



Le Clos d'Arsonval

1bis et 3, rue André Bollier
94100 Saint-Maur-des-Fossés

Votre appartement neuf
du studio au 5 pièces
dans une résidence R + 4
de 60 logements

Livraison
2^{ème} trimestre 2021



Une architecture élégante
Finitions et prestations soignées
Certification RT 2012
Jardins, terrasses, balcons
Parkings et boxes
Des options d'aménagement selon votre projet

Proximité immédiate RER A Saint-Maur-Créteil et TVM
Future gare du Grand Paris Express (ligne 15 sud) en 2024
Porte de Bercy à 15 min en voiture
Proche des autoroutes A4 et A86
Bus à 2 pas de l'immeuble, commerces de proximité à 2 pas
Espaces verts, écoles et bords de Marne tout proches

BIENVENUE CHEZ HOME CONCEPT

Vous êtes à la recherche d'un logement neuf de qualité ?

Depuis près de 20 ans, HOME CONCEPT propose des appartements construits autour de quelques principes simples qui ont fait notre succès.

- **Une conception innovante**

Tout est fait pour maximiser les m² disponibles et votre commodité au quotidien. Aucune place perdue : circulation, aménagements, tout est fonctionnel. En particulier, dès que possible, nous prévoyons la possibilité de grands placards, car les capacités de rangement sont un élément essentiel du confort d'un appartement. Et priorité à la facilité d'utilisation !

- **Choisissez la finition Premium**

Un plus grand choix de couleurs, des matériaux « élégance » et des finitions raffinées ! Optez pour un standing encore supérieur pour votre appartement, et offrez-vous la possibilité de choisir le coloris de votre parquet, des carrelages et des éléments décoratifs de votre salle de bain.

- **Votre appartement Prêt à Vivre**

Avec l'option Prêt à Vivre, rien à faire, rien à rajouter : tout est installé avant votre arrivée, de la cuisine intégrée au mobilier de salle-de-bain, y compris tout l'électroménager.

- **Votre appartement Prêt à Louer**

Pour les investisseurs, nous proposons également une option Prêt à Louer, avec des équipements fonctionnels, robustes, bien adaptés à la location.

- **Un excellent rapport qualité / prix**

En recherchant de façon systématique le meilleur rapport qualité / prix, HOME CONCEPT vous offre des produits de grand standing : beauté des carrelages et des parquets, aspect massif des portes d'entrée, élégance et confort des fenêtres et des huisseries...

Venez constater par vous-même la qualité de la conception, des matériaux employés et des finitions !

