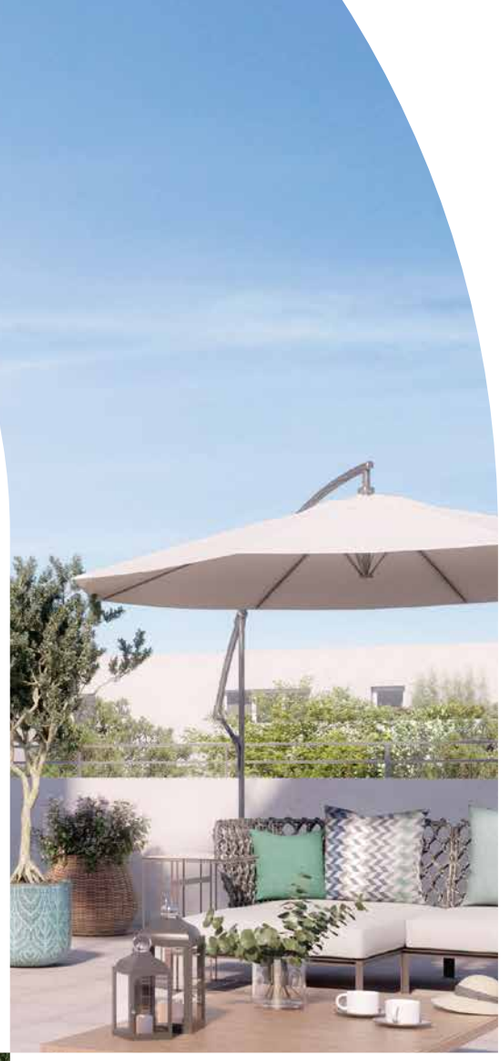
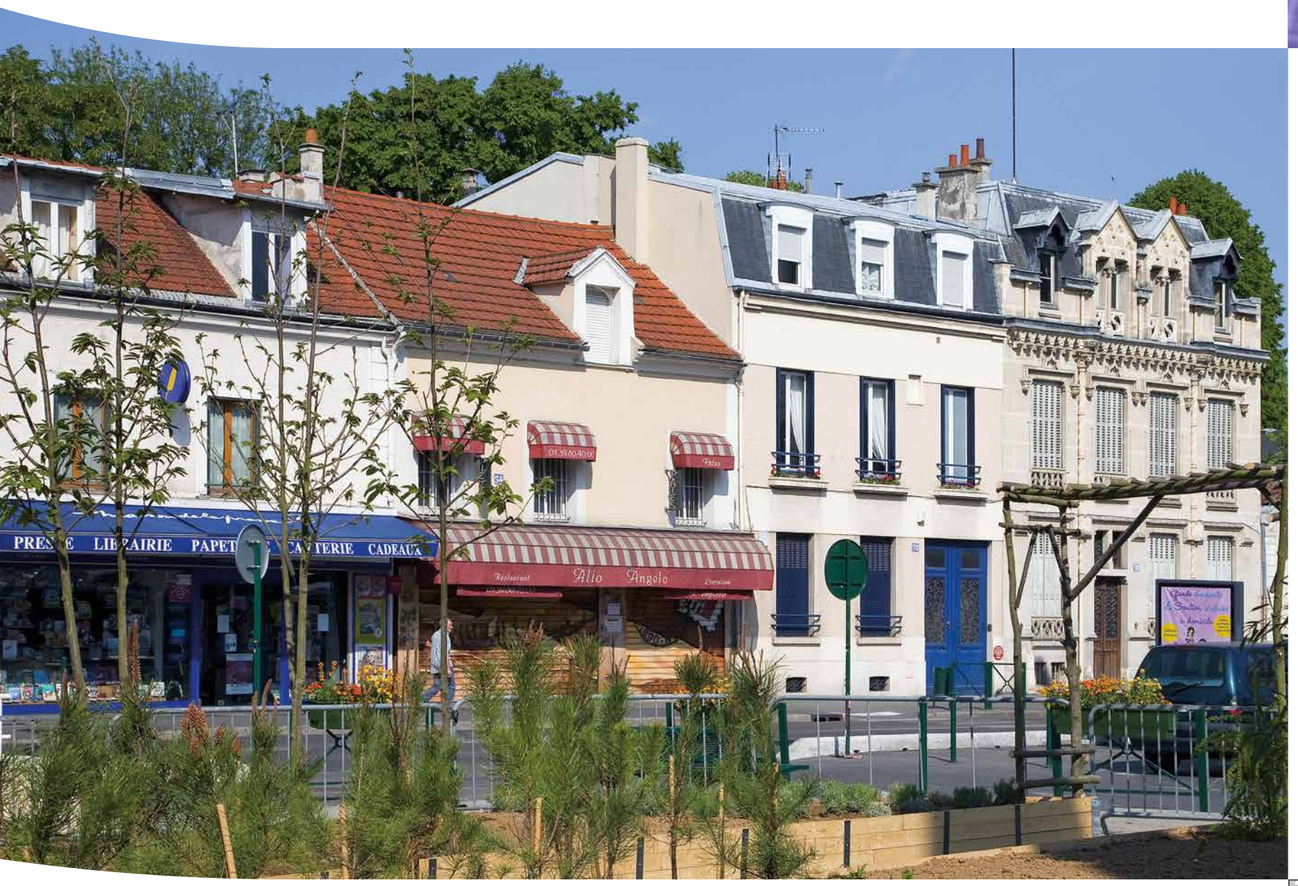


