

Résidence LE POLYÈDRE

116 avenue de Versailles, Thiais (94)

Des logements lumineux de grand standing, à proximité des commerces, des écoles et des transports



Un logement respectueux de l'environnement

NEW CITY
IMMOBILIER

VIVRE À THIAIS

Ville où il fait bon vivre, Thiais n'est qu'à 8 km de Paris et possède à la fois :

- Un centre ville agréable doté de plusieurs parcs dont notamment le magnifique parc de Cluny
- Deux centres commerciaux parmi les plus importants du département : Centre commercial Belle Epine et Thiais Village (cinéma, bowling, restaurants ...)
- une vie culturelle riche, grâce notamment au théâtre municipal construit en 1907

Mairie et Centre ville

à 700 mètres de la Résidence, soit 10 min à pied



Collège Paul Valéry

à 500 mètres de la résidence, soit 6 min à pied



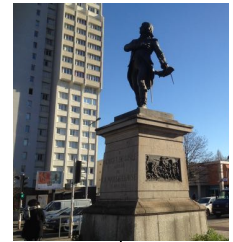
Ecole maternelle et élémentaire Saint Exupéry

à 250 mètres de la résidence, soit 3 min à pied



Statue de Rouget de Lisle

à 1km de la résidence, 13 min à pied



Marché internationale Rungis :
12 000 salariés, 1200 entreprises ...
à 4 km de la résidence



Entrée sur l'autoroute A86, le super-périphérique parisien à 1 km de la résidence



Centre commercial Belle Epine à 1km de la résidence

Loisir : Cinéma PATHE, Bowling



Achats : Carrefour, Darty, Go Sport, Tati, C&A, Galeries Lafayette, Leader Price, Zara



Restaurants : MC Donalds, Quick, Leon de Bruxelles

Centre commercial THIAIS

VILLAGE (600 mètres de la résidence, soit 7 min à pied) : Ikea, Decathlon, Fnac, Starbucks, DPAM, crèche ...



LE CHOIX D'UN SITE PRIVILÉGIÉ

La Résidence POLYEDRE s'implante dans un endroit agréable, à proximité du centre ville, et exceptionnellement bien desservie en transport, en écoles et en commerce.

Des transports déjà denses et des projets importants qui vont encore plus dynamiser le quartier dans les prochaines années

A 86

A 1km, accès direct à l'autoroute A86, le super-périphérique du grand Paris

Tvm

En face de la résidence, et toutes les 5 min aux heures de pointe, bus très rapide sur une voie réservée (TVM géré par la RATP) pour rejoindre facilement:

- soit la station de Tram T9 pour accéder directement à Orly ou à Paris
- soit la station de Tram T7 qui rejoint le métro parisien ou la grande zone d'emploi de Rungis

T 7

LE GRAND PARIS

M 14

T 9

De grands projets d'infrastructure sont prévus dans les années à venir et vont considérablement dynamiser encore plus le quartier:

- En 2020, prolongement du tramway T9 (station Rouget de Lisle très proche de la résidence) pour rejoindre directement Paris XIIIème ou Orly
- En 2024, dans le cadre du GRAND PARIS, le prolongement de la ligne de métro parisien n°14 mettra la gare "MIN Porte de Thiais" à 10 minutes de Paris. De porte à Porte, la résidence ne sera alors qu'à 20 min de Paris.



Les groupes scolaires

- L'école maternelle et élémentaire public Saint Exupéry, située à 250 mètres de la résidence (soit 3 min à pied), pourra accueillir les enfants de la résidence.
- Le collège public Paul Valéry, situé à 500 mètres (soit 6 min à pied), pourra accueillir les plus grands.

Commerce et centre ville

- Le centre ville de Thiais (mairie, commerces de proximité) n'est situé qu'à 700 mètres (soit 10 min à pied).
- Le nouveau centre commercial Thiais Village combine shopping et plaisir. Situé à seulement 600 mètres de la résidence (soit 7 min à pied), il propose de jolies boutiques de grandes marques dans un environnement très agréable (Fnac, The Body Shop, Décathlon, Ikéa, Boulanger, ...), mais aussi des services de proximité (Cabinet de Kinésithérapie, Restaurant Hippopotamus, Starbucks, Liberty Gym, Sushi Kyo ...)
- Le centre commercial Belle Epine est situé à 1 km de la résidence et possède notamment un cinéma Pathé et un supermarché Carrefour.

Principales zones d'emploi:

Les deux centres commerciaux Belle Epine et Thiais Village sont très fortement pourvoyeurs d'emplois. Par ailleurs, deux autres grandes zones d'emploi sont également à proximité immédiate :

- 12 000 salarié au marché international de Rungis situé à 3,5 Km (trajet direct en 15 min par la ligne TVM)
- 25 000 salariés environ à l'aéroport d'Orly situé à 5,5 Km (38 min en transport en commun via la ligne TVM puis le tramway T7)

Enfin, via l'A86 et les transports en commun, toute la zone d'emploi d'île de France est facilement accessible.

Le POLYÈDRE, une subtile harmonie entre façades

Bâtiment d'angle situé au croisement d'une belle avenue de la ville (avenue de la Versailles) et d'une rue donnant accès au centre ville (rue Paul Vaillant Couturier), la résidence LE POLYEDRE bénéficie d'une architecture particulièrement soignée et sera certainement un objet architectural emblématique de la ville.

Les façades sont modernes, rythmées par de larges ouvertures, des garde-corps ou des allèges. Un jeu de matières nobles qui se répondent sur plusieurs façades ajoute de la subtilité à l'édifice.

