



PARIS

RIVE
GAUCHE



AZUR
InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com



PARIS

RIVE
GAUCHE

L'ambition du projet PARIS 7 Rive Gauche est de faire revivre un site remarquable et de retrouver l'esprit des lieux tout en l'adaptant à la vie moderne.

Il s'agit à la fois de rénover et de redonner une vocation aux bâtiments historiques qui occupent le centre du terrain et de construire au long des rues un ensemble de bâtiments neufs s'insérant dans le tissu urbain du 7^e arrondissement.

Mais la caractéristique principale du projet, le plan d'ensemble le montre bien, est la création d'une continuité d'espaces verts absolument unique à Paris : depuis les jardins secrets qui se cachent dans les branches des croix historiques, à travers la trame verte de l'allée Laennec, jusqu'au Jardin du Potager qui sera accessible au public par le jardin voisin Catherine Labouré.

Enfin, les concepteurs de ce projet, équipes de COGEDIM, architectes et Ville de Paris ont été guidés par une volonté commune, celle de créer, à cet emplacement exceptionnel, un petit morceau de ville où chacun peut trouver le plaisir d'habiter.



Catherine Labouré

aneau

Accès au Jardin du Potager

71 bis rue Vaneau

Jardin du Potager

Allée Laennec

Croix historiques

Sortie parking bureaux

75 rue Vaneau

75 bis - 75 ter rue Vaneau

42 rue de Sèvres : conciergerie

Rue de Sèvres

Grille Sèvres

Entrée parking

neau





PARIS
RIVE
GAUCHE

La nouvelle "adresse" de la Rive Gauche

Une fois par siècle...

Une belle adresse, c'est d'abord un lieu singulier, une atmosphère unique, une histoire à partager, un environnement privilégié. C'est un intérieur précieux et raffiné, une décoration recherchée et personnalisée. Lorsque toutes ces conditions sont réunies, au cœur de la Rive Gauche, et cela n'arrive qu'une fois par siècle, c'est le lieu de toutes les convoitises.

Ce 7^e arrondissement, bordé par la rue de Sèvres et la rue Vaneau, incarne l'alliance subtile de l'élégance des nobles faubourgs et des facilités de la vie quotidienne. Il offre un voisinage remarquable avec l'histoire et des vues uniques de toutes parts sur des bâtiments hérités de l'époque Louis XIII. Comble de la rareté, des espaces verts renaissent et s'organisent en une succession de jardins qui créent une atmosphère bucolique en plein cœur de Paris.

Sur près de quatre hectares, PARIS 7 Rive Gauche va donner un nouvel élan à tout un arrondissement. Avec de magnifiques immeubles résidentiels, des bureaux haut de gamme, des commerces, une résidence étudiante et un établissement pour personnes âgées..., les équipes de COGEDIM se sont attachées à faire revivre ce site prestigieux avec passion et exigence afin de réaliser des appartements exceptionnels, dans un environnement exceptionnel.

Bienvenue dans PARIS 7 Rive Gauche, l'univers précieux de la rareté.



Une adresse qui illustre l'art de vivre

L'arrondissement le plus prestigieux de Paris

Ce quartier de Paris a toujours été aimé de ceux qui se font une certaine idée du bonheur et entendent la défendre. Au cœur de la capitale, il présente le double visage des institutions et du vieux Paris plus intime. Les ministères et les ambassades qui longent la Seine lui confèrent son caractère très résidentiel. Les hôtels particuliers entre cour et jardin et les petites rues du vieux Paris lui donnent son charme si convoité. Plus qu'une simple situation par rapport à la Seine, le terme "Rive Gauche" désigne un mode de vie, un style, un esprit. Toujours en avance sur son temps, il incarne aujourd'hui le mélange subtil de l'élégance et du quotidien qui caractérise aussi PARIS 7 Rive Gauche.