UNE LOCALISATION IDEALE, PROCHE DES TRANSPORTS

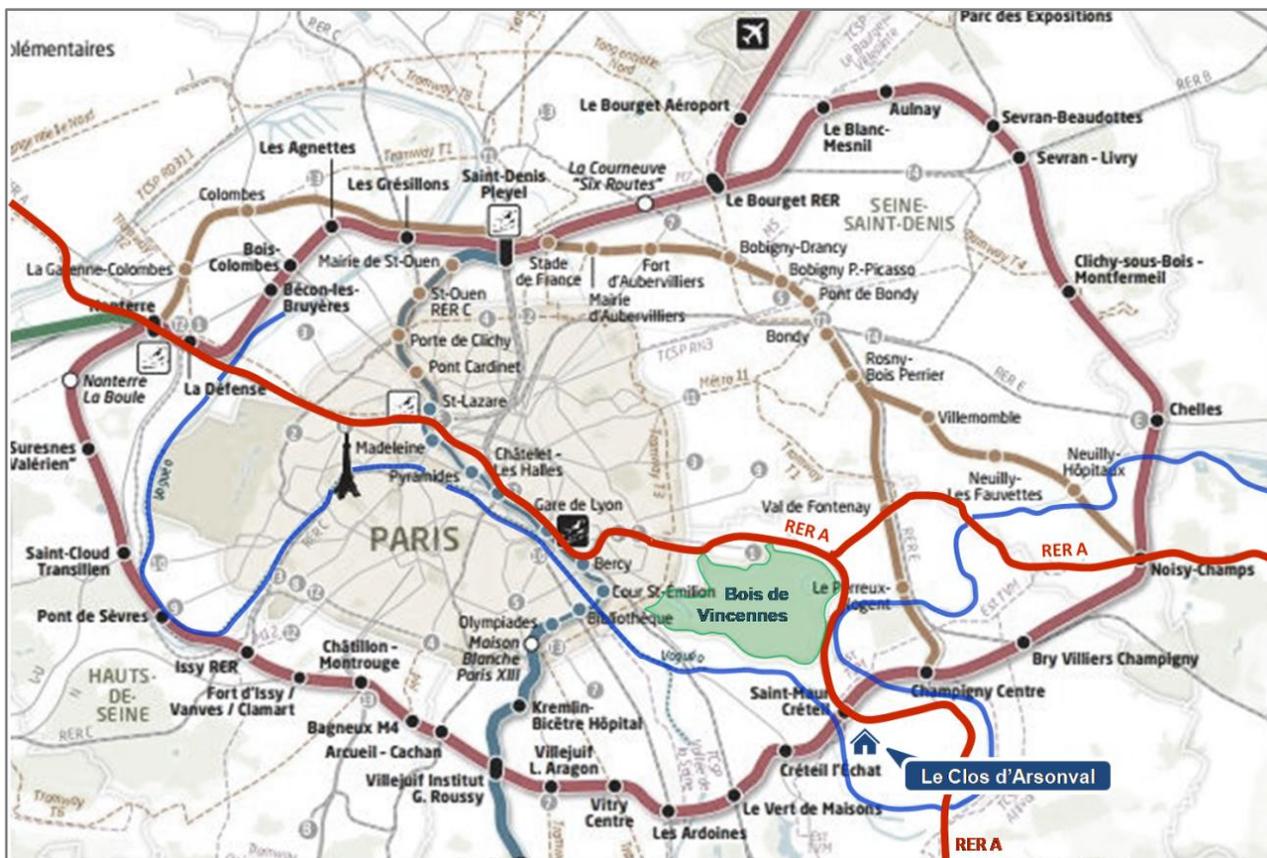
Gare Saint-Maur-Créteil à 300 m : actuelle station du RER A et future gare du Grand Paris ligne 15 (2024)

Le chantier de la gare Saint-Maur-Créteil est en cours depuis mai 2017, pour une mise en service en 2024.

La ligne 15 Sud reliera d'est en ouest toute la métropole, chaque gare étant en correspondance avec des lignes de métro, RER, tramway... offrant ainsi des gains de temps importants.

A l'horizon 2020, avec les lignes 15 Ouest et 15 Est, la ligne 15 Sud formera une grande rocade de 75 km tout autour de la capitale.

Correspondance(s) :



UN QUARTIER RESIDENTIEL DE SAINT-MAUR

Un cadre de vie convivial et paisible, une proximité au quotidien



Saint-Maur-des-Fossés, la commune aux huit villages, blottie dans la boucle de la Marne, offre à ses habitants un cadre recherché pour sa douceur de vivre, son calme et son authenticité.

- Supermarché à 300 m, La Poste, commerces de proximité (boulangerie, pharmacie...) à côté de la gare
- Marchés (Saint-Maur Créteil : mardi et vendredi – Le vieux Saint-Maur : mercredi et samedi)
- Squares à 700 m, bibliothèque à 300 m, bords de Marne à 400 m
- Ecole maternelle et élémentaire les Chalets (11 Villa Jarlet) à 4 min à pied
- Collège François Rabelais (6 rue du pont de Créteil) à 8 min à pied
- Lycée d'Arsonval (65 rue du pont de Créteil) à 2 min à pied
- Lycée Berthelot (6 bd Maurice Berteaux) à 10 min à pied
- Cinéma, conservatoire régional, théâtre, installations sportives, piscines

Sources : societiedugrandparis.fr, Google Maps, RATP, www.saint-maur.com (annuaire des équipements)

Le Clos d'Arsonval

UNE RESIDENCE DE CARACTERE

Une architecture élégante

Les façades seront réalisées avec des matériaux nobles et différenciés : pierres naturelles scellées, pierres appareillées, pierres bouchardées, enduit gratté... Elles seront enrichies de modénatures et équipements variés : appuis de fenêtres, bandeaux, encadrement des baies, volets décoratifs, dessins des garde-corps... Elles seront couronnées de toitures de forme traditionnelle dont la diversité des matériaux (ardoises naturelles, tuiles plates, zinc...) contribuera également à marquer le séquençage des différentes identités visuelles de la résidence.

