

BOURG-LA-REINE
L'AVANT-GARDE

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

UN CADRE DE VIE PRISÉ ET VERDOYANT

BOURG-LA-REINE, UN ART DE VIVRE AUTHENTIQUE AUX PORTES DE PARIS

La ville doit son nom à Adélaïde, Reine de Savoie et épouse du Roi Louis VI qui choisit en 1133 d'y fonder un couvent de femmes. Aujourd'hui intégrée à la Métropole du Grand Paris, la ville bénéficie d'une très forte vitalité économique grâce à sa situation géographique stratégique à 5 km* de la capitale, 10 km* de l'aéroport d'Orly, à la proximité du périphérique et des autoroutes (A86, A6) ainsi qu'à son excellent réseau de transports en commun (RER B, Bus).

Et pourtant, Bourg-la-Reine n'a rien perdu de sa douceur de vivre et de son ambiance de village. Au cœur d'un environnement naturel d'exception avec le parc de Sceaux à proximité, la ville profite d'un centre historique convivial et propose près de 5 hectares d'espaces verts, composés de jardins arborés et de squares fleuris.

UNE VILLE CHALEUREUSE ET DYNAMIQUE

Vivre à Bourg-la-Reine c'est profiter d'un quotidien agréable dans un cadre de vie privilégié. Les Réginauburgiens ont en effet accès à des écoles publiques et privées, ainsi qu'au prestigieux Lycée Lakanal qui jouxte la ville, à de nombreux commerces, deux marchés de produits frais, un marché artisanal et des professionnels de santé.

Pour les moments de détente, il y a le choix. L'Agoreine, une très belle salle de spectacles, organise des événements culturels tout au long de l'année, la médiathèque François-Villon propose quant à elle plus de 78 000 documents (livres, DVD, jeux vidéo...) et le Conservatoire à Rayonnement Départemental dispense des cours de musique, de danse et d'art dramatique.

En ce qui concerne le sport, la ville n'est pas en reste avec l'ASBR qui offre la possibilité de pratiquer pas moins de 29 sports tels que le tennis, le football, l'escrime et le karaté ainsi qu'avec le nouveau complexe sportif des Bas-Coquarts, entièrement rénové pour les Jeux Olympiques 2024.



UN QUARTIER VIVANT OÙ IL FAIT BON VIVRE

À proximité du Parc de Sceaux et de plusieurs monuments historiques protégés, « **L'AVANT-GARDE** » vous propose une adresse attractive aux multiples atouts.

À 500 mètres* se trouve l'école maternelle Fontaine-Grelot et 200 mètres* plus loin l'école élémentaire République. À 10 minutes* à pied les enfants peuvent se rendre à l'Institut privé Notre Dame ainsi qu'au collège de la Fontaine. Pour accéder au lycée Lakanal il suffit de 11 minutes* de marche ou de 2 minutes* en voiture.

Alors que l'avenue du Général Leclerc est ponctuée de petits commerces de proximité et de quelques restaurants, le cœur de ville avec la mairie, les rues piétonnes, les nombreux commerçants, la médiathèque, un gymnase, le conservatoire, les courts de tennis, le marché couvert ainsi que le marché bio de la rue René Roedel sont accessibles en moins de 10 minutes* à pied.

La gare du Parc de Sceaux (RER B) à 550 mètres* vous permet de rejoindre Châtelet-les-Halles en 20 minutes* et l'aéroport de Paris - Charles-de-Gaulle en 35 minutes*.

UNE SIGNATURE ÉPURÉE

UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ ET SÉDUISANTE

« **L'AVANT-GARDE** » se dévoile à l'angle de l'avenue du Général Leclerc vivante et arborée et de l'avenue du Château, plus intime bordée de jolies maisons traditionnelles. Son écriture sobre s'inscrit harmonieusement dans son environnement de qualité.

Les façades blanches et lumineuses instaurent alors un dialogue subtil avec le bâti existant accordant à la fois sa volumétrie et ses teintes claires soulignées par des horizontales noires. Les lignes sont pures, les courbes assumées et les matériaux nobles.