Un quartier sous le signe de l'authenticité

Au quotidien, ce quartier décline toutes les couleurs de l'exception. A proximité des hôtels particuliers de la rue



de Lille, tag après tag, artistes célèbres et anonymes rendent un vibrant hommage à Serge Gainsbourg sur le mur de la rue de Verneuil. Premier hôtel Art Déco de Paris, le Lutétia, dont l'ancienne piscine s'apprête à accueillir une enseigne du luxe de renommée internationale, demeure l'unique palace de la Rive Gauche rendu célèbre par ses dîners en chapeau et ses résidents prestigieux. Le Bon Marché, grand magasin mythique et "temple du Lifestyle", s'inscrit comme un lieu de découverte où talent, curiosité et amour du beau sont à l'œuvre. La créativité, c'est aussi l'esprit de La Grande Épicerie de Paris, où l'on trouve au côté des produits nécessaires au quotidien, des articles inattendus, raffinés, rares et de qualité. Enfin, le mardi, le vendredi et le dimanche, une quarantaine de commerçants "bio" s'installent dans l'allée centrale du boulevard Raspail.

de Lille, tag après tag, artistes célèbres et anonymes rendent un vibrant hommage à Serge Gainsbourg sur le mur de la rue de





Au 40 rue de Sèvres, la cour d'honneur des croix historiques retrouve ses pavés.

contemporain de la Rive Gauche



A deux pas des salles multiplex de Montparnasse accessibles à pied, la Pagode, seul cinéma de l'arrondissement, est un musée à lui seul et ravit par la qualité de sa programmation d'art et d'essai.

Un site ancré dans une longue tradition française

En lançant ce projet, COGEDIM redonne ses lettres de noblesse à un site historique pour le faire entrer dans le Paris contemporain. C'est en 1632 que le Cardinal de Rochefoucauld donne le coup d'envoi

de la construction de l'hospice des incurables. La construction de l'établissement desservi par les Filles de la Charité de Saint-Vincent de Paul se poursuit sur cent cinquante ans au gré des donations, pour s'arrêter à la veille de la Révolution française. Malgré cet étalement dans le temps, les constructions ont respecté le plan d'origine conçu par l'architecte Gamard, en

forme de double Croix de Jérusalem de part et d'autre de la chapelle. Les bâtiments historiques inscrits vont faire l'objet d'une restauration minutieuse sous la conduite de Benjamin Mouton, architecte en chef des monuments historiques. Ils retrouveront à cette occasion les magnifiques dimensions des



A la frontière du 6^e arrondissement, PARIS 7 Rive Gauche côtoie toute l'effervescence créative de Saint-Germain-des-Prés, ce quartier où l'esprit et les arts ont élu domicile. Devenu depuis quelques années la vitrine parisienne du luxe et de l'élégance, Saint-Germain-des-Prés réunit les enseignes les plus prisées de la capitale, des terrasses animées où il fait si bon profiter des premiers rayons du soleil...

grandes salles voutées des rez-de-chaussée, ainsi que les galeries de circulation incluses dans les contreforts. Ils sont destinés à accueillir des bureaux qui trouveront là un cadre unique, à la fois prestigieux et d'une remarquable fonctionnalité. Le site sera aménagé pour garantir l'indépendance de fonctionnement des bureaux et de l'ensemble résidentiel.

Perpétuer ses valeurs

PARIS 7 Rive Gauche dispose d'un environnement idéal pour la vie de famille à proximité immédiate des écoles maternelles et primaires de la rue Vaneau. L'arrondissement accueille deux établis-



ssements scolaires très cotés, le lycée Victor Duruy et le collège Jules Romains, ainsi que de nombreuses institutions privées renommées dont le collège Stanislas.

La conception du parti architectural a été confiée à l'agence Valode et Pistre. Sobres et intégrés dans leur environnement immédiat, les immeubles neufs présentent des caractéristiques architecturales différentes selon leur orientation : la rue Vaneau se caractérise par une succession d'immeubles parisiens traditionnels, la rue de Sèvres est très marquée par l'atmosphère haussmannienne que lui confère le Bon Marché et l'immeuble d'angle avec la rue Vaneau. Les façades intérieures sont en vis-à-vis du monument historique d'architecture religieuse de l'époque de Louis XIII. L'unité d'ensemble est donnée par l'utilisation de matériaux de construction nobles et très parisiens : une belle pierre calcaire blanche provenant de carrières de la vallée de l'Oise, Saint-Leu ou Saint-Maximin, en pose traditionnelle, des toitures en zinc patiné, des garde-corps en ferronnerie... PARIS 7 Rive Gauche s'insèrera ainsi harmonieusement dans son quartier qu'il contribuera à animer et à mettre en valeur.



