



LE GRAND ARBRE

27 AVENUE JULES GUESDE

SCEAUX (92)

SCEAUX

UNE VILLE AGRÉABLE ET ANIMÉE

À seulement 5 kilomètres* de Paris, Sceaux est une ville verte et familiale au cœur des Hauts-de-Seine. Ses nombreux parcs et jardins, comme le célèbre Parc de Sceaux et ses 181 hectares, son patrimoine riche et son histoire prestigieuse offrent un cadre de vie idéal dans une ville à l'identité forte.

Ici, le dynamisme urbain se marie au calme de la verdure pour que chacun trouve dans cette ville aux mille atouts, de quoi s'épanouir pleinement. Les familles apprécieront les balades agréables dans son cœur historique autour de l'église Saint-Jean-Baptiste et de la Halle du marché, ou dans les rues piétonnes et commerçantes du centre-ville.

La nature est également au rendez-vous. La coulée verte et le somptueux Parc de Sceaux apportent à la ville une véritable respiration, comme un poumon vert près du cœur de la cité.



Marché de Sceaux



Domaine départemental de Sceaux



Hôtel de Ville



Vue sur le bâtiment A et le jardin en cœur d'îlot

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE ÉPURÉE ET CHALEUREUSE

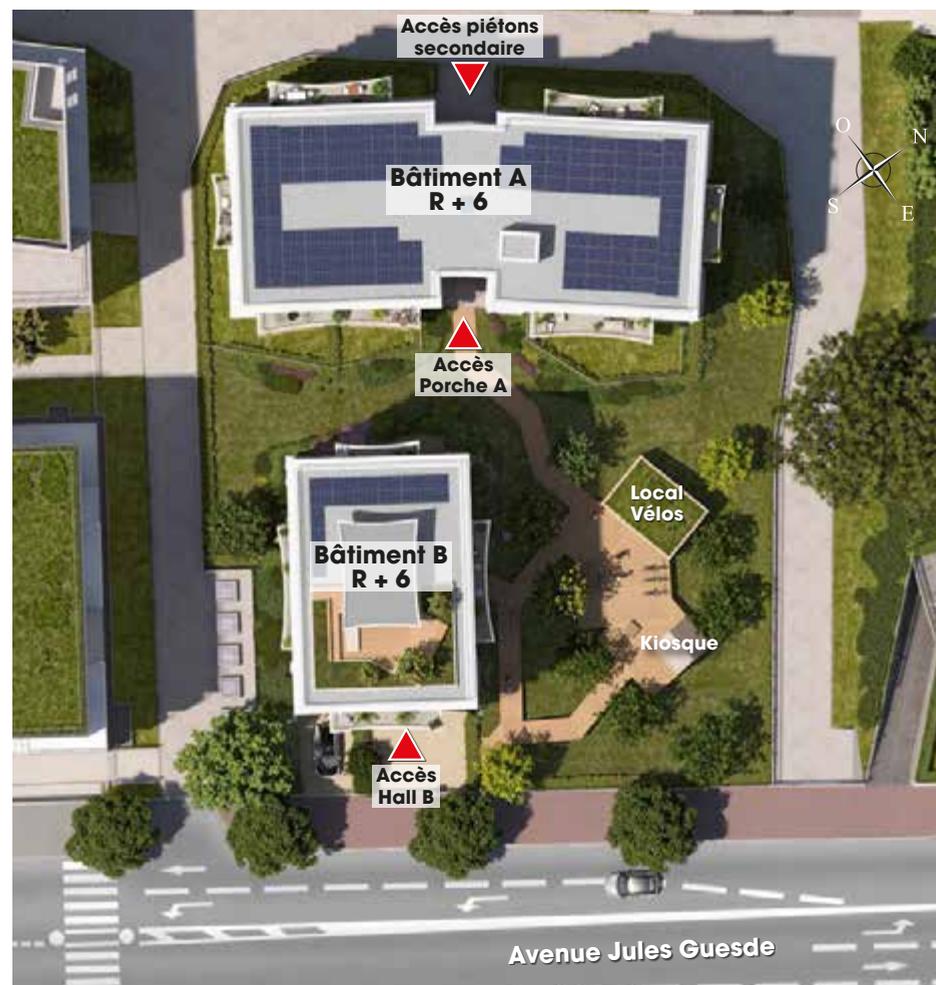
Située entre la rue des Mouilleboeufs et l'avenue Jules Guesde, la réalisation s'implante harmonieusement dans son environnement.

