

# RÉSIDENCE CHARLES V



39 BIS BOULEVARD DE STRASBOURG - NOGENT-SUR-MARNE

UNE RÉALISATION **FIRST AVENUE**

# RÉSIDENCE CHARLES V

## *Une Résidence de beauté*

À quelques minutes à pied du centre ville

En retrait du boulevard de Strasbourg et de la rue de Saint-Quentin, la résidence s'inscrit dans un quartier résidentiel situé à **800 m du Bois de Vincennes** et à **600 m de la gare RER A**. Une belle adresse à proximité de toutes les facilités : **marchés** Central et Gambetta, **lycées** Branly et Montalembert, **crèches, écoles, collèges...** Avec ses rues bordées de maisons individuelles, et de petits immeubles, **le cadre de vie de ce quartier est particulièrement privilégié aux portes de Paris.**

Composée de deux petits bâtiments de 5 et 2 étages (Pavillon Agnès Sorel & Pavillon Christine de Pisan) la résidence CHARLES V s'organise autour d'un espace vert divisé en jardins privatifs. Cet **îlot de verdure** fait l'objet d'un projet paysager très étudié : accès par une élégante grille en métal laqué, plantation d'arbres de hautes tiges, d'essences odorantes, de haies arbustives...

## Esthétisme, volume et lumière...

Parfaitement intégrée à son environnement l'architecture de la résidence, conçue par Christian Courtois, comporte **des lignes classiques et élégantes** renforcées par les **jeux de couleurs et les contrastes de matières** : toitures en zinc, façades revêtues de pierre et d'enduit, garde-corps en ferronnerie... Les **multiples détails de la modénature** : corniches, fronton arrondi, appuis de fenêtres... participent également à **l'harmonie générale** qui se dégage de l'ensemble.



**DU STUDIO  
AU 5 PIÈCES**

**PROLONGÉE  
DE TERRASSES  
OU DE BALCONS  
LA MAJORITÉ DES  
APPARTEMENTS  
OFFRE DE  
BELLES VUES  
SUR LE JARDIN  
INTÉRIEUR.**



# Les meilleures prestations... Aujourd'hui et pour longtemps



## LES 7 GARANTIES FIRST AVENUE

- ✦ Garantie d'un prix ferme et définitif dès le contrat préliminaire.
- ✦ Garantie bancaire d'achèvement.
- ✦ Garantie de parfait achèvement.
- ✦ Garantie biennale de bon fonctionnement.
- ✦ Garantie décennale de dommage-ouvrage.
- ✦ Garantie d'un contrôle par SOCOTEC, organisme agréé, pour la conception et la construction de l'immeuble.
- ✦ Garantie de conception de l'installation de chauffage dans le cadre du contrat d'opération signée entre GDF Réseau de distribution et First Avenue.  
(pour les logements concernés par le chauffage au gaz).

## LE STANDING

- ✦ Grille en métal laqué
- ✦ Aménagement du jardin par un architecte paysager
- ✦ Hall d'entrée harmonieusement décoré : cadres décoratifs, miroirs, éclairage d'ambiance...
- ✦ Paliers d'étages soignés
- ✦ Choix des matériaux : pierre et enduit sur les façades, pierre marbrière au sol des halls d'entrée, parquet...

## LE CONFORT

- ✦ Chauffage individuel au Gaz 
- ✦ Isolation acoustique, chape flottante pour la plupart des appartements
- ✦ Isolation thermique renforcée, doubles vitrages
- ✦ Carreaux de faïence dans les salles de bains et douches
- ✦ Robinetterie mitigeuse FREDRIECH GROHE

## LA SÉCURITÉ

- ✦ Halls d'entrée équipés de sas, digicode et interphone.
- ✦ Portes palières blindées avec serrure à 3 points d'ancrage.
- ✦ Éclairage automatique des halls et des paliers d'étages par détecteurs de présence
- ✦ Ouverture du parking et de la grille d'accès à la rampe par télécommande
- ✦ Porte principale d'accès aux caves blindée.



# RÉSIDENCE CHARLES V

## *Entre Bois de Vincennes et bords de Marne...*

### Le bien vivre à l'est de Paris

Le bois de Vincennes d'un côté, la Marne de l'autre, Nogent-sur-Marne exerce depuis toujours une véritable attraction auprès des amoureux de la nature. Longtemps lieu de prédilection de la noblesse, le roi CHARLES V y édifia le « Manoir de Beauté » dans lequel il finit ses jours en 1380. Un siècle plus tard, Charles VII offrira le manoir à sa maîtresse Agnès Sorel qui deviendra ainsi la Dame de Beauté... Aujourd'hui, la commune veille jalousement sur son environnement. Loin de se contenter d'une bonne renommée, Nogent a su se développer tout en conservant un côté « village » et des airs de campagne. Aux portes de Paris, Nogent offre tout le charme d'une petite localité de province.

