cette copropriété à taille humaine propose 40 appartements disponibles du studio au 4 pièces, des logements avec espace extérieur et prestations haut de gamme.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



WWW. EDOUARDDENIS-MMOBILIER.COM

0800 950 750*

GRUPE **D** Edouard
Denis