FLEURILÈGE

Angle avenue de Verdun
et avenue du Maréchal Foch
78290 Croissy-sur-Seine

ESPACE DE VENTE

7, avenue de Verdun
78290 Croissy-sur-Seine

Ouvert tous les jours de 10h30 à 12h30
et de 14h à 19h
(sauf lundi matin, mardi et mercredi)

ACCÈS

EN VOITURE

Accès rapide à l'A13, l'A14, l'A86 et la N13.
Accès à Paris par la Porte Maillot
en 16 min*.

EN TRANSPORTS EN COMMUN

RER Ligne A, gare de "Chatou-Croissy" à 10 min* à pied.

BUS Arrêt "La Roseraie" à 2 min* à pied : lignes M, D et E.
Arrêt "Verdun" à 4 min* à pied : ligne 12.

NPimmo.fr

0805 230 240 Service & appel gratuits

MORCET IMMOBILIER

Nafilyan & PARTNERS
40 ANS D'EXPÉRIENCE IMMOBILIÈRE

* Source : SNCF / RATP/ Mappy. (1) Les logements Nafilyan & Partners se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performances énergétiques fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Nafilyan & Partners, au capital de 7 746 059 €, siège social 49, avenue d'Iéna - 75116 Paris, RCS Paris 800 676 850. ORIAS : 1500 48 49 - Crédits photos : Xavier Renauld. Illustrations : Infime. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Ne pas jeter sur la voie publique. **AGENCE JIFA** 09/2018

FLEURILÈGE

CROISSY-SUR-SEINE

MORCET IMMOBILIER

Nafilyan & PARTNERS
40 ANS D'EXPÉRIENCE IMMOBILIÈRE

CROISSY-SUR-SEINE

Croissy-sur-Seine, une ville privilégiée au charme indéniable !

Lovée dans une boucle de la Seine, à une dizaine de kilomètres de Paris, Croissy-sur-Seine possède encore tout le charme et la beauté qui firent sa renommée auprès des peintres Impressionnistes. Claude Monet et Pierre-Auguste Renoir seraient sans doute surpris et enchantés de retrouver plus d'un siècle plus tard le célèbre café-flottant "La Grenouillère" qui leur inspira certaines de leurs plus belles œuvres. Ainsi, alors que la ville a réussi à développer une économie dynamique et un cœur de ville animé, elle offre aux Croissillons un cadre de vie rare et agréable. Au quotidien, tout est fait pour que chacun puisse s'épanouir en toute sérénité. L'offre scolaire, jusqu'au collège, est complétée par la British School of Paris.

D'un point de vue culturel, la ville propose outre ses superbes monuments historiques comme la Chapelle Saint-Léonard datant du XIIIe siècle ou la Maison dite de Joséphine de Beauharnais du XVIe, une bibliothèque, des musées, des salles de spectacles et de nombreux festivals tout au long de l'année. Le Parc Omnisports et le Complexe sportif Jean Moulin disposent de tous les équipements nécessaires pour pratiquer le tennis, la natation, l'athlétisme, la gymnastique, les arts martiaux et la danse. Pour profiter pleinement de la nature environnante, deux coulées vertes, des pistes cyclables, des parcs et les bords de Seine ont été spécialement aménagés pour le bonheur de tous.

L'âme d'un village, le dynamisme d'une ville audacieuse

Les bords de Seine

Le château Chanorier

Le centre-ville animé

La Mairie

Un quartier idéal entre ville et nature

Située en face de la Mairie et en plein cœur de ville, l'adresse est idéale et le cadre de vie résidentiel et verdoyant. Alors comment résister à ce quartier qui possède tous les atouts ? Ici, le long des jolies rues arborées, la tranquillité est de mise. Toutefois, les commerces, les marchés, les crèches et l'animation des restaurants sont à moins de 500 mètres*. Pour des moments de détente, il suffit de parcourir 550 mètres* pour se retrouver plongé hors du temps le long des berges de la Seine, au Chanorier. Dans ce véritable lieu de loisirs et de convivialité pour petits et grands, vous trouverez un restaurant, des expositions, l'école de musique, des ateliers d'art, le musée de la Grenouillère, le salon Romantique et un très beau parc arboré. De même, le collège et l'école primaire se trouvent à 900 mètres*.

À DEUX PAS

Commerces, Mairie, écoles (de la crèche au collège), équipements sportifs, centres culturels, transports…

TRANSPORTS

VOITURE
Accès rapide à l'A13, l'A14, l'A86 et la N13.
Accès à Paris par la Porte Maillot en 16 min*.

RER
Ligne A : La gare de "Chatou-Croissy" à 10 min* à pied permet de rejoindre "La Défense" en 20 min*.

BUS
Arrêt "La Roseraie" à 2 min* à pied :
Ligne M dessert les gares de "Saint-Germain-en-Laye", du "Vésinet-le Pecq" et de "Chatou-Croissy".
Ligne D mène au Centre-Commercial Parly 2 en 27 min*.
Ligne E mène à la gare du Vésinet-Centre en 16 min*.

Arrêt "Verdun" à 4 min* à pied :
Ligne 12 vous mène à Rueil-Malmaison.

FLEURILEGE

Vue depuis l'avenue du Maréchal Foch

Une interprétation contemporaine d'une écriture classique

Pureté des lignes, harmonie des couleurs

Parfaitement intégrée dans son environnement pavillonnaire de qualité, la réalisation dévoile une architecture élégante et contemporaine. Le long d'un trottoir arboré, la façade séduit par la simplicité de ses volumes et le jeu subtil des matériaux et des couleurs. L'alternance de la pierre (calcaire), du beige cendré, clair et foncé et du bardage bois rythme avec finesse l'ensemble.