Des logements connectés

Chaque appartement sera équipé d'un module domotique SOMFY (dans la gaine technique à l'entrée du logement) auquel seront connectés les volets roulants électriques (commande centralisée et programmation possibles) et le thermostat du système de chauffage au sol (pilotage à distance et programmation possibles). Des options supplémentaires de domotique (système d'alarme anti-intrusion, prises connectées...) sont proposées pour celles et ceux qui souhaitent compléter l'équipement.

Une résidence sécurisée en toute tranquillité

▪ Des portes palières haut de gamme

Les portes palières seront blindées et équipées d'une serrure 5 points A2P** de grande marque, optimisant la sécurité de chaque appartement. Les fenêtres ou portes-fenêtres en rez-de-chaussée seront équipées de vitrage à retardateur d'effraction. Dans chaque logement, des fenêtres oscillo-battantes permettront d'aérer en sécurité.

▪ Zoom sur les halls d'entrée et l'accès véhicules

L'entrée dans la résidence se fera depuis la rue jusqu'à l'ascenseur desservant les appartements par trois portes successives (un portillon extérieur puis un double-sas) sécurisées avec code, badge de type VIGIK et visiophone. L'accès véhicules au parking sous-terrain se fera à l'aide d'une télécommande actionnant l'ouverture d'un premier portail sur la rue, puis d'une porte basculante dans la rampe du parking.

▪ Des ascenseurs avec contrôle d'accès

Les ascenseurs seront commandés par le badge de type VIGIK permettant un accès contrôlé des étages. Pour remonter du parking, l'appel de l'ascenseur se fera à l'aide du badge VIGIK, la sortie de secours piétons se faisant uniquement vers l'extérieur de l'immeuble.

DES OPTIONS DE FINITION ET D'AMENAGEMENT

HOME CONCEPT vous offre une grande liberté de choix concernant les finitions et l'aménagement de votre appartement. Les équipements proposés sont de qualité, dès le premier niveau de finition.

L'équipe HOME CONCEPT vous accompagne de manière personnalisée, du 1er RDV jusqu'à la livraison et l'après-vente de votre appartement.

1ère étape : des finitions de qualité, selon votre choix

Finition Classique

Des matériaux de qualité
et des prestations
soignées
pour un confort
et un prix optimisés

Finition Premium

Un plus grand choix
de couleurs,
des matériaux
« élégance »
et des finitions raffinées

Tous les matériaux et équipements utilisés répondent aux critères de qualité les plus sérieux et aux normes techniques et de sécurité les plus récentes. Vous bénéficiez sur l'ensemble de nos réalisations d'une garantie décennale sur les ouvrages de gros-œuvre et biennale pour tous les autres équipements.

Votre logement est prêt à affronter les années à venir en toute sécurité avec les plus hauts standards de qualité, notamment en matière d'électricité, d'isolations thermique et phonique.

▪ Notre savoir-faire

En optant pour la finition Premium, vous choisissez un standing encore supérieur pour votre appartement neuf, et vous vous offrez la possibilité de choisir le coloris de votre parquet, des carrelages et des éléments décoratifs de la salle-de-bain.

▪ Nos parties communes : toujours Premium !

Les résidences HOME CONCEPT sont toujours conçues dans un souci de raffinement. Les parties communes signent ce positionnement : elles sont spacieuses, revêtues de matériaux de qualité, soignées et lumineuses. Les décors muraux sont fins et élégants.

Venez visiter vous-même les halls d'entrée de nos immeubles qui sont témoins de notre savoir-faire !

DES OPTIONS DE FINITION ET D'AMENAGEMENT

2ème étape : l'aménagement de votre appartement, en adéquation avec votre projet

A mon Gré

« Do it yourself » !

Vous souhaitez terminer l'aménagement de votre chez vous comme bon vous semble et par vos propres moyens

Correspond au niveau d'équipement habituel des programmes de construction neuve

Prêt à Louer

« Un appartement à louer clé en main »

Vous investissez en vue de louer ?

Il ne vous reste qu'à trouver sereinement votre locataire

Prêt à Vivre

« Entrez chez vous... et posez vos valises, tout simplement... »

Pas envie de bricoler, de courir les artisans ou les magasins ?