Rue de Sèvres : la mise en scène singulière du beau contemporain

Rue de Sèvres, la composition architecturale s'inspire des constructions haussmanniennes voisines. Il s'agissait également d'insérer dans un ensemble contemporain deux éléments remarquables du patrimoine. La fontaine égyptienne du Fellah et l'entrée du métro 1930 seront ainsi mises en valeur par le retrait du bâtiment et la création en décor d'un mur végétal, tel une cimaise mettant en scène ces deux points d'intérêt. La façade de

l'immeuble sera agrémentée de balcons soulignés par un parement de pierre grise. Les étages supérieurs seront dotés de belles terrasses et offriront des vues lointaines sur les toits de Paris. En pied d'immeuble, les commerces poursuivront l'animation existante des rues alentour.

L'immeuble abritera des appartements remarquables. La façade principale orientée plein sud donnera des vues sur la courbe élégante

de la rue où alternent des immeubles et des constructions basses appartenant à des institutions religieuses. La façade intérieure donnera sur un vaste jardin surplombant le commerce du rez-de-chaussée. Enfin, le hall d'entrée sera accessible directement depuis l'allée Laennec, bien protégée par la belle grille que l'on distingue à droite de l'immeuble.



La grille "Sèvres", l'une des entrées de PARIS 7 Rive Gauche.



Cimaise végétale mettant en valeur la fontaine du Fellah et la station de métro "art déco" Vaneau.

L'allée Laennec : bienvenue dans un univers à part

Les résidents de PARIS 7 Rive Gauche pourront emprunter différentes entrées pour accéder à leur appartement. Sis 42 rue de Sèvres, la transparence d'une grille ouvragée marque le début d'une promenade-découverte inédite en plein Paris. Comme un heureux pré-

sage, le décor de sa ferronnerie suggère les rameaux d'un paysage arboré. Voici l'allée Laennec, pavée et tracée comme une ceinture verte pour permettre à deux écritures architecturales distinctes de dialoguer. Bordé de pelouses et d'arbres, cet agréable cheminement piéton

réservé principalement aux résidents, permet de rejoindre les sept halls ouverts sur l'intérieur du site. Quatre siècles séparent la construction des monuments historiques de celle des immeubles neufs. Cette atmosphère unique les unit.



*L'allée Laennec, trait d'union végétal
entre les bâtiments historiques et les immeubles résidentiels.*



Depuis les appartements donnant sur l'allée Laennec, des décors variés, toujours exceptionnels.

Une conciergerie au service des résidents

La qualité d'une telle adresse et la dimension du projet imposent que ses résidents puissent disposer de tous les services attendus d'une résidence de qualité. Ainsi, PARIS 7 Rive Gauche proposera les services d'une conciergerie située à l'entrée de l'allée Laennec qui participera également à la sécurité de l'ensemble immobilier. À tout moment, les résidents pourront faire appel au personnel de la conciergerie présent jour et nuit, sept jours sur sept, qui les déchargera de nombreuses tâches du quotidien et veillera sur leur sérénité.

Côté rue ou côté jardins, des vues exceptionnelles...

Dès l'entrée de l'allée Laennec, les appartements bénéficient d'une orientation remarquable. En vis-à-vis des bâtiments classés, certains d'entre eux profitent également de vues dégagées sur les beaux immeubles haussmanniens de la rue de Sèvres. Le regard embrasse alors un diptyque composé de l'animation de la ville et du décor des croix historiques empreint de toute la mémoire du lieu.

Une modernité naturelle au cœur du Paris authentique

Pour savourer
un spectacle insolite...

Dans les étages supérieurs, de hautes verrières alternent dans une composition libre avec de larges baies vitrées, dégageant des vues plein ciel sur les immeubles classés ou, au-delà, sur le clocher de

l'ancienne chapelle. Avec la générosité des pièces de réception et, pour certaines, une partie en double hauteur sous plafond, les espaces intérieurs ont été conçus pour permettre aux résidents de profiter pleinement de ce spectacle incomparable.