LA PROMENADE DE LOUISE.

SANNOIS

QUARTUS
RÉSIDENTIEL

LE VAL D'OISE
DÉPARTEMENT URBAIN
NATURE PRÉSERVÉE



Boulevard Charles de Gaulle à Sannois

SANNOIS,
UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

À 15 km de Paris*, entre la butte d'Orgemont et le lac d'Enghien, Sannois est une agréable commune à taille humaine

Prisée pour sa douceur de vivre authentique, Sannois est aussi très appréciée pour la variété de ses équipements. À tout âge, chacun s'épanouit par l'activité culturelle, le sport ou la passion qui lui va le mieux.

Fière de ses « 3 fleurs » au concours des villes et villages fleuris, Sannois prend grand soin de ses nombreux jardins et espaces verts. Un parcours pédestre de 5 km traverse la ville, alliant détente pour les familles et exercice physique pour les plus sportifs.

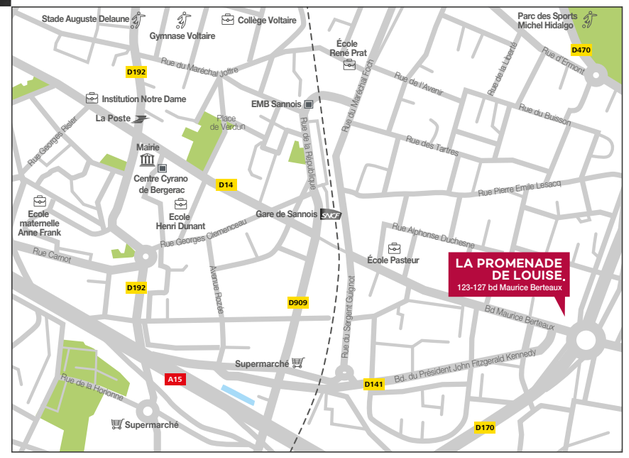
À 10 minutes* en vélo, profitez des 41 hectares du lac d'Enghien et de ses multiples possibilités. Voile, pédalo, aviron, pêche… à vous de choisir votre activité de détente.

LA PROMENADE DE LOUISE prend place dans un environnement résidentiel composé de petits collectifs et de pavillons, dont de belles maisons en pierres meulières.

À 700 m*, les commerces et les services du boulevard Maurice Berteaux facilitent votre quotidien. Le groupe scolaire Pasteur, à 7 minutes* à pied, vous permet d'accompagner vos enfants puis de vous rendre à la gare SNCF de Sannois en 10 minutes*, afin de rejoindre la capitale. Le centre-ville, proche, est lui animé par ses boutiques, son supermarché et les étals de son marché organisé trois fois par semaine.

