



COEUR DE VILLE

BOULOGNE-BILLANCOURT

COEUR DE VILLE

BOULOGNE-BILLANCOURT



COEUR DE VILLE

BOULOGNE - BILLANCOURT

LE MOT DE L'ARCHITECTE

"Le projet Edouard Vaillant est l'expression conjointe de mes formations d'urbaniste et d'architecte.

L'urbaniste a voulu s'intégrer aux volumes mitoyens et répondre aux avoisinants, par le choix de la modénature générale et des matériaux adjacents.

L'architecte a profité de la cour, positionnée dans le prolongement de celle de l'immeuble voisin, pour créer des volumes traversants communiquant visuellement avec le balcon-terrasse.

L'appartement s'enroule ainsi autour d'une cour qui dessert en lumière toutes les chambres, en un sentiment général d'espace et de liberté de mouvement... Sur rue, les loggias vitrées prolongent l'habitation et proposent un "dialogue" avec la ville tout en préservant la qualité et l'intimité du lieu..."

A.D GALLIZIA





COEUR
DE VILLE



LA QUALITÉ DE VIE BOULONNAISE!

BOULOGNE-BILLANCOURT

AUX PORTES DE PARIS, BOULOGNE-BILLANCOURT EST UNE COMMUNE DES HAUTS DE SEINE SITUÉE AU CŒUR DE LA MÉTROPOLÉ DU GRAND PARIS.

Sa situation idéale, nichée au cœur d'une boucle de la Seine entre Paris, le Bois de Boulogne, le parc de Saint-Cloud ainsi que sa qualité de vie, sécurité, commerces et services, transports, santé, éducation, solidarité, sport et loisirs... font de Boulogne une des villes où l'on vit le mieux !

Boulogne-Billancourt est également un centre économique important d'Île-de-France, avec une excellente desserte en transports : deux lignes de métro (bientôt une troisième), la proximité du tramway, le périphérique...

À quelques minutes de votre résidence Cœur de Ville, vous pouvez choisir de vous promener dans le Bois de Boulogne, le Parc de Saint-Cloud, la forêt de Meudon, vous distraire à la Seine musicale, l'espace Landowski ou autres musées, profiter d'une offre commerciale variée, centre commercial des « Passages », cinéma, nombreux commerces ...





METRO

L 9 : Station Marcel Sembat au pied de la résidence
L 10 : Station Boulogne Jean-Jaurès à 15 minutes

BUS

Place Marcel Sembat (2 minutes à pied)
Lignes 42 - 123 - 126 - 175
Bus SUBB (navette gratuite) à 250 m
Station Hôtel de Ville – Les Passages à 8 minutes

LE QUARTIER



COEUR DE VILLE

BOULOGNE-BILLANCOURT

LA RÉSIDENTENCE

VENEZ DÉCOUVRIR
CŒUR DE VILLE ET PROFITEZ
D'UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE
À BOULOGNE-BILLANCOURT

Cœur de Ville, votre résidence contemporaine de grand standing, est idéalement située sur l'avenue Edouard Vaillant.

EN MOINS DE 5 MINUTES A PIED

- Vous vous rendrez sur le boulevard Jean Jaurès avec ses commerces, le centre commercial "Les Passages" et son cinéma;
- En famille, vous profiterez de la patinoire, la piscine, le parc des Glacières et ses aires de jeux;
- Vous déposerez les enfants à l'école.

Petite copropriété familiale, les appartements aux volumes généreux tous dotés d'un espace extérieur (terrasse, jardin ou loggia et balcon), composent un ensemble de 11 logements en R+9, auquel s'ajoute une villa livrée brute à l'arrière de la résidence avec son jardin privatif.

Accueillant un commerce en rez-de-chaussée, vous accéderez depuis le hall d'accueil à un ascenseur qui permet de rejoindre les deux niveaux de sous sols (10 places de parking), les 7 caves ainsi que les étages supérieurs accueillant les appartements.

