

RÉSIDENCE

*Impasse du Parc*

---

CLICHY (92)

**M**ARIGNAN

## UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE, UNE ADRESSE PAISIBLE AU CŒUR DE LA VILLE

**Impasse du Parc** est située dans le quartier Victor Hugo - République, au calme, à Clichy. Cette réalisation s'inscrit harmonieusement dans un environnement recherché, tout en participant au renouveau résidentiel qui s'opère au sein du quartier.

L'architecture contemporaine des deux bâtiments se traduit par des volumes simples et équilibrés, sublimes par des matériaux nobles. Le rez-de-chaussée, habillé de pierre gravée, forme un socle minéral d'une grande élégance.

Les façades révèlent toute la noblesse de la pierre claire, mise en valeur par des joints métalliques de couleur bronze. Cette teinte s'accorde parfaitement avec le bois des menuiseries et souligne le raffinement de l'ensemble.

Loggias et balcons filants sculptent les étages, offrant rythme et légèreté à l'ensemble. Certains espaces extérieurs bénéficient de pare-vues opaques, en verre dépoli, pour assurer leur intimité tout en laissant passer la lumière.

L'attique, en retrait, se distingue enfin par un bardage métallique de teinte bronze.





## UN CŒUR DE VERDURE POUR VIVRE LA VILLE AUTREMENT

Les deux bâtiments s'organisent autour d'un cœur d'îlot paysager, conçu comme un espace de respiration au sein de la résidence.

Depuis l'impasse Dumur, un porche piéton traverse le premier bâtiment et mène à une allée reliant le hall du second. En suivant ce cheminement, les résidents découvrent le cœur d'îlot, composé d'un jardin commun et de jardins privatifs protégés par des haies végétales. Un cerisier de Sainte-Lucie ainsi qu'un amélanchier ont été plantés, entourés de buissons fleuris et d'arbustes tels que le rosier des champs, la violette et le lilas nain.

**Impasse du Parc** accorde ainsi une place centrale à la nature afin de garantir le bien-être de tous. Pour préserver ce cadre paisible, les stationnements sont exclusivement situés en sous-sol, accessibles via un élévateur à voiture. Un local vélo est également disponible.





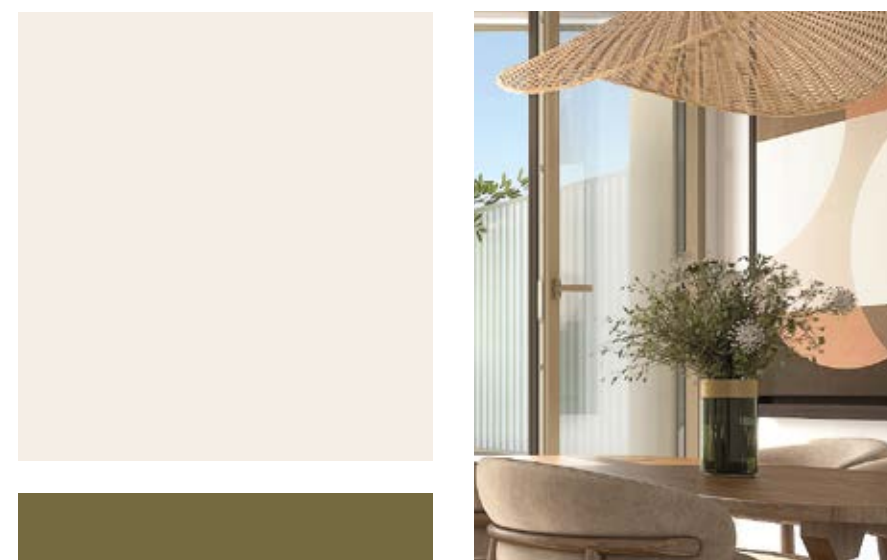
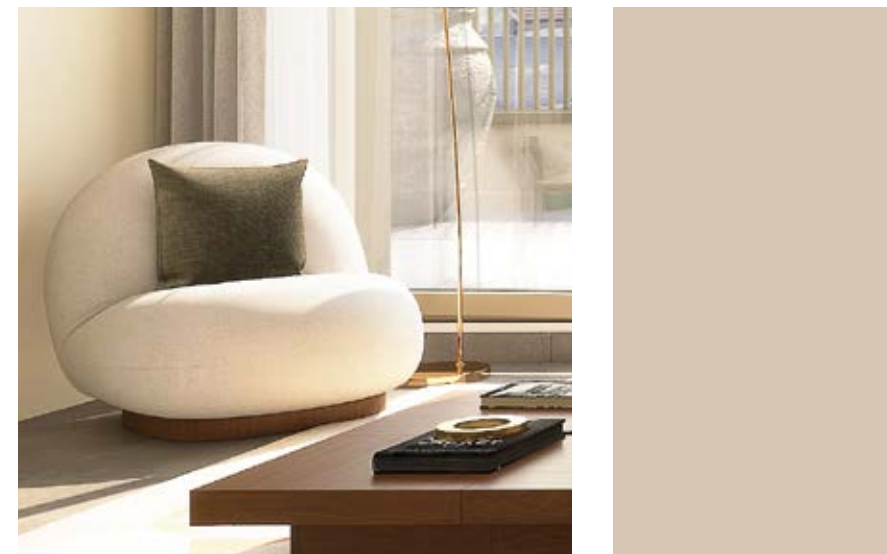
## DES INTÉRIEURS SOIGNÉS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

**Impasse du Parc** propose 21 appartements, déclinés du studio au 5 pièces et adaptés à tous les modes de vie. Dès le 2 pièces, chaque logement se prolonge vers l'extérieur : jardin privatif, loggia, balcon filant ou terrasse en attique.