Installez-vous, tout est déjà prêt, à votre goût

▪ Votre appartement Prêt à Louer

Pour les investisseurs, chez HOME CONCEPT, nous tenons à disposition une solution Prêt à Louer, adaptée à une location immédiate et tranquille. Vous pourrez ainsi louer votre appartement dès le jour de la remise des clés. Nous pensons à tout pour que ni vous ni votre locataire n'aient à manier la perceuse !

- Cuisine intégrée bien adaptée à la location
- Salle-de-bain et WC tout équipés
- Aménagement intérieur des placards, luminaires.

▪ Votre appartement Prêt à Vivre

En optant pour l'option Prêt à Vivre, vous faites votre choix dans notre gamme d'équipements et de coloris pour votre appartement neuf. Tout est installé de A à Z avant votre arrivée :

- Cuisine intégrée et toute équipée (meubler « élégance », électroménager de grande marque)
- Salle-de-bain luxueuse (meubler « déco », bel éclairage, accessoires...)
- Aménagement intérieur des placards, luminaires « déco »
- Aide à l'emménagement (nous vous offrons les services d'un technicien de l'équipe HOME CONCEPT au moment de votre emménagement : une demi-journée sur rendez-vous, pour finir de poser vos derniers éléments d'aménagement ou de décoration : tringles à rideaux, tableaux, étagères...)

DES OPTIONS DE FINITION ET D'AMENAGEMENT

3ème et dernière étape : des options + pour parfaire votre aménagement

HOME CONCEPT vous propose des options additionnelles permettant de compléter l'aménagement de votre appartement, optimiser votre confort et maximiser votre sérénité.

▪ Options + Aménagements Supplémentaires

Selon les possibilités de votre appartement, vous pourrez rajouter des aménagements complémentaires de type rangements dans la salle de bain, aménagement de la buanderie, plan bar ou table ronde sur pied central dans la cuisine, placards supplémentaires...

▪ Options + Sécurité

Pour celles et ceux dont la tranquillité est la priorité, nous vous proposons l'installation d'une alarme anti-intrusion connectée pour sécuriser encore davantage votre logement, un système de prise électrique programmable permettant d'assurer une simulation de présence, ou encore un détecteur de fumée avec alerte sur smartphone...

▪ Options + Parking

Pour les propriétaires de voitures électriques, ou qui souhaitent un jour le devenir, nous équipons votre emplacement de stationnement d'une prise reliée à un compteur de consommation individuel, qui vous permet de recharger votre véhicule lorsque celui-ci est stationné à domicile. Pour les acquéreurs d'un box, l'option de motorisation de la porte basculante du box est également proposée.



HOME CONCEPT, QUI SOMMES-NOUS ?

HOME CONCEPT est un groupe de sociétés de construction immobilière indépendant, créé il y a près de 20 ans sur le marché de l'Île-de-France.

▪ Une équipe d'expérience

Issus de postes de direction de grandes entreprises françaises et passionnés par les métiers du bâtiment, nous mettons au service de la qualité des produits que nous construisons et vendons, notre parfaite maîtrise des spécificités de ces métiers, combinée à une longue expérience financière et immobilière.

Nos équipes sont sélectionnées dans tous les corps de métier du bâtiment pour leurs compétences d'une part, mais aussi pour leur capacité à évoluer, développer une grande polyvalence et à prendre toujours plus de responsabilités.

▪ Réactivité et qualité sont nos maitre-mots

Nous puisons notre efficacité dans l'engagement de ces équipes soudées, qui perpétuent la tradition du « bel ouvrage » des compagnons d'antan, en construisant votre logement jusqu'aux ultimes finitions. Et ce sont ces mêmes équipes qui assurent le suivi et l'après-vente : nous vivons ainsi la qualité sans compromis, en contact direct avec chacun de nos clients !

Chez HOME CONCEPT, notre philosophie est de toujours rester proche de nos clients pour être en mesure de répondre au mieux à leurs attentes, et ce de manière toujours réactive et flexible.

Nos clients sont nos meilleurs ambassadeurs et nos réalisations nos meilleurs témoins. Vous pouvez consulter les témoignages de nos acquéreurs et les informations de nos plus récentes résidences sur notre site Internet :

www.homeconcept.fr