Au niveau rue, vous regagnerez le parking en utilisant le monte-voiture (ouverture par télécommande) qui dessert deux niveaux de sous-sol ou le garage à vélos.

UN LOGEMENT PAR NIVEAU

Du R+2 au R+7, la résidence se compose d'un T5 par niveau avec terrasse, balcon ou loggia.

Sur les deux derniers étages, R+8 / R+9, découvrez votre T5/T6 en duplex ou vous profiterez d'un rooftop exceptionnel avec sa terrasse plein ciel.

PLAN MASSE





HALL D'ENTRÉE

ENTREZ DANS UN LIEU D'EXCEPTION

UN TRAITEMENT DÉCORATIF SPÉCIFIQUE DES PARTIES COMMUNES, DU HALL D'ACCUEIL
ET DES PALIERS INDIVIDUELS PRIVATIFS, A ÉTÉ RÉALISÉ PAR UNE ARCHITECTE DÉCORATRICE

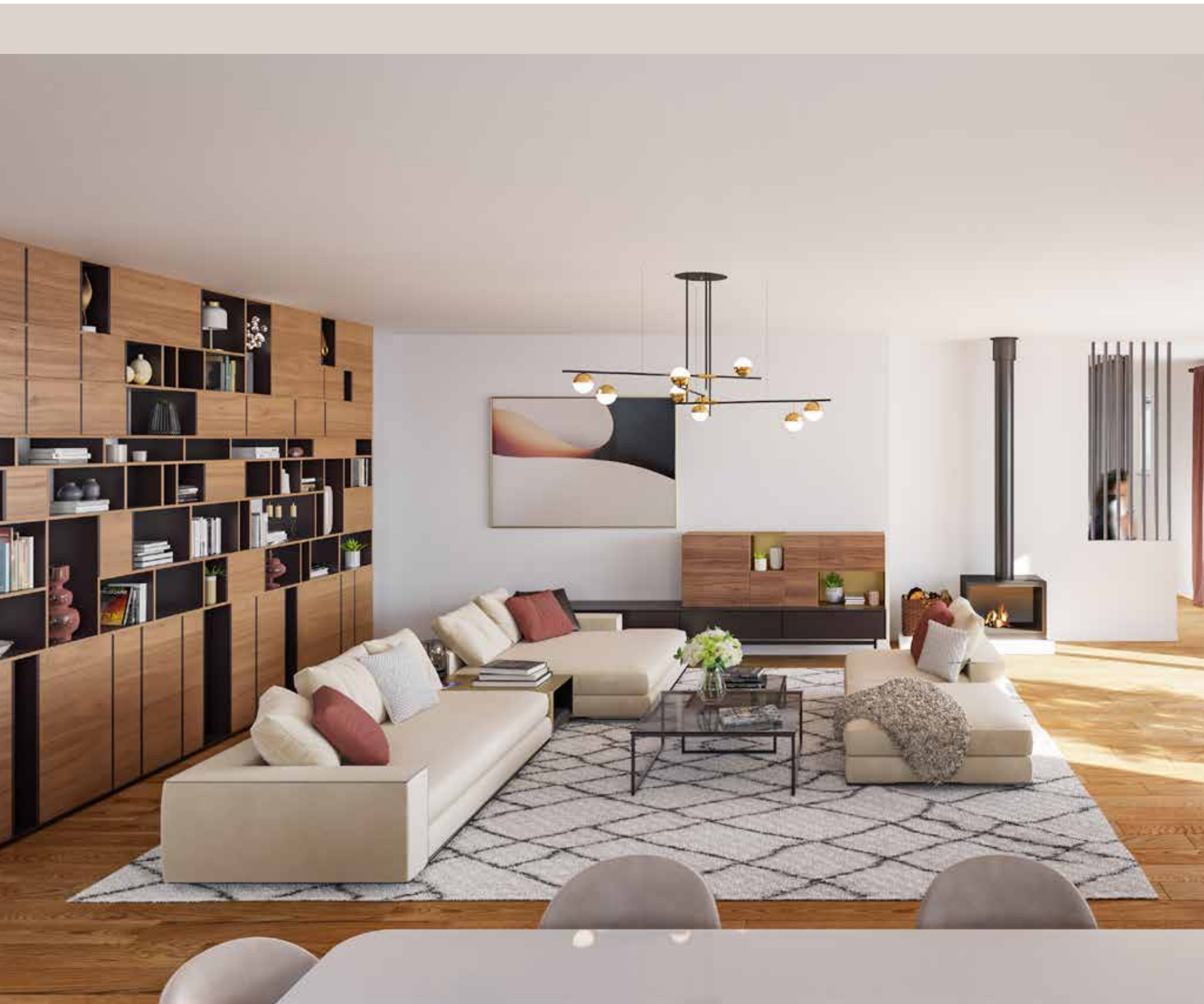
Le caractère exceptionnel du lieu est magnifié dès le hall d'entrée par l'utilisation de matériaux nobles.