Les agencements et les plans étudiés offrent des pièces de vie confortables et lumineuses grâce à de belles expositions et, pour certains logements, une double orientation.

Le séjour dispose d'une cuisine ouverte et forme un espace généreux et convivial, propice aux bons moments en famille ou entre amis. Les chambres sont bien séparées de la pièce principale et, pour certaines, aménagées en suite parentale.

Dans le second bâtiment, chaque palier ne dessert qu'un seul appartement, garantissant calme, intimité et vues privilégiées sur le cœur d'îlot paysager.



## DES PRESTATIONS DE STANDING, GAGE D'UN CONFORT SUR-MESURE

Faire de chaque intérieur  
un lieu de vie unique

### ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Gestion individualisée par appartement du chauffage via chaudière au gaz
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Menuiseries en bois ton CHENE à double vitrage
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Volets roulants électriques dans les pièces principales
- Le sol des pièces sèches est revêtu de parquet massif 14 mm
- Faience sur tous les murs des salles de bains et salles d'eau à 2,05 m du sol fini

### SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par lecteur Vigik® et vidéophone depuis les logements
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parking en sous-sol (pas de place visiteur)
- Locaux vélos

## CLICHY, VILLE ATTRACTIVE ET PLEINE D'AVENIR AUX PORTES DE PARIS

Située sur la rive droite de la Seine, dans le prolongement du 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris et à deux pas de La Défense, Clichy combine dynamisme et qualité de vie.

Tout en développement son territoire, la ville de Clichy conserve un cadre de vie agréable avec 45 hectares d'espaces verts : quatre grands parcs, des squares, des jardins familiaux, ainsi que les quais de Seine aménagés en promenades autour des ponts de Clichy et de Levallois.

Le quotidien est rythmé par des commerces variés, des marchés, une offre sportive complète et une vie culturelle active. La ville dispose d'un grand nombre d'infrastructures (théâtre, médiathèque, conservatoire, stades, gymnases et piscine...).

Clichy bénéficie aussi d'une accessibilité remarquable grâce à un réseau de transports dense : métro, RER, Transilien, tramway et bus permettent de rejoindre rapidement Paris. Deux lignes de métro, le RER, le Transilien, le tramway et plusieurs lignes de bus assurent des déplacements faciles et rapides.



## L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE VIE CITADINE ET NATURE

Niché dans l'impasse Dumur, **Impasse du Parc** profite d'un emplacement à l'écart de l'animation urbaine tout en restant proche des commodités.

À seulement quelques pas, le parc Roger Salengro est un magnifique poumon vert de 2,4 hectares avec ses allées jalonnées d'arbres remarquables, son aire de jeux et ses installations sportives. Le quartier propose aussi une offre variée de commerces et services : boulangeries, supermarchés, restaurants et cafés. Les familles apprécient également la présence d'écoles, de crèches et d'équipements de loisirs.

La résidence bénéficie d'une excellente desserte : une ligne de bus et une navette gratuite passent à quelques mètres. La station de métro Mairie de Clichy (ligne 13) se rejoint en environ 10 minutes à pied, et la gare Saint-Ouen (RER C et Transilien) en 7 minutes.



## VIVRE PROCHE DE TOUT



Bus lignes 138 et Navette, « Villeneuve » à 170 m\*  
Station de métro ligne 14 et RER C « Saint-Ouen » à 500 m\*  
Station de métro ligne 13 « Mairie de Clichy » à 850 m\*



École maternelle Condorcet à 240 m\*  
École maternelle Georges Boisseau à 400 m\*  
Crèche à 450 m\*  
Collège Jean Jaurès à 700 m\*  
Lycée Newton à 900 m\*



Boulangerie à 180 m\*  
Pharmacie à 300 m\*  
Supermarché à 350 m\*  
Supérette à 550 m\*  
Hôpital Beaujon à 800 m\*



Parc Roger Salengro à 100 m\*



Stade Georges Racine à 210 m\*  
Salle de gym à 280 m\*  
Cinéma Rutebeuf à 550 m\*  
Conservatoire à 800 m\*

## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

9 impasse Dumur  
92110 Clichy

## DES ACCÈS FACILITÉS

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à l'A86 à 4,4 km, puis à l'A1 vers Le Bourget en 20 min.\*
- Accès à la D7 à 2,3 km, vers La Défense en 19 min.\*
- Accès au Boulevard Périphérique (Porte de Saint-Ouen) à 1,9 km\*, vers la Porte Maillot en 15 min.\*

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Métro, ligne 13, station « Mairie de Clichy » à 10 min. à pied, vers Saint-Lazare en 10 min.\*
- Métro, ligne 14, station « Saint-Ouen » à 7 min. à pied\*, vers Châtelet en 14 min.\* ou Aéroport d'Orly en 37 min.\*
- RER, ligne C, gare de « Saint-Ouen » à 7 min. à pied\*, vers Porte Maillot en 8 min.\*
- Bus ligne 138, arrêt « Villeneuve » à 2 min. à pied\*, vers Asnières-sur-Seine, Gennevilliers, Épinay-sur-Seine ou Saint-Gratien
- Navette gratuite, arrêt « Villeneuve » à 2 min. à pied\*, parcourt la ville et rejoint notamment la mairie



CENTRAL C  
COLOMBES (92)

## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



LE PARC DES BERGÈRES  
PUTEAUX (92)

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo