



une belle vie immobilière

PARIS 19<sup>e</sup>  
**AVANT-GARDE**

LE QUOTIDIEN PREND DE L'AMPLEUR





## UN NOUVEAU STYLE UNE AUTRE RÉFÉRENCE EN PLEIN PARIS

Nouvelle référence au cœur du 19<sup>ème</sup> arrondissement et fruit de deux grandes agences d'architecture : PETITDIDIERPRIOUX Architectes et CLÉMENT VERGELY Architecte, AVANT-GARDE est l'expression d'une modernité en harmonie avec la ville.

Située non loin du canal de l'Ourcq, la résidence AVANT-GARDE se distingue par ses lignes graphiques et originales et profite d'une adresse emblématique, face au CENTQUATRE, établissement culturel de la ville de Paris.

Adoptant un langage compact, soulignée de grandes horizontales, elle met en valeur des terrasses et des balcons généreux.

Côté cœur d'îlot, la façade ouverte sur un jardin paysager est travaillée comme un grand plissé.

Symbole d'un nouvel art de vivre en ville, AVANT-GARDE vous invite à un bien-être incomparable...

\*

# UNE VUE IMPRENABLE SUR UN QUARTIER EN RENOUVEAU

Hymne au confort, AVANT-GARDE offre une grande variété d'espaces extérieurs, tels que le jardin paysager du cœur d'îlot, les larges balcons filants, les magnifiques terrasses plein ciel...

Privilège ultime en plein Paris, ses toits accueillent des solariums directement accessibles depuis certains appartements et offrent des vues sur Paris et le Sacré Cœur.



AVANT-GARDE

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE CLARTÉ

Les appartements d'AVANT-GARDE se déclinent du studio au 4 pièces, avec une grande diversité d'aménagements possibles. Largement ouverts à la lumière, certains sont traversants, d'autres profitent de multiples orientations, d'autres encore proposent de larges et hautes baies au vitrage opalescent, gage de luminosité, tout en préservant l'intimité.

Enfin, quelques appartements en duplex offrent des volumes magnifiques avec des doubles-hauteurs habillées de grandes baies vitrées d'angle et proposent des vues incomparables sur les alentours.





## DE L'ESPACE POUR PLUS DE CONFORT

Les appartements présentent des espaces parfaitement étudiés pour convenir à tous les styles de vie. Les cuisines sont parfois fermées, parfois ouvertes sur le séjour pour agrandir encore plus la pièce de réception et apporter davantage de convivialité.

Certains appartements disposent de grands espaces de rangement, d'un dressing, d'une suite parentale... Ici, l'élégance et le confort prédominent.





## UN DIALOGUE ENTRE L'ESPACE ET LA LUMIÈRE

Dans une parfaite continuité urbaine, AVANT-GARDE affirme ses lignes horizontales, en réponse à l'écriture verticale environnante. Imaginés dans des tons clairs, aux nuances subtiles, les volumes sont mis en valeur par des matériaux nobles tels que le bois, le verre et le béton lasuré aux reflets blanc nacré. Les façades sont également animées par les balcons filants et les terrasses en attique, apportant de la finesse à l'ensemble. Côté cœur d'îlot, l'architecture se veut originale, tout en ondulation. Les façades plissées ménagent des angles vitrés qui confèrent du caractère au lieu.

## UNE RESPIRATION VÉGÉTALE

Les deux bâtiments se faisant face, AVANT-GARDE dessine une respiration végétale en son cœur. Articulé autour d'un cheminement piéton privé entre les rues Curial et Archereau, un véritable jardin paysager révèle différentes essences d'arbres comme le magnolia grandiflora ou le prunellier.

# L'EXCEPTION

DÈS LE PREMIER REGARD



## AUX PORTES D'UN HAVRE D'INTIMITÉ

C'est par un passage sous porche tout de bois vêtu que l'on accède à la résidence.

Orné de façon élégante par des luminaires discrets et graphiques, il apporte une touche de modernité et de chaleur en cohérence parfaite avec le cœur d'îlot.

Fermé par une clôture en bois sur laquelle vient s'épanouir une végétation luxuriante, ce porche traversant conduit au paisible jardin intérieur arboré et offre une transition douce entre la ville et les appartements.

Le même souci du détail se retrouve dans la décoration des halls d'entrée et des paliers d'étages confiée à un architecte d'intérieur.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- > Chape flottante isophonique dans tous les appartements.
- > Menuiseries bois.
- > Chauffage et production d'eau chaude par réseau de chauffage urbain.
- > Parquet grandes lames dans toutes les pièces sèches.
- > Peinture blanche à taux limité de COV (composés organiques volatils).
- > Salle de bains raffinée équipée d'un meuble avec vasque encastrée, miroir, applique et sèche-serviettes.
- > Toilettes équipées d'un wc suspendu et d'un lave-mains\*.  
\*Selon plans.

