



LES JARDINS D'AVIGNOU

PLAISIR I 78



A | C

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

PLAISIR UNE VILLE PRIVILÉGIÉE DE L'OUEST PARISIEN

Bordée par la forêt de Sainte-Apolline et le bois de la Cranne, Plaisir porte bien son nom. Entre une nature préservée et une situation géographique stratégique à 30 km* de Paris, au cœur des bassins d'emplois de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, la ville offre à ses habitants douceur de vivre et dynamisme.



Centre commercial Mon Grand Plaisir Open Sky



Château de Plaisir



Chaque jour, au détour de ses jolies rues typiques et de ses grands parcs arborés, les Plaisirois profitent de commerces variés, d'un centre-ville authentique, d'écoles, d'un marché couvert, de deux gares, du centre commercial Mon Grand Plaisir Open Sky avec de nombreuses enseignes, des restaurants, d'une salle de sport et d'un cinéma, de monuments classés tels que son château ou l'église Saint-Pierre et d'une offre sportive et culturelle de qualité.

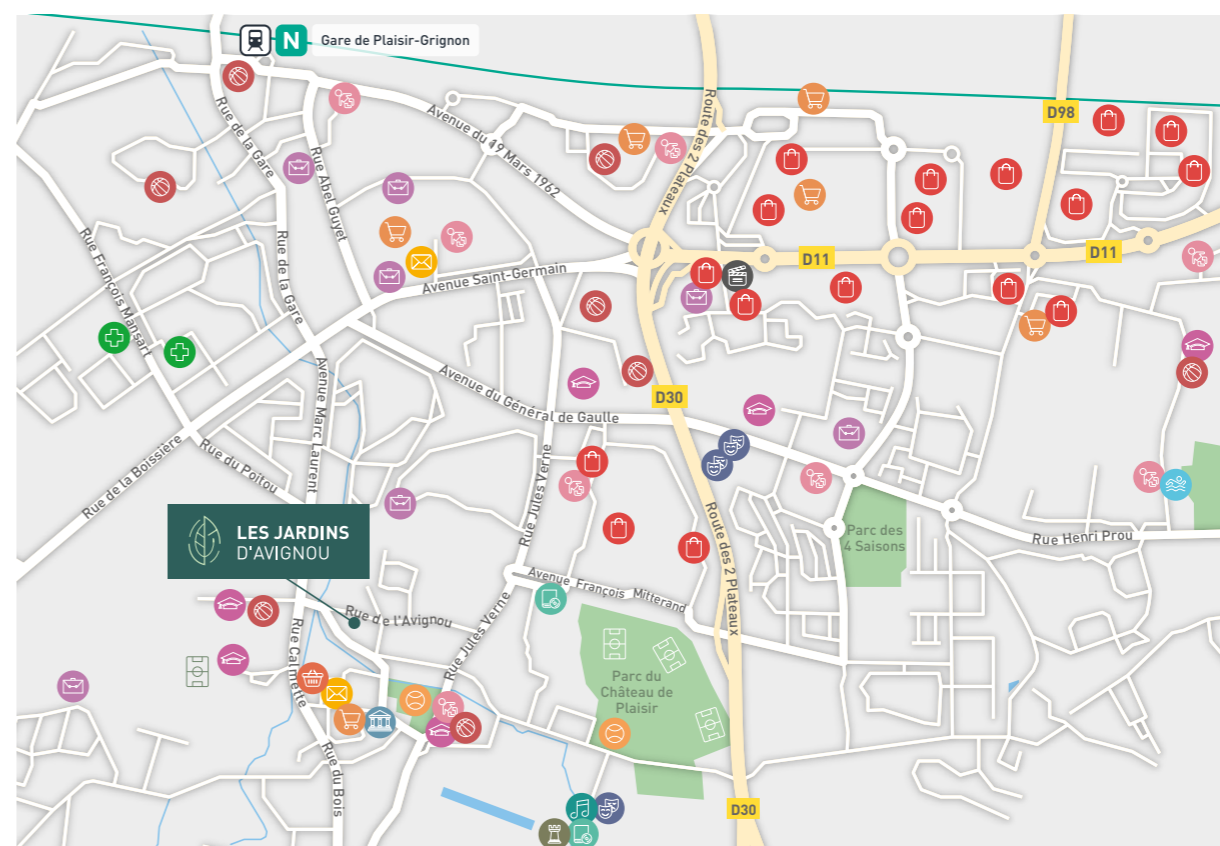
Au cœur des Yvelines, Plaisir permet de conjuguer en toute tranquillité vie professionnelle et vie personnelle dans un cocon de verdure.