Aux portes de Paris, le Val d'Oise enchante par un cadre de vie privilégié où environnement et patrimoine historique s'accordent parfaitement

Partez sur les pas des peintres impressionnistes, découvrez et visitez les trésors architecturaux du Moyen-Âge et de la Renaissance, offrez-vous des balades en famille au contact de la nature…
Des forêts domaniales au parc naturel régional du Vexin en passant par les bords de l'Oise, le dépaysement est assuré. Monet, Pissarro, Sisley, Manet et de nombreux autres artistes trouvèrent l'inspiration en ces lieux, séduits par la douceur et la subtilité des lumières et des paysages.
Laissez les charmes val-d'oisiens agir !



EN VOITURE
Accès rapide vers Paris : Porte Maillot en 20 min*
Accès vers l'A15 : La Défense en 25 min*

PAR LE TRAIN OU RER
Gare RER de Saint-Gratien, ligne C,
vers Champ-de-Mars - Tour Eiffel en 34 min*
Gare de Sannois avec le francilien vers la Gare du Nord en 33 min*

PAR LE BUS
Ligne de bus 261, arrêt « Léon Protais » à 120 m*,
vers la gare de Sannois

Sources : *Google Maps, RATP, Mappy

La Promenade de Louise : côté rue

L'ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE S'INVITE EN VILLE

« La particularité de la résidence se traduit par une architecture rythmée par des retraits favorisant l'ensoleillement et l'intimité des espaces de vie.
LA PROMENADE DE LOUISE assure une continuité entre l'environnement intérieur et extérieur, invitant l'habitant à s'évader autour du jardin contemplatif. »

L'équipe opérationnelle
QUARTUS Résidentiel

Une architecture douce, vivante, respectueuse de l'environnement

Accessible depuis le boulevard Maurice Berteaux, LA PROMENADE DE LOUISE possède une identité architecturale harmonieuse, à double vocation urbaine et paysagère : plaquettes de parement de ciment, enduits blancs et gris et bardage bois posé à claire voie. Ainsi, le travail sur les volumes, le jeu des pleins et des vides, le choix des matériaux et des coloris permettent de séquencer et d'animer les façades.

LA PROMENADE DE LOUISE. NATURELLEMENT VÔTRE !

La Promenade de Louise : côté jardin

Place à la douceur de vivre

Comme un agréable aparté à l'abri de la ville, le jardin partagé dispose d'un espace de convivialité invitant à la détente, lieu idéal pour apprécier le calme ambiant. Au sein de cet écrin, les résidents prennent le temps de discuter autour des potagers hors-sol parés d'herbes aromatiques. Les enfants se retrouvent et se lient d'amitié, s'épanouissant dans un environnement clos et sécurisant pour les parents. Au fil des saisons, la nature revêt ses atours colorés et se laisse contempler depuis les bancs du jardin paysager ou depuis les balcons et terrasses des appartements.

De belles orientations et des vues agréables sur un jardin aménagé en cœur d'îlot

Depuis le hall d'entrée traversant, des cheminements piétonniers rejoignent les bancs placés au cœur du jardin intérieur. Tout autour, de larges espaces engazonnés sont ombragés de frênes et d'érables. Des massifs d'arbustes fleuris tels que le cornouiller du Japon, le myosotis, le groseillier et le saule composent une palette naturelle diversifiée pour le plaisir des sens.

Les terrasses privatives en rez-de-jardin sont rythmées par des haies séparatives composées d'essences persistantes et décoratives.
Participant à la définition de la silhouette architecturale du projet, ce jardin paysager a été pensé et conçu comme un trait d'union entre les appartements et l'extérieur.