Elle souligne les larges ouvertures vitrées laissant pénétrer la lumière dans les intérieurs. Les garde-corps en acier laqué gris taupe apportent une touche résolument contemporaine et le couronnement en attique libère de superbes terrasses plein ciel. En rez-de-chaussée, un commerce imaginé sur la même partition architecturale, participe à la vie de quartier.

Une architecture inspirée

Pour que chaque moment soit vécu comme un moment privilégié, la nature est omniprésente au sein de "Fleurilège". Ainsi, de la rue, à travers les deux porches délimitant l'accès à la réalisation, le cœur d'îlot paysager se laisse admirer. En y pénétrant, les habitants découvrent alors un tableau bucolique serein et apaisant. Des arbres à haute tige aux essences soigneusement sélectionnées abritent de leurs ombres délicates les allées des jolis jardins communs du cœur d'îlot. Les haies bocagères colorées et les arbustes verdoyants protègent des regards extérieurs les terrasses et les jardins privatifs en rez-de-jardin. Une présence végétale forte est visible depuis les balcons et les terrasses idéalement orientés.

Une invitation quotidienne au bien-être

Vue depuis l'avenue de Verdun

Vue depuis le cœur d'îlot

VOTRE INTERIEUR

Illustration à caractère d'ambiance

Confort et lumière au quotidien

Qu'ils soient chaleureux ou familiaux, tous les appartements, déclinés du studio au 5 pièces, bénéficient de prestations de qualité et d'espaces généreux et bien agencés. Les plans soigneusement étudiés permettent à chacun de profiter d'un confort maximal et les larges ouvertures vous offrent une incroyable clarté tout au long de la journée. Les séjours sont prolongés par de beaux balcons et de grandes terrasses ouverts sur les agréables espaces extérieurs. En rez-de-chaussée, des jardins privatifs clôturés de haies vives offrent des lieux de vie en extérieur propices à la convivialité dès l'arrivée des beaux jours. Des places de stationnement en sous-sol confortent l'attractivité de cette très belle résidence.

Des prestations étudiées pour votre confort

- Parquet contrecollé sélectionné avec soin dans les entrées, les séjours, les dégagements et les chambres (y compris placards attenants).
- Meuble vasque dans les salles de bains principales et salles d'eau avec bandeau lumineux ou applique avec miroir offrant une belle luminosité.
- Faïence au droit des baignoires et des douches toute hauteur.
- Production d'eau chaude et de chauffage au gaz par chaudière collective.
- Double vitrage pour un bien-être optimal.
- Menuiseries extérieures en aluminium avec coffret volet roulant intérieur blanc.
- Chape isophonique sur tous les niveaux pour préserver votre intimité.
- Accès aux halls commandé par digicode et vidéophone pour plus de sécurité.
- Parkings et quelques caves en sous-sols pour votre confort.

LE SHOWROOM
NAFILYAN & PARTNERS

Attentif et soucieux de la satisfaction de ses clients, Nafilyan & Partners vous propose une large palette de prestations dans un nouvel espace dédié. Personnalisez-y votre appartement à votre image !

RT 2012 (1)

■ Pour vivre plus vert

La réalisation "Fleurilège" répondra à la réglementation thermique RT 2012.

■ Une meilleure orientation

L'implantation des bâtiments optimise les apports solaires par la mise en place d'occultations et un choix de vitrages performants, permettant d'obtenir ainsi un contrôle solaire.

■ Une isolation performante

La maîtrise des consommations énergétiques s'établit grâce au contrôle de l'isolation des murs et des planchers. Elle s'optimise grâce à la performance des matériaux, à la réduction des ponts thermiques et au test de perméabilité à l'air dès l'achèvement des travaux.

■ Des équipements plus performants

Les productions d'eau chaude et de chauffage sont assurées par une chaudière collective au gaz dernière génération garantissant une réduction sur l'impact énergétique du logement et vous permettant ainsi de bénéficier dès votre emménagement :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- D'une réduction sensible de vos charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie de la pérennité de votre logement.

NOTRE EXIGENCE À VOTRE SERVICE

Forts d'une **expertise reconnue de 40 ans** et d'une **vision novatrice** du marché immobilier, nous mettons notre savoir-faire au service de vos rêves.

Sélection des meilleurs sites, architectes et professionnels de renom, matériaux de qualité, espaces lumineux optimisés et protection de l'environnement sont au cœur de **notre exigence**.

RT 2012 : UN LABEL ESSENTIEL

- **SI VOUS ACHETEZ POUR HABITER, la RT 2012 vous permet d'obtenir un Prêt à Taux 0% en complément de votre prêt principal, sous conditions de ressources (2).**
- **SI VOUS ACHETEZ POUR LOUER, la RT 2012 vous permet de réduire vos impôts de façon significative grâce à la loi de défiscalisation PINEL. (3)**
  Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

(2) Réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve (ou à réhabiliter selon certaines conditions) selon les critères d'éligibilité fixés aux articles L. et R.31-10-1 et suivants du CCH (conditions de ressources, de composition familiale, de localisation géographique et de durée d'affectation de la résidence principale) et sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2016, le décret n°2015-1813 du 29/12/2015 ajuste les conditions d'octroi. La révision du zonage A/B/C est fixée par arrêté du 01/08/2014 (J.O. du 06/08/2014). Dispositif aménagé par la Loi de finances pour 2016 (article 107) publiée au J.O. le 30 décembre 2015 pour tous les prêts à taux zéro émis à compter du 1er janvier 2016.

(3) Réduction d'impôt sur le revenu, de 12% à 21%, sur le prix d'acquisition du bien acheté dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 € / m2 pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires. Dispositif "Pinel" adopté par la Loi de finances pour 2015 (article 5) publiée au J.O. le 30 décembre 2014, suite aux annonces faites par le Ministère du logement.