### ET VOTRE SÉRÉNITÉ

- > Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité accessible par un digicode puis par un vidéophone équipés d'un lecteur de badge de type Vigik.
- > Portes palières isoblindées avec seuil à la suisse équipées d'un bloc serrure à 5 points A2P\*\*.
- > Vitrage retardateur d'effraction pour les baies situées au rez-de-chaussée.



Exemple d'un appartement de la résidence CAP 19 à Paris 19\*



L'opération est conçue pour satisfaire à la certification NF HQE™, qui garantit des performances environnementales et énergétiques.





## UN ART DE VIVRE TENDANCE ET SANS PAREIL

Une brise artistique souffle sur le 19<sup>ème</sup> arrondissement. La résidence AVANT-GARDE est située face au Centquatre, établissement culturel de la ville de Paris, véritable lieu de vie et d'exploration pour les parisiens. Dans cet édifice, très bel objet architectural, l'ambiance est animée, créative, voire électrisante. Ainsi, le quotidien est naturellement baigné dans un tourbillon de découvertes.

Le bassin de la Villette et le canal de l'Ourcq, avec leurs berges aménagées et leurs terrasses à la mode, offrent un environnement propice aux promenades et aux pique-niques dès les premiers rayons de soleil. Ils vous entraînent au rythme des péniches vers les cinémas des quais et la Rotonde au Sud, et vers le parc de la Villette, la Cité des Sciences et de l'Industrie et la nouvelle Philharmonie de Paris, au Nord. À quelques centaines de mètres, le parc

des Buttes Chaumont et sa très large variété d'essences végétales séduit par son originalité et la vue imprenable sur Paris.

Le 19<sup>ème</sup>, accessible et à taille humaine, dispose de toutes les infrastructures nécessaires. Qu'il s'agisse des commerces de l'avenue de Flandres, des nombreuses stations de métro, arrêts de bus et bornes Vélib<sup>®</sup>, tout est à proximité immédiate. Vos enfants profiteront des crèches, des écoles publiques et privées, ainsi que des centres sportifs et des nombreuses aires de jeux.

Cet environnement surprend par sa diversité et son dynamisme et incarne le lieu idéal pour les familles citadines à la recherche d'un véritable équilibre de vie.