De tous côtés, le mariage harmonieux du monument, des constructions contemporaines et de la nature.

Vivre sur près de 14 000 m² d'espaces verts

Les paysagistes de l'agence Philippe Thebaud ont su prolonger l'histoire du site afin de la rendre perceptible aujourd'hui. Dans un lieu qui regorge de tant de valeurs différenciées, le paysage se doit d'être vivant, afin de participer pleinement à la renaissance et à l'évolution du lieu. Trait d'union entre les bâtiments historiques réhabilités et les immeu-

bles neufs, le paysage végétal opère sa magie et fédère les styles et les époques pour n'en faire plus qu'une, celle d'aujourd'hui. C'est donc bien une recomposition générale des espaces paysagers qui s'opère. Imperceptible dans sa totalité, ce jardin extraordinaire se livre successivement sous des formes variées. Les abords des bâtiments en forme de croix et

le chevet de l'ancienne chapelle se nichent dans des carrés de verdure. Les "jardins secrets" sont recréés à la manière de jardins parisiens, avec la volonté de préserver à la fois leur caractère propre et l'identité unique du lieu. Au plus près des monuments historiques, l'allée Laennec tutoie l'histoire tout le long du chemin qui conduit au vaste Jardin du Potager.

Rue Vaneau, l'interprétation contemporaine de la rue parisienne...

La rue Vaneau est sans aucun doute l'une des rues les plus recherchées et prestigieuses de Paris. Dans cette rue résidentielle, qui aujourd'hui cultive avec élégance la discrétion, ont résidé, entre autres, les écrivains André Gide, Julien Green et Saint-Exupéry.

Alignées le long de cette rue si parisienne, les façades de pierre de PARIS 7 Rive Gauche s'insèrent harmonieusement en respectant le rythme de la rue, dans le même ordonnancement des bâtiments qui leur font face. L'architecture de chacun des immeubles sera différenciée afin de retrouver l'allure des bâtiments traditionnels. Chaque immeuble affirmera son identité propre avec sa façade en pierre provenant de bancs de carrière différents, ses menuiseries et ses portes d'entrée colorées, ses fenêtres aux dessins variés et ses garde-corps ornés de motifs ouvragés. Les étages supérieurs



en retrait ménagent de belles terrasses bien orientées.

Une écriture contemporaine dont les séquences s'inspirent des façades du Paris du XVII^e siècle.





Dans le prolongement de la rue d'Olivet, la grille "Vaneau".

L'animation de la ville s'arrête aux portes du domaine

A l'extrémité d'une branche des croix historiques et au droit de la rue d'Olivet, une percée visuelle vers l'intérieur du site crée une nouvelle respiration et inscrit le monument visible depuis la rue. Cette ouverture habillée d'une élégante grille ouvragée symbolise avec majesté l'une des deux entrées de PARIS 7 Rive Gauche et invite les résidents à pénétrer dans cet univers à part. Ils savoureront alors l'atmosphère de l'allée Laennec qu'ils parcourent pour se rendre dans leur immeuble en longeant les jardins intérieurs.



L'atmosphère paisible de l'allée Laennec et des jardins qui la bordent.

Emotions parisiennes à travers le temps

Une continuité unique de jardins au cœur de Paris

PARIS 7 Rive Gauche offre une continuité d'espaces verts exceptionnelle en plein Paris. Dans le prolongement du Jardin Catherine Labouré et du parc de la congrégation des Filles de la Charité de Saint-Vincent de Paul, le Jardin du Potager de près de 3 500 m² ouvrira une nouvelle perspective sur le chevet de l'ancienne chapelle, au cœur de PARIS 7 Rive Gauche.

Son découpage en parcelles engazonnées met en évidence un jeu de boulingrin au tracé sobre dans l'esprit des carrés de culture d'autrefois.

Les franchissements célèbrent l'art du jardin classique, un saut-de-loup en pente douce délimite ses contours, sans arrêter le regard.

Ce jardin sera confié en concession aux services des Parcs et Jardins de la Ville de Paris qui en assureront la surveillance et l'entretien. Ouvert au public aux heures habituelles, son accès sera contrôlé par une grille donnant sur le jardin public Catherine Labouré dont l'entrée se trouve rue de Babylone. Son accès sera facilité par la création d'une nouvelle entrée depuis l'impasse Oudinot. Le soir venu, seuls les résidents de PARIS 7 Rive Gauche pourront profiter depuis leurs fenêtres et balcons de son calme et de sa beauté.



*Le soir venu,
ce décor historique
revêt son habit de lumière,
admirable depuis
la plupart des appartements.*



Vue depuis un appartement du 79 rue Vanneau.



Le Jardin du Potager rend un nouvel hommage au monument historique.

L'intimité majestueuse d'un décor unique

Des "jardins secrets" situés au pied des croix historiques qui encadrent l'ancienne chapelle, se donnent en spectacle depuis les appartements, pour le plus grand plaisir des résidents. Chaque jardin expose sa propre composition paysagère, la sobriété étant ici encore, le dénominateur commun. Le soir venu, à la lumière déclinante du jour et à celle tamisée de l'allée Laennec, le monument continuera à manifester sa présence, révélant notamment la dentelle de ses contreforts, l'alignement de ses lucarnes et la splendeur retrouvée de ses magnifiques façades anciennes.





Dans le prolongement du Jardin du Potager, le 71 bis rue Vaneau.

Fable contemporaine au cœur de la nature...

18

Comme un hôtel particulier

Desservi par l'allée Laennec, l'immeuble du 71 bis rue Vaneau est un des joyaux de PARIS 7 Rive Gauche. Limitée à trois étages seulement, sa façade épurée fait la part belle à la transparence des baies et verrières, et s'harmonise parfaitement avec le tracé de l'allée et des jardins qu'elle regarde. Fermant la perspective du Jardin du Potager, son écriture architecturale revisite le classicisme d'une composition symétrique. A la manière d'un hôtel particulier, chaque étage n'accueille qu'un seul appartement. Sa porte d'entrée de double hauteur, sa façade de pierre calcaire blanche et grise, la présence de larges bow-windows en ferronnerie, un attique en léger retrait confèrent sa majesté et son élégante sobriété à l'ensemble. La plupart des appartements profitent d'un panorama des plus incroyables que l'on puisse imaginer au cœur de Paris : les croix historiques restaurées, le chevet de l'ancienne chapelle, une continuité de jardins inégalée... et, au loin, côté rue Vaneau, l'horizon du ciel parisien. Pour confirmer son intimité, l'immeuble dispose de son propre parking situé en sous-sol, à l'aplomb du bâtiment, accessible depuis la rue de Sèvres.



Sérénité et plaisir des yeux pour l'ensemble des appartements des immeubles 69 et 71 rue Vaneau.



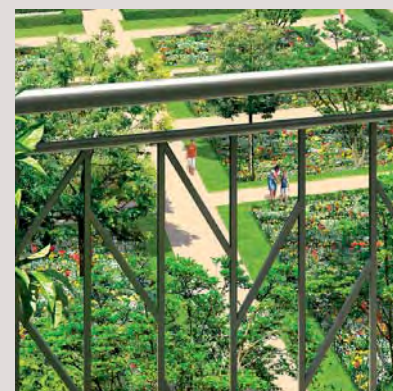
Mariage du beau contemporain et de l'exceptionnel décor historique...

Une architecture de mise en valeur entre cour et jardin

Egalement en bordure du Jardin du Potager, les immeubles 69 et 71 rue Vaneau affichent leurs façades fièrement orientées vers le chevet de l'ancienne chapelle. Le parti architectural, comme pour l'ensemble des autres façades situées en vis-à-vis des croix historiques, respecte les axes de composition du monument. L'écriture adopte un ordonnancement sobre et régulier jusqu'à la corniche du troisième étage qui marque l'arase de la façade. Sur les parties supérieures, des toitures de zinc, des éléments en cuivre et des verrières

alternent dans une composition plus libre rappelant des maisons sur les toits.