UN QUARTIER VIVANT ET HISTORIQUE

Dans le cœur de ville authentique et convivial, "LES JARDINS D'AVIGNOU" dévoile un nouvel art de vivre où tout ce qui fait un quotidien de qualité est accessible à pied.

En effet, dans un rayon de 500 mètres* se trouvent le marché couvert ouvert 3 jours par semaine, les écoles, de la maternelle au collège, de nombreux commerces, des banques, des restaurants, le centre hospitalier et le parc verdoyant de l'hôtel de ville.

De même, pas besoin de prendre sa voiture pour rejoindre le centre équestre, les courts de tennis, le parc du Château, les stades, ou le théâtre Robert Manuel, accessibles en seulement 10 minutes* de marche. Quant au lycée Jean Vilar, il est situé à 15 minutes* à pied.



EN VOITURE :

- Accès rapide à la N12 et à l'A12 reliant respectivement l'A86 et l'A13
- Accès à Paris-La Défense en 30 min*
- Accès à l'aéroport de Paris-Orly en 35 min*

EN TRAIN :

- Gare de "Plaisir-Grignon" accessible en 8 min* à vélo permettant de rejoindre la gare de "Paris-Montparnasse" en seulement 26 min*

EN BUS :

- Bus 9 à 3 min* à pied de la résidence : Arrêt "René Bazin" vous mène au centre-ville de Plaisir en 11 min*
- Bus 10 à 5 min* à pied de la résidence : Arrêt "Église" vous mène à la gare de "Plaisir-Grignon" en 5 min*

* Source : Google Maps. Temps et distances donnés à titre indicatif.



Vue depuis la rue de l'Avignou

UNE SIGNATURE ÉLÉGANTE ET HARMONIEUSE

Parfaitement intégrée dans son environnement de qualité, "LES JARDINS D'AVIGNOU" révèle une écriture classique inspirée des codes architecturaux typiques de la ville.

UN ESPRIT DE GRANDES MAISONS DE VILLE

La réalisation propose 3 volumes juxtaposés de faible hauteur qui épousent le dénivelé de la rue de l'Avignou et adaptent leurs volumétries aux villas avoisinantes.

Entourées d'un mur de pierres, les façades se parent de meulière, de briques et d'enduit tour à tour ocre jaune et blanc surmontés d'une belle succession de frontons en brique recouverts de tuiles.

Les larges baies vitrées graphiques animent la réalisation et laissent la lumière naturelle envahir les intérieurs.

Les garde-corps en acier gris pierre finement ouvragés apportent à l'ensemble une touche très contemporaine.

L'ARCHITECTE EN PARLE

"Notre immeuble situé sur les hauteurs de Plaisir est dessiné en façade et en volume pour être qualifié de chic et intemporel, s'inspirant d'éléments permanents de son environnement architectural, situé au cœur de la ville.

C'est une architecture qui se distingue en tant que référence, s'inscrivant dans le patrimoine de la ville de Plaisir.

Les couleurs et matériaux de façade de teintes chaudes enrichissent la vision. Le confort de ses habitants reste une attention permanente, les appartements sont tous prolongés par des terrasses, depuis de larges baies laissant pénétrer la lumière dans les logements.

Environné de végétation qui accompagne l'ensemble du site, ainsi s'exprime le caractère bucolique."

Marc Larivière - TML Architectes



Vue depuis la rue de l'Avignou

CALME ET CONVIVIALITÉ DANS UN JARDIN SECRET

Alors que dans les rues alentour règne une ambiance de village animée et chaleureuse, "LES JARDINS D'AVIGNOU" propose de pénétrer au cœur d'un véritable havre de paix. Sa situation privilégiée en hauteur, offre des vues dégagées et panoramiques pour les appartements des étages supérieurs.

Entourée par la nature et ponctuée d'arbres à haute tige, la réalisation est accessible par un portail situé sur la rue de l'Avignou.

À l'arrière de la résidence, les appartements, orientés plein sud, bénéficient d'espaces extérieurs confortables et de vues dégagées.

Et pour compléter ce tableau bucolique tout en préservant l'intimité des habitants, les clôtures sont doublées de haies végétales composées d'érables champêtres.