Un subtil mélange du minéral et du végétal s'harmonise du sol au plafond : revêtement chêne, pierre de Lens blanc crème, granit noir du Zimbabwe afin de créer dès le hall d'accueil un espace où règnent qualité de réalisation et prestations haut de gamme dans un lieu d'exception.

Le plus grand soin a également été apporté aux paliers d'étage, où vous pourrez profiter d'un espace à votre image grâce à un traitement décoratif des portes palières et à une personnalisation des murs.



TRAITEMENT DÉCORATIF DES ÉTAGES PRIVATIFS

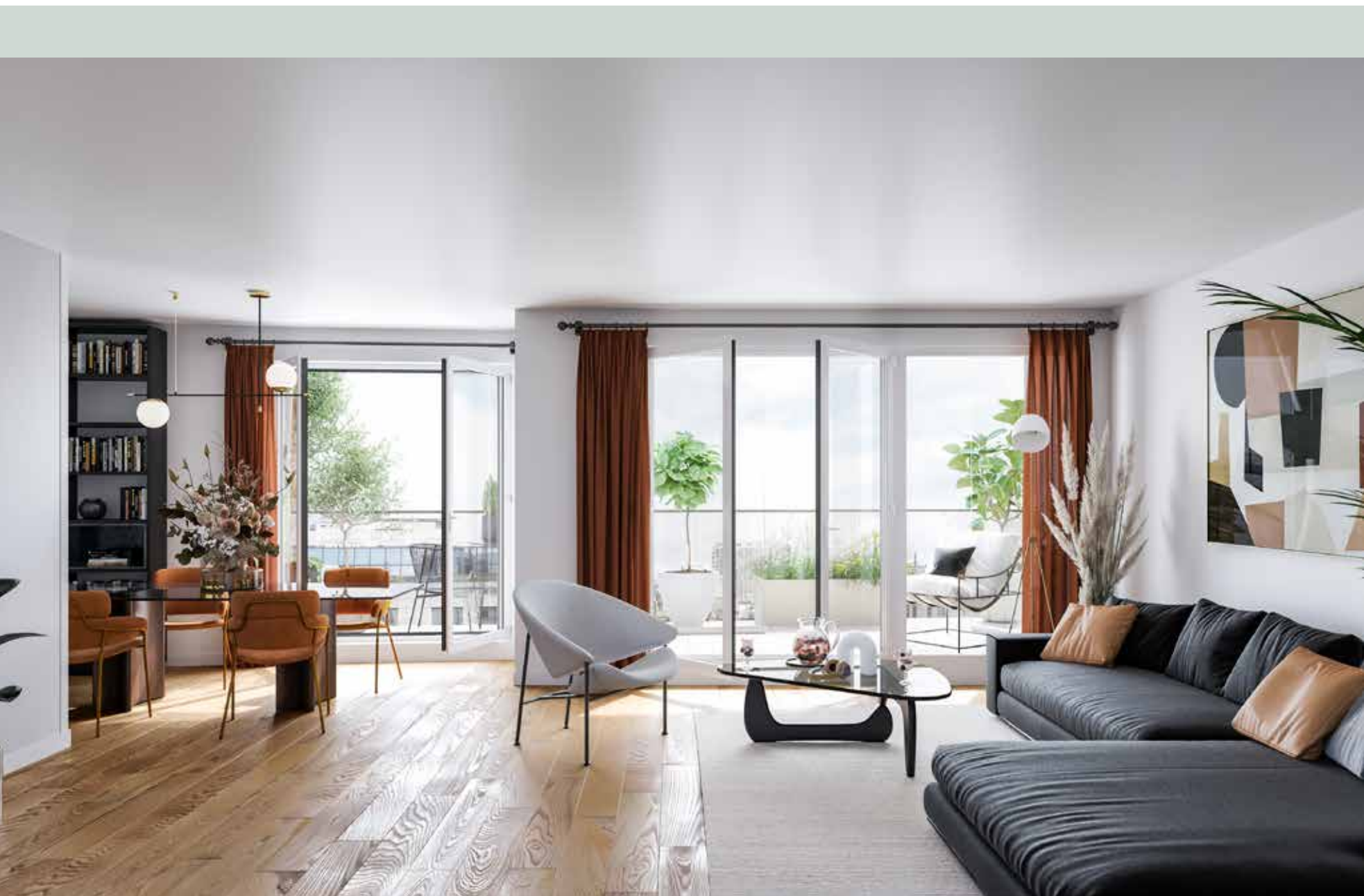




DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

VOUS ENTREZ DANS L'UNIVERS GIBOIRE,
OÙ RIEN N'EST LAISSÉ AU HASARD

SALON T5/T6 DUPLEX



SALON T5

DES AMBIANCES À VIVRE

DES ESPACES INTÉRIEURS AUX VOLUMES GÉNÉREUX
ET AUX PRESTATIONS HAUT DE GAMME

LES PARTIES COMMUNES

- Allumage automatique des parties communes sur détecteurs de présence ;
- Hall d'entrée de standing décoré par une architecte d'intérieur ;
- Circulations piétonnes entre l'ascenseur et le parc de stationnement traitées avec soin par l'architecte décoratrice ;

UN CONFORT PREMIUM

- Menuiseries extérieures en aluminium à rupture de pont thermique et double vitrage isolant faible émissivité ;
- Occultation par volets roulants motorisés pour l'ensemble des pièces principales ;
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation ;
- Revêtements de sols des pièces sèches en parquet contrecollé (140 mm) ;