Cette conception privilégie les vues panoramiques et les espaces extérieurs privatifs. De nombreux balcons et de magnifiques terrasses permettent aux résidents de profiter des deux atmosphères végétales : l'univers intimiste de l'allée Laennec prolongé du décor insolite de l'un des "jardins secrets" situé au pied des croix historiques, ou l'étendue du Jardin du Potager, et pour certains le parc de l'ancien Hôtel de la Vallière.





Raffinement et élégante sobriété se déclinent dans chacun des halls.

Plus qu'un simple gardien, une conciergerie 7j/7

La conciergerie est en charge de la sécurité de PARIS 7 Rive Gauche. L'homme aux clés d'or contrôle les accès au moyen d'une vidéosurveillance installée le long de l'allée Laennec, dans les sas des halls ainsi que dans les parkings en sous-sol. Les résidents pourront également renvoyer l'alarme de leur appartement vers le numéro de téléphone de la conciergerie. Celle-ci encadre les entreprises chargées de la maintenance de la résidence, de la gestion des déchets et de l'entretien des espaces verts. Elle se charge pour les résidents qui le souhaitent de la réception du courrier, des recommandés et des colis postaux, ainsi que de recevoir les livraisons à domicile qu'elle se propose d'entreposer momentanément (alimentation, pressing...). Toutes les informations sur le fonctionnement de PARIS 7 Rive Gauche seront disponibles sur le site Internet dédié du futur ensemble immobilier.

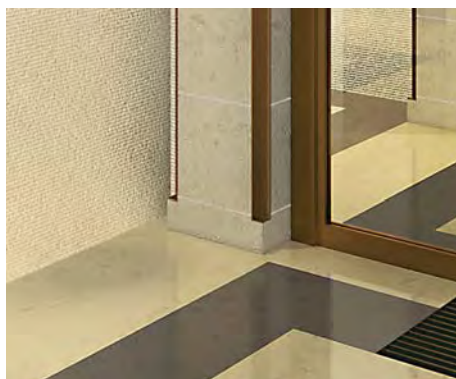
Inventives, luxueuses, inspirantes...

Une telle adresse méritait tous les égards. Les espaces intérieurs ont été conçus avec ce soin qui signe l'art de vivre de PARIS 7 Rive Gauche.

Une décoration des halls déclinée pour chacune des adresses

Les halls des différents immeubles ont fait l'objet d'une conception et d'un traitement décoratif particulièrement soigné, signé par l'architecte Philippe de Fouchier. Les matériaux ont été choisis pour leur beauté et leur pérennité, et mis en scène dans une composition originale d'une élégante sobriété.

La décoration des paliers d'étage en cohérence avec l'esprit des halls d'entrée sera également contemporaine : sol avec forme de tapis au centre et bordure de pierre, alternance d'enduit lisse ou gratté sur les murs, portes d'appartements en bois clair.





des prestations qui conjuguent faste et sobriété

Tout le chic de la Rive Gauche

L'architecture intérieure tire le meilleur parti des volumes et des plans des appartements. Afin de répondre aux attentes de tous, COGEDIM a confié à Philippe de Fouchier le soin de décliner un projet de décoration suivant deux ambiances différentes : une atmosphère classique ou un design plus contemporain. Ainsi, vous personnaliserez la décoration intérieure de votre appartement par vos choix parmi une sélection de prestations à retenir proposée par COGEDIM.

Pour les pièces de réception, les entrées et les chambres dont les volumes généreux se déploient sous de belles hauteurs sous plafond de 2,65 mètres environ, le décor intérieur sera assuré par une trilogie composée :

- d'une corniche à triple ou à double ressauts qui soigne la liaison entre murs et plafond ;
- d'un ensemble menuisé soulignant par un rechantpi la découpe des murs, portes et fenêtres, en jouant sur les plinthes, les chambranles et les sabots ;
- d'un sol revêtu de beaux parquets en chêne massif, adoptant des poses en point de Hongrie, en échelle ou à l'anglaise, offrant plusieurs choix de teintes et de dimensions suivant votre projet de décoration.