Dans un esprit de bow-window, les balcons s'avancent largement vitrés, leur superposition et l'alternance des pleins et des creux animent la réalisation. Les briques de couleur claire au rez-de-chaussée, l'éclairage natuel des locaux communs par les moucharbiés, les garde-corps en verre, les mains courants en aluminium foncé, les encadrements et les menuiseries métalliques anthracite et l'agencement des volumes graphiques apportent à l'ensemble un indéniable cachet.

Les terrasses accessibles en toiture offrent des vues dégagées sur la ville et la verdure environnante.

Le rez-de-chaussée, largement vitré, accueille un commerce.



UN JARDIN SECRET EN VILLE

On accède à la résidence par l'avenue du Général Leclerc. L'entrée rehaussée d'un encadrement en aluminium gris anthracite invite à pénétrer dans un univers dédié au calme et à la tranquillité.

À l'arrière de la résidence, à l'abri des regards extérieurs, se trouve un petit cœur d'îlot végétalisé proposant des essences variées et apportant sérénité aux habitants de ce havre de paix.

La zone de retrait avenue du Château et les bordures des toitures terrasses seront également végétalisées.

Des places de stationnement en sous-sol, accessibles depuis l'avenue du Château, facilitent votre quotidien et complètent avantageusement l'offre de cette résidence entièrement sécurisée.



LE CONFORT HAUT DE GAMME

CHOISISSEZ DE VIVRE EN PLEINE LUMIÈRE

La résidence « **L'AVANT-GARDE** » propose de beaux appartements du studio au 5 pièces.

Certains, chaleureux, profitent de volumes optimisés et d'aménagements astucieux, d'autres, familiaux, bénéficient de surfaces plus généreuses en conservant une séparation harmonieuse entre les espaces de jour et de nuit. Tous jouissent

de prestations de standing, de finitions soignées et d'optimisation afin de laisser la lumière naturelle envahir les intérieurs. Idéalement orientés, les séjours sont prolongés par des espaces extérieurs spacieux.

Les balcons, les loggias et les belles terrasses aux larges surfaces invitent à vivre en plein air en famille ou entre amis au cœur de la ville.

Deux appartements d'exception situés en attique s'ouvrent sur des rooftops privés qui surplombent la ville et les environs. Les vues sont dégagées et le sentiment de quiétude est total.

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES AVEC SOIN

BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence de standing, entièrement sécurisée dans un quartier recherché.
- Des matériaux pérennes respectueux de l'environnement.
- Des espaces extérieurs pour la plupart des appartements : balcons, loggias et terrasses.
- Une architecture contemporaine élégante, des volumes maîtrisés et des appartements d'exception avec terrasse panoramique.

VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Parquet dans les entrées, dégagements, séjours et chambres.
- Carrelage en grès cérame et faïence en grès émaillé dans les salles de bains et salles d'eau avec meuble vasque.

VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Chauffage et production d'eau chaude assurés par chaudière individuelle au gaz.
- Fenêtres et portes fenêtres en aluminium ou mixte bois-alu.
- Sèche-serviettes électrique.

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un vidéophone.
- Parking privatif en sous-sol et accès par une porte télécommandée.



Nos bâtiments sont certifiés RE 2020 et NF Habitat HQE (en cours de certification).



CERTIFICATION NF HABITAT HQE

Cette certification intègre les qualités techniques essentielles pour un logement sain, sûr et confortable. Un véritable repère de confiance valorisant les critères essentiels de la qualité du logement à travers trois engagements : qualité de vie, respect de l'environnement et maîtrise des charges. La résidence « **L'AVANT-GARDE** » à Bourg-la-Reine est en cours de certification.



VIVEZ L'EXPÉRIENCE IMMERSIVE

Flashez ce QR Code et découvrez votre futur chez vous en 3D. Découvrez les abords de la résidence et visitez votre futur appartement.

LA GARANTIE REVENTE**

La garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

** Voir conditions.



ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...



QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

1-5 RUE PAUL CÉZANNE

75008 PARIS

GROUPE-QUARTUS.COM

@QUARTUS