ÉRABLES

MYOSOTIS

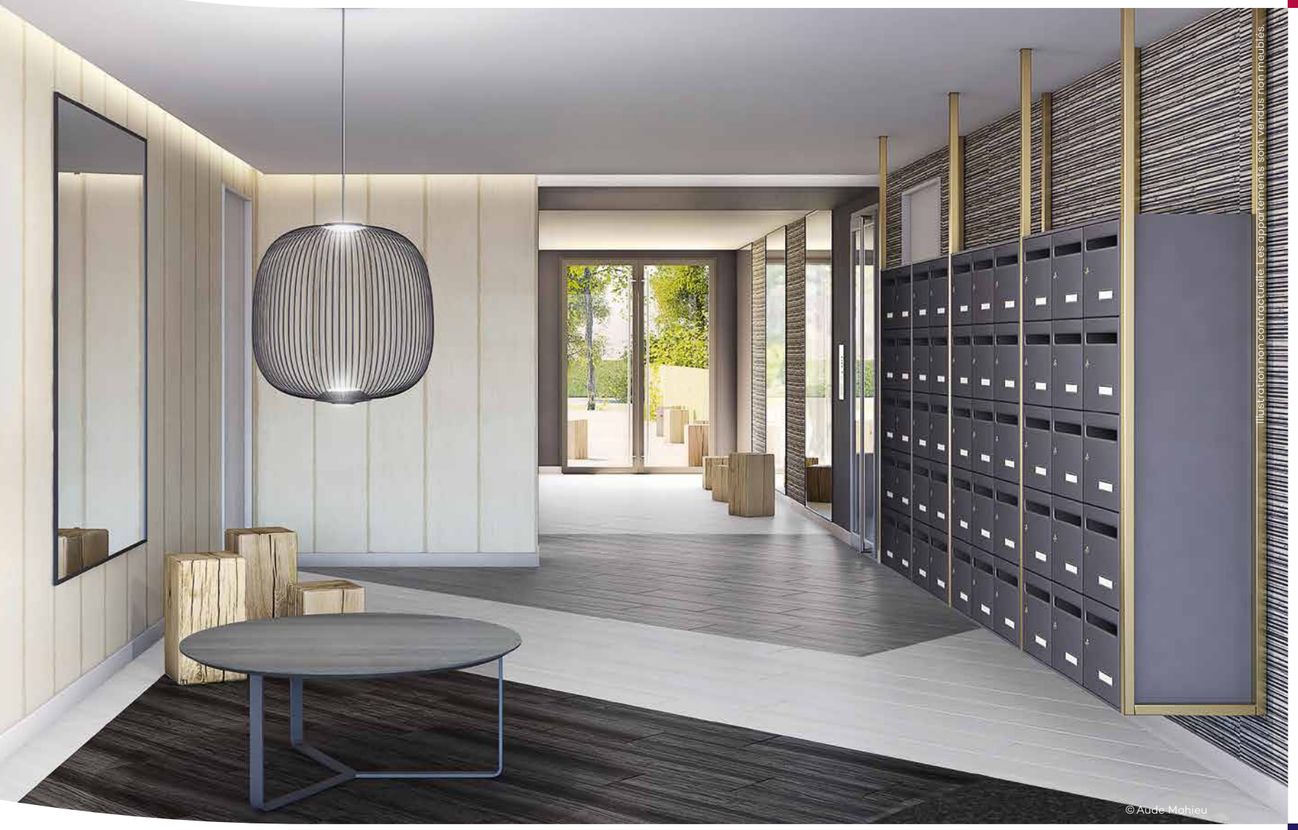
GROSEILLIERS

LA PLUS ÉLÉGANTE
DES ENTRÉES
EN MATIÈRE

MATIÈRES

HARMONIE

LUMIÈRE



La Promenade de Louise

Les halls décorés offrent un accueil apaisant au sein de LA PROMENADE DE LOUISE

Qu'ils soient vitrés ou traversants, les halls d'entrée ont été conçus avec le souci du détail.

Leur décoration contemporaine crée une atmosphère lumineuse et chaleureuse à apprécier lors de chaque passage. Les matériaux ont également été choisis avec soin. Le bois apporte ainsi une touche de raffinement, tout en rappelant l'environnement naturel et arboré du jardin paysager.