### La qualité de vie au quotidien

Les commerces et les marchés, les établissements scolaires de qualité (5 écoles maternelles, 4 écoles élémentaires, 2 collèges, 2 lycées), les espaces verts, la bibliothèque, les berges aménagées, le théâtre, les installations sportives (stade, piscine, gymnases, port de plaisance...), le musée, le conservatoire, le cinéma... sont autant d'équipements et d'attraits qui témoignent du confort de vie offert aux Nogentais.



AUX PORTES DE PARIS

UN ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

# A 11 km de Paris par la porte de Vincennes

## Par les transports en commun

### RER EOLE :

Gare SNCF de Nogent-Perreux reliant le quartier Saint-Lazare / Opéra en passant par le complexe Gare du Nord / Gare de l'Est.

### RER A :

Gare RATP de Nogent. Ligne de Saint-Germain-en-Laye / Boissy-Saint-Léger.

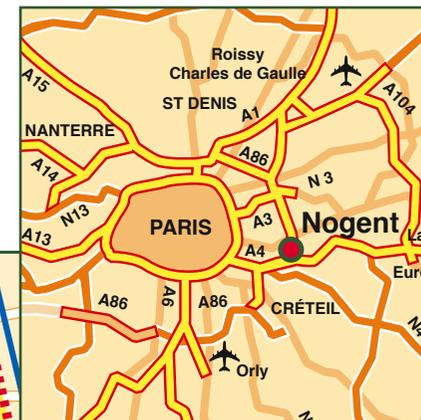
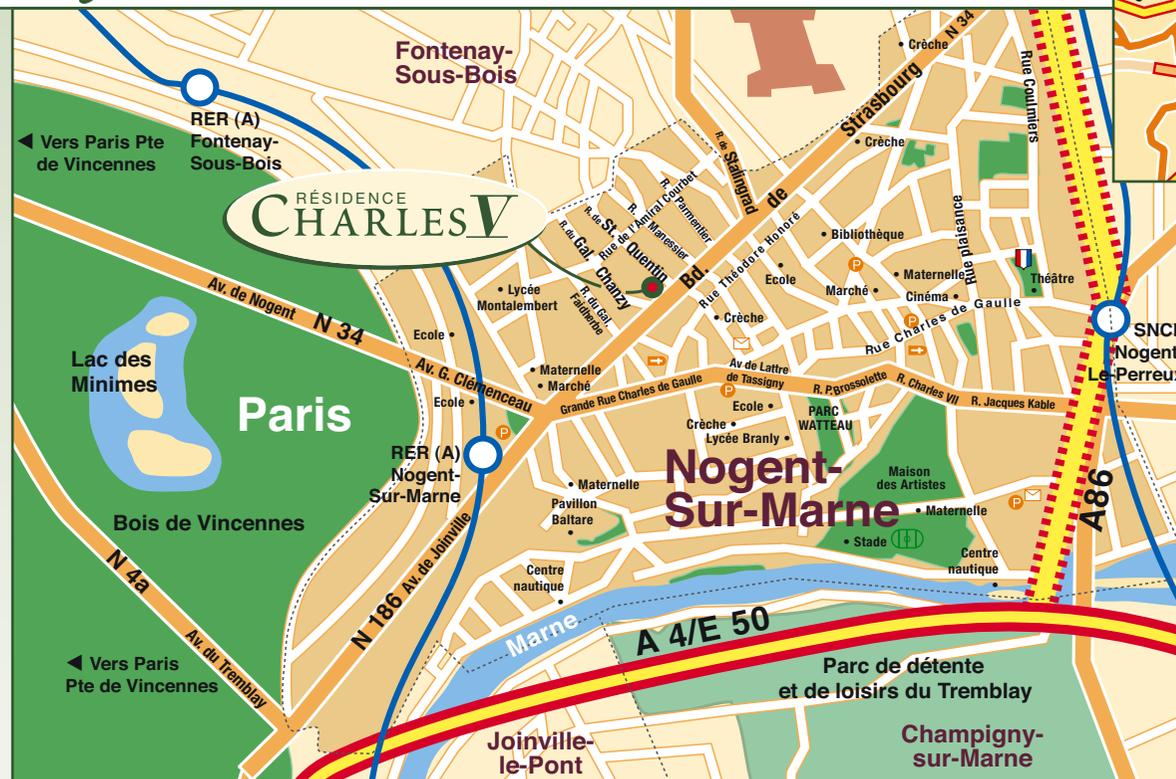
## Par la route

Autoroute A4 , accès direct à Paris depuis le Pont de Nogent jusqu'au Pont de Bercy.

Autoroutes A4 et A86 pour relier Nogent à l'aéroport d'Orly

Autoroutes A86, A3 et A1 pour relier Nogent à l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle

RN 34 au départ de la porte de Vincennes



**Horaires d'ouverture**  
lundi, jeudi et vendredi de 14h à 19h.  
Samedi et dimanche de 11h à 13h et de 14h à 19h.  
**Bureau de vente**  
39-39 bis, boulevard de Strasbourg  
94 130 Nogent-sur-Marne.

**BUREAU DE VENTE**  
**01 41 95 04 39**  
**www.first-avenue.fr**