La résidence « Le Grand Arbre » séduit dès le premier regard grâce à ses beaux espaces tels que son magnifique cœur d'îlot, son jardin de pluie et son kiosque.

Son architecture contemporaine sobre et aérée offre des tons clairs naturels sur les façades, renforcés par un bardage bois.

Les menuiseries en bois, rehaussées d'un bandeau béton clair et de garde-corps barreaudés et cintrés donnent du rythme et apportent une touche de modernité à l'ensemble.

La résidence est sublimée par un volet paysager soigné que l'on peut apercevoir depuis la rue. Les résidents jouiront de vues agréables sur le cœur d'îlot et de percées visuelles sur le hêtre, arbre remarquable de la parcelle voisine.



Plan de masse de la résidence

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ La composition architecturale s'est déployée autour du grand hêtre pourpre existant. Les trois édifices s'ancrent dans l'îlot et s'organisent dans un agréable cadre paysager où la « robinsonnade » s'offre aux habitants à travers le jardin, la cabane commune, puis de larges terrasses jusqu'à la toiture végétalisée où l'on peut s'installer et profiter d'un belvédère sur la ville. Les logements s'ouvrent généreusement sur l'environnement grâce à de grands balcons qui prolongent l'ensemble des espaces de vie. ”

AAVP Architecture Vincent Parreira - Architecte



UN JARDIN PAYSAGER INSPIRÉ DE L'ESPRIT « ROBINSONNADE »

Une fois passée la grille d'entrée, le projet dévoile un vaste cœur d'îlot qui invite à la détente et à l'évasion, puisant son inspiration dans l'esprit des « robinsonnades ».

Ainsi, un jardin de pluie aux allures champêtres apporte une parenthèse végétale, accessible par plusieurs cheminements en platelage bois pour une esthétique naturelle. Tout a été pensé ici pour favoriser les mobilités douces. Plusieurs espaces sont prévus pour accueillir les vélos, totalisant environ 77 m² accessibles à tous les copropriétaires.

Des noues paysagères dessinent de légers creux permettant la récupération et l'utilisation des eaux de pluie par les végétaux.

Des espaces partagés en cohérence avec l'ensemble favorisent la convivialité et le bien-être des résidents.

Arbres de hautes tiges, cépées, prairie fleurie ou encore parterres engazonnés offrent une touche de calme et de fraîcheur en pleine ville et font écho au grand hêtre, visible depuis le cœur d'îlot.



Vue sur le jardin en cœur d'îlot



Vue d'un hall de la résidence



Vue d'un palier de la résidence

UN HALL ET UN PORCHE SOIGNÉS POUR UN ACCUEIL AGRÉABLE

Accessibles par digicode pour garantir la sécurité de chacun, un hall et un porche accueillent chaleureusement les résidents.

La promenade du cœur d'îlot conduit naturellement à l'un ou l'autre des halls par une liaison douce et élégante.

Une coursive aérée traverse les bâtiments pour créer une transparence lors du passage dans la venelle.

Bois et matériaux nobles viennent ponctuer les parties communes pour parfaire l'esprit « robinsonnade » de la réalisation.



Bâtitteur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers

l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.

1 immeuble
1 œuvre

“ Dans l'esprit d'apporter une grande qualité aux espaces communs, le hall est conçu comme un vestibule ouvert sur le jardin et particulièrement soigné avant d'accéder aux logements.