« Conçus comme des espaces de respiration entre la rue et l'appartement, les halls s'habillent de matériaux qui nous évoquent le jardin de LA PROMENADE DE LOUISE.
De petites assises en bois démarrent ici pour se terminer dans le jardin et assurent une continuité visuelle; le papier peint de son côté transforme le bois en un matériau sophistiqué.
Devant les boîtes aux lettres suspendues à des structures façon laiton, un tapis de carrelage au motif bois accueille une petite table basse couronnée d'un luminaire aérien faisant écho à l'éclat des tiges métalliques. »

Aude Mahieu, Architecte d'intérieur

La Promenade de Louise

DES ESPACES
LUMINEUX TOURNÉS
VERS UN CADRE VERDOYANT

Tout au long de l'année, LA PROMENADE DE LOUISE est la résidence qui vous correspond

Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces, pour certains avec une double orientation, sont adaptés aux besoins d'aujourd'hui. La majorité des grands appartements familiaux sont traversants et offre des espaces de vie bien séparés : d'un côté la convivialité des espaces de jour, de l'autre les espaces de nuit comprenant des suites parentales.

Prolongés pour la plupart par un balcon, une loggia ou une terrasse, les logements sont résolument tournés vers un bien-vivre grâce à ces espaces de vie extérieurs agréables pour les habitants.
Aux derniers étages les appartements bénéficient de magnifiques terrasses à ciel ouvert en surplomb du cœur d'îlot, procurant ainsi un sentiment d'évasion.

ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ BY QUARTUS

- Une assistance à votre service
- Une information de votre chantier accessible quotidiennement
- Des visites aux stades « cloisons », « pré-livraisons » et « livraisons » assurées par des spécialistes
- Une signature électronique à votre disposition

DES PRESTATIONS
QUI FONT LA DIFFÉRENCE

USAGES ET PAYSAGES

- Halls vitrés et traversants décorés par une architecte d'intérieur
- Jardin partagé convivial au cœur d'un agréable aménagement paysager
- Potager hors-sol accessible à tous
- Robinet de puisage sur les terrasses en rez-de-chaussée et sur les terrasses de plus de 10 m² en étage

COLLECTION ALLURE BY QUARTUS

- Revêtement de sol façon parquet dans les pièces à vivre
- Carrelage en grès émaillé 43x43 cm dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique ou d'un bandeau
- Prestations « Plus » sur catalogue

BIEN-ÊTRE

- Occultation des fenêtres et portes-fenêtre par des volets roulants sur toutes les ouvertures
- Raccordement de la résidence à la fibre optique
- Placards ouvrant à la française ou avec des portes coulissantes
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau

CONFORT THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

- Douche et baignoire équipées de mitigeurs thermostatiques
- Chauffage collectif au gaz
- Chape isophonique
- RT 2012 -10% NF HAB HQE grade 1

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 3 points A2P*
- Résidence sécurisée : digicode, vidéophone avec accès Vigik®

LA PROMENADE DE LOUISE.

123-127 boulevard Maurice Berteaux
95118 **Sannois**

QUARTUS
RÉSIDENTIEL

POUR PROPOSER UNE NOUVELLE URBANITÉ SOURCE D'ACCOMPLISSEMENT

Depuis plus de 25 ans, les experts de QUARTUS Résidentiel accompagnent les grandes métropoles, les villes et les collectivités dans l'aménagement de territoires porteurs d'attractivité et de sens pour leurs citoyens.
À travers nos résidences, nos projets d'aménagement et de réhabilitation, nos lotissements… nous affirmons que l'habitat n'est pas seulement un lieu à habiter, mais un espace où l'Homme doit pouvoir évoluer et s'épanouir tout au long de sa vie : étudiant, jeune actif, famille, investisseur…

quartus-residentiel.fr

VENTES & RENSEIGNEMENTS

01 86 65 40 23

quartus-sannois.fr

QUARTUS Résidentiel - Siège social : 1 à 5 rue Paul Cézanne 75008 Paris SAS au capital de 40000000,80 € - RCS Paris 380497701.
Architecte : Agence Gérard de Cussac Architecte - Perspectiviste : Arka Studio - Crédits photos : P. Moulu, Adobe Stock, Photononstop
Illustrations non contractuelles. Libre interprétation d'artistes. Document et informations non contractuels - Les appartements sont vendus non meublés - Conception graphique : **GRENADINES** - Juillet 2018