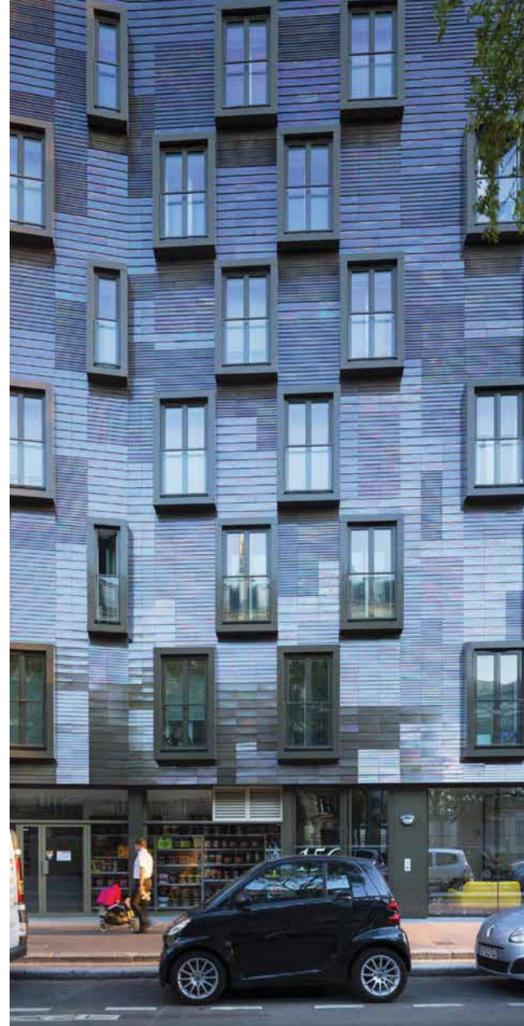


# QUELQUES RÉFÉRENCES

NEXITY À PARIS ET EN PREMIÈRE COURONNE



Paris In Motion - Paris 11<sup>e</sup>



N°15 - Paris 15<sup>e</sup>



Reflets en Seine - Boulogne-Billancourt - Quartier Rives de Seine



Alliage City - Boulogne-Billancourt - Quartier Rives de Seine



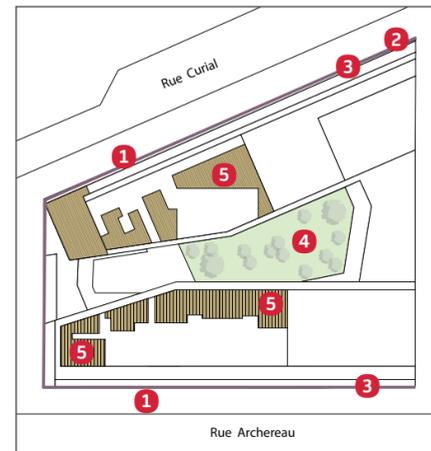
Paris In Motion - Paris 11<sup>e</sup>



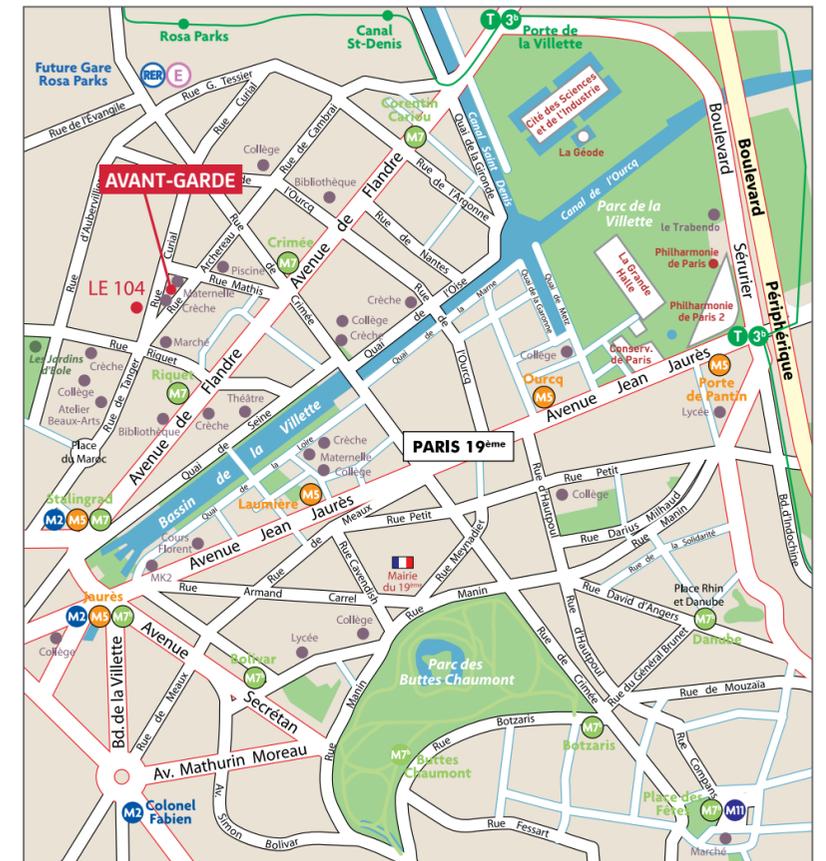
Emerod - Paris 13<sup>e</sup>

# ACCÈS & TRANSPORTS

À PROXIMITÉ



- 1 Accès halls d'entrée résidence
- 2 Accès parking sous-sol
- 3 Accès résidence étudiants
- 4 Jardin paysager en cœur d'îlot
- 5 Solariums - terrasses



**AVANT-GARDE**  
12-20 rue Curial / 11-19 rue Archereau - Paris 19<sup>e</sup>

## ACCÈS ET TRANSPORTS À PROXIMITÉ

- > **MÉTRO**  
À 350 mètres\* des stations de métro Riquet et Crimée (ligne 7)
- > **TRAMWAY**  
Station Rosa Parks à proximité (ligne T3b)
- > **RER**  
Mise en service de la nouvelle gare Rosa Parks du RER E prévue pour décembre 2015\*\*
- > **VÉLIB'**  
Stations au 45 & 48 rue Riquet, 6 rue Mathis

- > **BUS**  
**La Traverse** (Porte d'Aubervilliers - Oberle)  
Stations "Curial-Archereau" ou "Crimée"  
**54** (Gabriel Péri-Métro / Porte d'Aubervilliers)  
Station "Riquet"  
**60** (Porte de Montmartre / Gambetta)  
Station "Crimée"
- > **VOITURE**  
Accès rapides au boulevard périphérique (Porte de Pantin et Porte d'Aubervilliers)

\*Source Mappy. \*\*Source DRIEA.



**RESTONS EN CONTACT**  
**0 810 07 7000** [nexity.fr](http://nexity.fr)  
Appel gratuit depuis un poste fixe

DISPONIBLE SUR