L'espace lumineux dispose d'un sol en pierre naturelle où vient se disposer une série de meubles fixes, des boîtes aux lettres en finition bois, un banc en pierre, un miroir et une alcôve recevant une œuvre d'art. ”

AAVP Architecture Vincent Parreira – Architecte



Vue sur la terrasse partagée en toiture du bâtiment B



LA CONVIVIALITÉ AU SOMMET

La réalisation réinvente l'urbain pour faire place à une sérénité quotidienne.

L'un des bâtiments accueille en toiture une terrasse partagée aménagée. Dotée d'espaces pour se retrouver et profiter du soleil, elle offre aux résidents un véritable havre de convivialité et de détente.

Des bacs végétalisés complètent ce cadre apaisant, loin de l'effervescence de la ville.

Un véritable écrin de nature suspendu avec une vue dégagée imprenable.

UN ESPACE EXTÉRIEUR À SOI

Chaque appartement bénéficie d'un extérieur privatif particulièrement généreux, véritable pièce de vie pour profiter pleinement des beaux jours.

Les appartements en étage disposent d'un balcon. Ceux du rez-de-chaussée, quant à eux, bénéficient de terrasses et de jardins privatifs délimités entre eux par des haies denses afin de préserver l'intimité des résidents.

« **Le Grand Arbre** » propose un cadre confidentiel et serein offrant des vues reposantes sur la nature.





Vue depuis un balcon. Illustration non contractuelle : le bâtiment situé face à la résidence peut être amené à évoluer.



Vue sur le séjour d'un appartement 4 pièces

DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES ET RAFFINÉES

Profitant pour la grande majorité d'une double orientation et d'une grande luminosité, les appartements offrent tout le confort attendu. Ici, le faible vis-à-vis permet de conserver l'intimité de chaque résident. Chacun des plans a été conçu pour développer des espaces optimisés et fonctionnels. Dotés de prestations haut de gamme, les appartements s'inscrivent par ailleurs dans une démarche de haute qualité environnementale, répondant aux exigences du label NF Habitat démarche HQE et de la certification E+C- niveau E3C1.

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- III Carrelage sur plot sur les terrasses et balcons
- III Chape acoustique
- III Parquet contrecollé 100 mm ou parquet massif 70 mm
- III Sol cuisine et pièces humides : grès cérame rectifié
- III Stores en étages et volets roulants bois à RDC

- III Placards aménagés

- III WC suspendus
- III Portes de distribution : hauteur 2,14 m

ESPACES COMMUNS ET ÉQUIPEMENTS

- III Halls et paliers soigneusement décorés par l'architecte
- III Jardin paysager

- III Terrasse sur le toit aménagée

- III Vastes espaces de rangement pour les vélos
- III Places de parking en sous-sol
- III Panneaux photovoltaïques en toiture

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- III Digicode, vidéophone
- III Grille et portes palières sécurisées A2P**



120 Danton — **LEVALLOIS-PERRET** | 92



1 rue de Craïova — **NANTERRE** | 92



UNIC — **PARIS** | 17



Allée de Meudon — **CLAMART** | 92

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble. C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

L'AUDACE CRÉATRICE

POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Après avoir inauguré en 2019 « **UNIC** », situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher, Emerige a livré de nombreux autres projets comme « **1 rue de Craïova** » à Nanterre imaginé par l'agence Gérard de Cussac, le projet « **Allée de Meudon** » à Clamart par Jenny & Lakatos, ou encore « **120 Danton** » à Levallois-Perret, imaginé par DGM & Associés. En 2020, Emerige devient un nouvel acteur de l'immobilier neuf sur la Côte d'Azur en développant sa première opération, « **Chemin des Comtes de Provence** ».

*Source : Google Maps. 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. Architecte : AAVP Architecture Vincent Parreira. Perspectivistes : Naska, Golem Images et Visual FL. Document et informations non contractuels – Crédit photos : Au Fil d'Images. Conception et réalisation : **GREMADINES** – 09/2022

À PROPOS D'EMERIGE

**Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige.
Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis plus
de 30 ans guide notre activité au quotidien.**

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l'art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit également pour la ville durable grâce à des actions concrètes, mesurables et opposables.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