- Revêtement de sol des pièces humides en carrelage grès cérame de chez Porcelanosa.

- Les logements seront équipés d'un système de domotique permettant de piloter à distance les volets roulants, l'éclairage, le chauffage ainsi que le vidéophone ;
- Ensemble des placards aménagé ;

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Contrôle d'accès par digicode et lecteur de Vigik situés au droit de la première porte sur rue, puis vidéophone situé dans le sas du hall d'entrée ;
- Vidéophone couleur, mains libres, connecté dans tous les appartements ;
- Portes d'entrée des logements à âme pleine anti-effraction (serrure A2P**) ;
- Détecteur de fumée connecté dans chaque appartement ;
- Ascenseur avec contrôle d'accès, accessible pour les personnes à mobilité réduite desservant l'ensemble des appartements et les deux niveaux de sous-sol.

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES DE QUALITÉ

**UN CONFORT PREMIUM DESTINÉ
À VOTRE BIEN-ÊTRE**

DES ÉQUIPEMENTS HAUT DE GAMME

- WC suspendu avec réservoir double chasse, abattant à frein de chute ;
- Mitigeur, barre de douche et douchette thermostatique pour l'ensemble des baignoires et douches ;
- Pare baignoire pour l'ensemble des salles de bain ;
- Pare douche dans toutes les salles d'eau ;
- Sèche-serviettes électrique dans l'ensemble des salles de bains et salles d'eau ;
- Meuble de salle de bains sur mesure, finition stratifiée.