Enfin, le fronton d'angle du bâtiment est particulièrement travaillé : façade en retrait en partie basse, pans coupés en partie haute, corniches se retournant sur les façades adjacentes.



VOTRE QUALITE DE VIE AVANT TOUT

Les appartements du POLYEDRE ont été conçus dans les moindres détails pour vous assurer le maximum de confort :

- Séjours largement dotés de grandes baies laissant entrer la lumière naturelle
- Salles d'eau équipées d'un radiateur sèche serviette ainsi que d'un meuble vasque contemporain avec miroir et applique lumineuse
- Placards aménagés avec, selon les plans, une partie étagères et une partie penderie
- Double vitrage thermique et acoustique isolant
- Volets roulants en aluminium avec mécanisme électrique
- Fibre optique jusque dans le placard électrique de chaque logement
- Chauffage et production d'eau chaude au gaz individuel

DES PARTIES COMMUNES DE GRANDE QUALITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par visiophone et digicode
- Parking sécurisé, accès par télécommande
- Ascenseur
- Traitement esthétique particulièrement soigné du hall d'entrée (carrelage, boîtes aux lettres encastrées, miroir ...) et des parties communes
- Local vélos/poussettes et local fibre optique

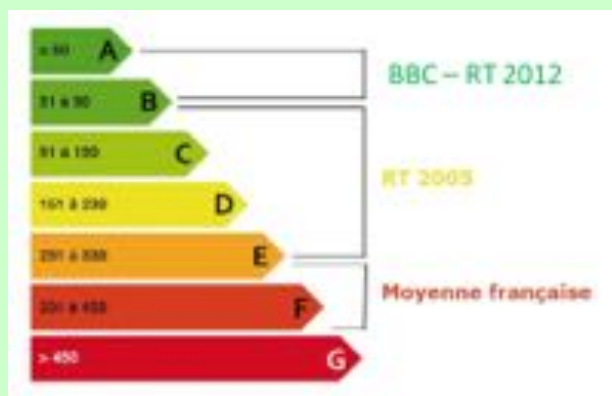
La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) vous assure de vivre dans un logement économe en énergie, respectueux de l'environnement, et à l'isolation phonique renforcée.

Sur le plan thermique, la RT 2012 consiste à concevoir les bâtiments pour qu'ils soient économes en énergie (utilisation de matériaux performants, traitements des ponts thermiques, etc.). Cette démarche qui s'inscrit dans le cadre du développement durable permet très significativement d'alléger le montant des factures d'énergie de ses occupants.



Des coûts de chauffage diminués

Le respect de l'environnement



Sur le plan acoustique, la réglementation RT 2012 garantit une très bonne isolation acoustique :

- Une forte isolation acoustique le long de l'avenue de la Versailles permettra une très bonne qualité acoustique des logements.
- Entre les logements d'un même étage, l'isolation acoustique sera obtenue par la réalisation d'un mur en béton banché
- Entre les logements d'étages différents, l'isolation acoustique sera obtenue par une dalle béton de 20 cm.
- Des tests réalisés en fin de chantier sont obligatoires et donneront lieu à une attestation d'isolation phonique.



Exemple de logement T2 (101, 201, 301, 401)



Exemple de logement T2 (102, 202, 302, 402)



Exemple de logement T2 (105, 205, 305, 405)



Logement 404



NEW CITY IMMOBILIER S'ENGAGE POUR VOTRE BIEN ÊTRE

Être à votre écoute et vous répondre

Nous vous conseillons tout au long de l'avancement de la construction, au moment de la livraison, et nous assurons le service après-vente.

Garantir un vrai confort

Afin de faire de votre logement un lieu où il fait bon vivre, nous nous engageons :

- à travailler avec des architectes aux compétences reconnues
- à respecter des normes d'isolation phonique et thermique très strictes
- à sécuriser l'accès de votre résidence et de votre logement
- à mettre en œuvre des prestations de qualité, et des matériaux choisis avec soin

Réaliser un produit de qualité

Nous bâtissons un cahier des charges très exigeant concernant les matériaux utilisés, les procédés de construction et le choix des entreprises. La résidence soumise à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) vous garantit des logements économes en énergie et respectueux de l'environnement.

NEW CITY IMMOBILIER

Depuis plus de 11 ans que notre groupe réalise des logements en ayant toujours à l'esprit le long terme, notre philosophie reste la même : « **Privilégier l'emplacement et construire durable, pour un patrimoine de qualité** ».

PRIVILEGIER L'EMPLACEMENT passe par une recherche incessante des meilleurs terrains. Nous privilégions les emplacements en centre-ville, à proximité des commerces et des transports. L'emplacement, c'est probablement la clé majeure de l'immobilier :

- Pour celui qui achète pour y vivre, c'est la garantie d'un bien agréable à vivre et « liquide » en cas de revente.
- Pour l'investisseur, c'est la garantie de profiter des hausses de marché et d'être protégé des baisses.

CONSTRUIRE DURABLE, c'est bâtir un habitat qui sera dans des dizaines d'années aussi agréable qu'au premier jour de la livraison, c'est une attention de chaque instant qui passe notamment par :

- le choix d'une architecture soignée et parfaitement intégrée à son environnement
- le choix de matériaux élégants et robustes, mis en œuvre avec soin
- une attention particulière portée à l'isolation acoustique, à la luminosité des pièces, à l'agencement des surfaces et à la sécurité.

Enfin, construire durable, c'est aussi être soucieux de l'environnement. Après avoir bâti très tôt des logements HPE 2005 (Haute Performance Energétique), puis BBC (Bâtiment Basse Consommation), tous nos projets sont désormais soumis à la norme RT 2012 (Réglementation Thermique 2012).