Le chauffage par plancher chauffant rayonnant électrique dégage tout l'espace mural en s'affranchissant des radiateurs, et crée une chaleur



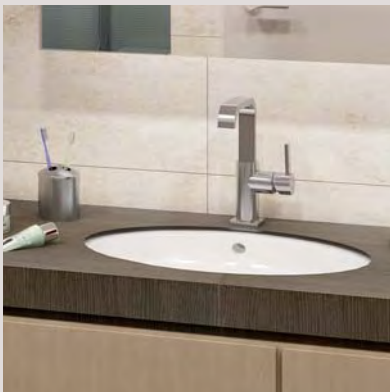
diffuse et douce génératrice de confort. Cette prestation s'harmonise pleinement avec les objectifs d'économie d'énergie de la certification NF Logement Démarche HQE.

Les volumes des placards, leur aménagement en penderies, tiroirs et étagères, et leur éclairage intérieur vous permettent de profiter pleinement de vos espaces de rangement. Afin que la décoration intérieure s'exprime dans chaque détail, vous aurez également le choix du coloris de revêtement intérieur.



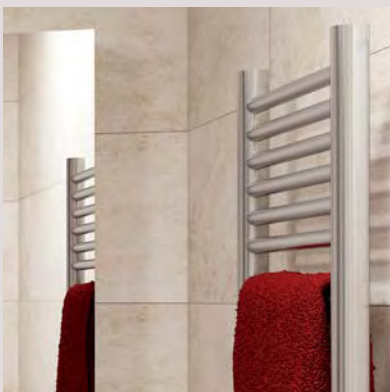
► Les salles d'eau de PARIS 7 Rive Gauche ont fait l'objet d'une attention toute particulière. Les salles de bains sont revêtues de matériaux nobles : pierre Bleu du Hainaut, pierre Travertin, laque et mosaïques colorées. La paroi verrière des douches à l'italienne offre une nouvelle dimension à cet espace. Les robinetteries, mêlant qualité et

design, ornent vos salles de bains ; les meubles à une ou deux vasques, suspendus ou sur pied, épousent les lignes du plan de votre salle d'eau. Enfin, les radiateurs sèche-serviettes chromés attestent de l'exigence apportée à ces choix. Les caves seront équipées de portes métalliques, d'un point lumineux et d'une prise de courant.



Sécurité

Les grilles situées aux entrées rue de Sèvres et rue Vaneau ainsi que les portes d'accès aux différents sas des immeubles sont commandées par badge pour les résidents et par digicode pour leurs invités. Depuis ces grilles, ces derniers peuvent par ailleurs contacter directement la conciergerie par vidéoportier. L'accès des visiteurs aux halls d'entrée est ensuite contrôlé par les résidents depuis le vidéophone installé à l'entrée de chaque appartement. La conciergerie assure également la surveillance des accès au moyen de caméras installées aux deux grilles d'accès à la résidence, le long de l'allée Laennec, dans les sas des halls ainsi que dans les parkings (rampes et sous-sols). Chaque appartement de PARIS 7 Rive Gauche est équipé d'un système d'alarme avec, si le résident le souhaite, possibilité de renvoi téléphonique vers la conciergerie. L'acquéreur peut également bénéficier d'une sécurité accrue grâce aux différentes applications du système de domotique. Les portes palières blindées anti-effraction intégrant un système de serrure de sûreté renforcé et un entrebâilleur, et les doubles vitrages retardateurs d'effraction mis en œuvre sur toutes les baies du rez-de-chaussée, rez-de-jardin et terrasses, vous apportent une grande sérénité.



“Un appartement dans une copropriété de quelques voisins”

Le futur résident de PARIS 7 Rive Gauche aura le plaisir d'habiter dans l'une des sept copropriétés de petite taille, qui comprendra entre cinq appartements pour la plus petite et une cinquantaine pour la plus grande. Son parking fera partie d'une copropriété distincte et unique pour l'ensemble du sous-sol de PARIS 7 Rive Gauche. A chacune de ces copropriétés correspondra un lot de volume dont le lien juridique sera assuré par une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) qui aura pour mission de gérer les questions communes et notamment l'entretien des jardins de l'allée Laennec ou

encore le fonctionnement de la conciergerie dont les services bénéficieront aux résidents uniquement.