CHAMBRE T5/T6 DUPLEX







QUAND L'EXTÉRIEUR
PROLONGE L'INTÉRIEUR...

LES EXTÉRIEURS

LOGGIA



DES ESPACES DE VIE EXTÉRIEURS À AMÉNAGER SELON VOS ENVIES ET VOS BESOINS

TOUS LES APPARTEMENTS DISPOSENT D'UN ESPACE «OUTDOOR», TERRASSE,
BALCON, LOGGIA, JARDIN, QUI CONSTITUE UNE PIÈCE EN PLUS ET DEVIENDRA
UN LIEU DE VIE TRÈS APPRÉCIABLE EN TOUTES SAISONS !

Les loggias façon jardins d'hiver viennent créer une double façade constituée d'un vitrage simple en extérieur et d'un double vitrage côté intérieur ce qui prolonge les espaces intérieurs tant visuellement que spatialement.

TERRASSE PLEIN CIEL T5/T6 DUPLEX

Le plaisir d'une vue plein ciel où vous profiterez d'une surface généreuse et ensoleillée en famille ou entre amis.





LA RÉUSSITE DU GROUPE GIBOIRE

UNE HISTOIRE DE FAMILLE DEPUIS PRÈS D'UN SIÈCLE

**AU FIL DES GÉNÉRATIONS, LE GROUPE GIBOIRE S'EST CONSTRUIT
SUR DES FONDATIONS RESTÉES INTACTES : RESPECT, ENGAGEMENT,
FIABILITÉ ET EXCELLENCE.**

Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, et depuis 2017 en Île-de-France, le Groupe est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du grand Ouest.

Par sa taille humaine et son capital entièrement familial, le groupe bénéficie d'un circuit de décision très court et donc extrêmement réactif.

Solide et ancré au cœur de nos territoires, au plus près de notre clientèle, le Groupe Giboire est aujourd'hui une référence incontournable sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement foncier, transaction en habitation et immobilier d'entreprise et de commerce, gestion locative et conseil en investissement.

« Le développement du groupe s'appuie sur des emplacements et une construction de qualité, des architectures originales et des finitions soignées, un accompagnement des clients particuliers et professionnels tout au long de leur projet. Car la conquête ne saurait être notre ambition si elle ne s'accompagne pas de notre exigence de « bien faire » rappelle Michel GIBOIRE, Président du Groupe. Nous visons l'excellence car elle nous conduit à déployer le meilleur pour concevoir et construire de futurs lieux de vie. Cet engagement se traduit chaque jour dans les relations de confiance et de sérieux que nous souhaitons nouer avec nos partenaires, nos clients, nos collaborateurs. »

CAP MAIL, RENNES



VILLA DARLU, LA BAULE



LE CINQ JOFFRE, SCEAUX



CENT CHARLES LAFFITTE, NEUILLY-SUR-SEINE



BELLE ÎLE EN MARNE, NOISY-LE-GRAND



www.giboire.com

07 49 96 54 65

boulognecoeurdeville@giboire.com

Groupe Giboire – SEP O.C.D.L.-LO.CO.SA – O.C.D.L., SAS au capital de 3.000.000 €, RCS de RENNES 739 202 166 – LO.CO.SA., SAS au capital de 500.000 €,
RCS de RENNES 335 015 970 – Architectes : ADG Architecture / Idiome Architecture – Perspectives : La Fabrique à Perspectives
Crédits photos : D. Lamour / G. Crétinon – Air Images – Conception graphique : Cédille Corporation

Source Google Maps

Document à caractère publicitaire. Dans la limite des stocks disponibles. Mai 2022