Vue sur les jardins depuis la nature environnante



Illustration d'ambiance non contractuelle, logement vendu non meublé

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES AVEC SOIN

CONFORT

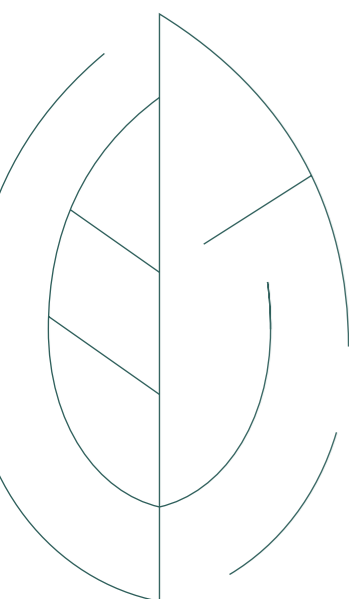
- Revêtement de sol en PVC esprit parquet.
- Salles de bains et salles d'eau pré-équipées avec carrelage, faïences et meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.
- Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle.
- Radiateurs sèche-serviettes, dans les salles de bains.
- Menuiseries extérieures en aluminium à l'extérieur, double vitrage et volets roulants.
- Parties communes et halls d'entrée décorés par notre architecte d'intérieur.
- 1 place de parking minimum par appartement.
- Locaux vélos.

SÉCURITÉ

- Accès au sous-sol sécurisé.
- Accès à la résidence sécurisé par un SAS, par digicode, visiophone et badge vigik.
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P*.

QUALITÉ

- Façades traitées avec des matériaux de qualité : pierre, brique et enduit en façade, menuiseries en aluminium, toiture en tuiles...
- Programme conforme à la réglementation RE2020.



L'EXIGENCE DU CONFORT AU QUOTIDIEN

"LES JARDINS D'AVIGNOU" propose de grands appartements du 2 au 4 pièces.

Idéalement orientés, les séjours s'ouvrent tous sur de beaux espaces extérieurs imaginés comme de véritables pièces à vivre dès l'arrivée des beaux jours : des balcons profonds, de belles terrasses ou des jardins privatifs en rez-de-chaussée.

Les larges baies vitrées laissent entrer la lumière naturelle tout au long de la journée et vous permettent de bénéficier d'un ensoleillement maximum.

Des places de stationnement sécurisées, dont certaines équipées pour des bornes électriques, concourent à préserver la tranquillité de cette résidence de standing.

BIENVENUE CHEZ VOUS

Conçu par notre décoratrice d'intérieur-designer, le hall d'entrée de la résidence invite à découvrir un univers élégant, dédié au bien-être.

Les matériaux nobles et pérennes contribuent à créer une ambiance sereine. Au sol, un carrelage effet terrazzo apporte une touche moderne tandis que la décoration murale fait écho à la nature environnante. L'alliance des deux et les luminaires dorés ajoutent à l'ensemble un indéniable cachet.

L'accès aux appartements se fait de manière sécurisée grâce à un digicode, un lecteur de badge Vigik et un vidéophone.



AIC RÉALISE DEPUIS PRÈS DE 25 ANS DES PROJETS TRÈS VARIÉS AVEC SÉRIEUX, CRÉATIVITÉ ET EFFICACITÉ

L'expérience en a fait une équipe incontournable. AIC est un groupe de promotion immobilière qui réalise des programmes sur les régions Île de France, Provence Alpes Côte d'Azur et Nouvelle Aquitaine : logements, hôtels, bureaux, résidences étudiantes et maisons de retraite.

AIC a contribué à la construction de 3 000 logements, 200 000 m² de surface de plancher au travers de 80 opérations immobilières.

Groupe d'entreprises à taille humaine, AIC maîtrise les risques et fiabilise ses projets.

De l'étude du projet à la livraison du bâtiment, AIC partage avec ses partenaires professionnels les mêmes valeurs de rigueur, de responsabilité, de transparence et de recherche permanente d'amélioration, pour la meilleure satisfaction de ses clients.

MEMBRE DE LA FÉDÉRATION
DES PROMOTEURS IMMOBILIERS



La Celle-Saint-Cloud / 78

Saint-Cloud / 92

Villiers-sur-Marne / 94



**LES JARDINS
D'AVIGNOU**

2, rue de l'Avignou
78370 Plaisir

RENSEIGNEMENTS & VENTE

06 48 50 22 66

plaisir@groupe-aic.fr

A I C

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

groupe-aic.fr