Concernant l'allée Laennec, elle sera principalement réservée dans le quotidien à l'usage piéton des copropriétaires d'appartements. L'AFUL regroupera, à travers d'autres lots de volumes, les immeubles dédiés aux appartements de Paris Habitat OPH, à la résidence étudiante, aux bureaux, aux commerces et à l'établissement pour personnes âgées, dont les accès se feront directement depuis les rues de Sèvres et Vaneau.



De nouvelles technologies dans les appartements

Les appartements de PARIS 7 Rive Gauche sont équipés d'un ensemble de technologies conçues pour automatiser la "maison". En phase avec le monde des services numériques, la domotique, simple d'utilisation, apporte une multitude de solutions pour faciliter le quotidien, tout en permettant de réaliser des économies d'énergie et de bénéficier d'une sécurité complémentaire. Piloter les lumières, les volets, le chauffage, le système d'alarme et la vidéophonie, devient accessible à tous, que ce soit depuis chez vous ou à distance. Simplicité, gain de temps, confort, économie et sécurité sont les clés du dispositif, une véritable valeur ajoutée pour votre appartement.

- La domotique améliore et simplifie votre environnement domestique par l'automatisation d'un bon nombre d'actions quotidiennes. Au moyen d'un écran tactile installé dans votre entrée, vous commandez l'ensemble des équipements de votre appartement. Il vous suffit, par exemple, d'un seul geste pour éteindre les lumières, baisser le chauffage ou fermer les volets roulants



de toutes les pièces, selon le scénario que vous aurez choisi. Plus besoin de faire le tour de l'appartement avant de partir de chez vous !

- La domotique garantit également votre sécurité de sorte que vous puissiez être à tout moment protégé. Grâce au système d'alarme qui vous prévient en cas de problème, par téléphone ou par mail, vous gardez le contrôle de votre appartement même en vacances ou en

voyage d'affaires. De là où vous êtes, vous pouvez également communiquer avec votre appartement en mettant en place un scénario "simulation de présence" activant les lumières et pilotant les volets roulant

afin de dissuader au maximum les intrus.

- Ce système permet de faire des économies d'énergie. En effet, vous pouvez régler la température dans les différentes pièces séparément, ce qui vous permet de limiter votre consommation.

- A partir de l'iPhone ou d'un simple poste téléphonique, vous pouvez ordonner certaines de ces actions à distance. Vous revenez de vacances et souhaitez déclencher votre chauffage avant d'arriver ; avec la domotique, cela se fera dorénavant en un tour de main.

- Enfin, vous décidez de modifier votre aménagement intérieur, au moyen d'une simple configuration, sans câbles ni travaux, vous pouvez adapter la fonction de vos interrupteurs et prises à votre nouvelle disposition de mobilier. Celui qui

pilotait hier la fermeture d'un volet roulant, peut demain permettre d'allumer la lumière. La modularité d'installation permet de décider librement quelles applications adopter tout de suite, et celles à prévoir pour le futur.

COGEDIM ET L'ENVIRONNEMENT : UN ENGAGEMENT DURABLE



COGEDIM est titulaire du droit d'usage du label "NF Logement démarche HQE", une certification délivrée par un organisme officiel et indépendant. En suivant une procédure et un cahier des charges très stricts, COGEDIM vise à obtenir des bâtiments confortables, sains et plus respectueux de l'environnement que les bâtiments de la même génération.

PARIS 7 Rive Gauche s'inscrit dans cette démarche environnementale avec l'option énergétique Haute Performance Energétique "HPE". A ce titre, COGEDIM s'est entourée d'une société de conseil spécialisée en suivi environnemental pour s'assurer en phase conception et en cours de travaux du respect des niveaux d'exigence retenus au travers des profils techniques et environnementaux.

En répondant aux exigences du référentiel, PARIS 7 Rive Gauche apporte ainsi à ses acquéreurs un meilleur confort, une sécurité accrue, la garantie d'un ouvrage encore plus durable dans le temps et une performance énergétique qui valorise leur investissement sur le long terme.

Cette démarche a également une dimension environnementale forte en phase de construction : il s'agit notamment de limiter les nuisances de chantier pour les riverains, de préserver les ressources naturelles, limiter les émissions de gaz à effet de serre, diminuer les pollutions et la production de déchets en favorisant le recyclage.

