

Bricklane

101 RUE EMILE DUPLOYÉ
ISSY-LES-MOULINEAUX



Bricklane



TOUR EIFFEL

VOIES SUR BERGE

PORTE DE VERSAILLES

PÉRIPHÉRIQUE

CENTRE VILLE

FORT D'ISSY

Bricklane



le mot de l'architecte

“Ce projet de 7 logements complète la séquence de maisons de villes existantes le long de la rue Émile Duployé, répondant à leur échelle et réinterprétant leur langage architectural avec une écriture contemporaine. Il n'abrite que des "modèles uniques" : des duplex singuliers bénéficiant d'espaces extérieurs en surplomb ou en retrait, de larges baies vitrées à rez-de-jardin et de poutres apparentes sous combles.”

JADOT DOMELA ARCHITECTES

GARE →

un lieu de vie intimiste et résidentiel

**Votre résidence
Bricklane est située à
Issy-Les-Moulineaux,
aux portes de Paris,
sur la rive gauche de
la Seine limitrophe du
15^e arrondissement.
Cette commune
dynamique et familiale
des Hauts-de-Seine,
vous offre un cadre
de vie tranquille et
agréable.**

Territoire attractif et bien desservi par les transports en commun : bus, métro L12, tramway T2, RER C, Transilien N, future ligne 15 sud du Grand Paris Express. Issy-Les-Moulineaux dispose d'une situation géographique stratégique qui lui permet d'être pleinement engagée dans les dynamiques de développement du Grand Paris.

Votre résidence Bricklane, est située dans un quartier résidentiel à proximité de nombreux équipements sportifs : gymnase et stade Alain Mimoun, Boulodrome, piscine Aquazena, skate park, tennis club... et d'équipements scolaires : école maternelle et élémentaire Louise Michel et collège de la Paix. Située à 450 m de la gare de Clamart, future gare « Fort d'Issy-Vanves-Clamart » du Grand Paris Express qui ouvrira en 2025 et qui a été conçue pour être compatible avec le projet de prolongement de la ligne 12.

Les équipements culturels et scolaires, la vie associative et sportive vous offriront un cadre de vie dynamique et agréable pour petits et grands.

Fort d'Issy



Quais de Seine



Parc Henri Barbusse



le quartier

**Tout faire à pied
dans un quartier
calme, et pratique à
vivre au quotidien.**

Transilien Ligne N : Gare de Clamart à 5 minutes
(à 2 stations de Paris soit à 7 minutes de la Gare Montparnasse)
Bus ligne 169, arrêt "Emile Duployé" à 2 minutes
Bus lignes 59, 169, 394, arrêt "Gare de Clamart" à 5 minutes
Commerces (pharmacie, supérette, banque, ...) : à 8 minutes
Écoles et crèches : à 3 minutes
Collège : à 10 minutes
Équipements sportifs et piscine à 5 minutes
Stade, boulodrome à 3 minutes

* Avec la future gare du Grand Paris Express (horizon 2025), Métro Ligne 15 sud
"Fort d'Issy - Vanves - Clamart" rejoignez la Défense en 17 minutes !



Façade rue Émile Duployé

Bricklane

la résidence

**La résidence
Bricklane s'insère
parfaitement dans son
environnement par ses
différentes hauteurs,
ses toitures en pente
et par l'utilisation
de la brique comme
matériau principal
de façade.**

Les différentes couleurs de briques utilisées en façade rappellent les codes des maisons présentes dans la rue et confèrent un caractère singulier à la résidence.

Les logements familiaux en duplex de Bricklane disposent tous d'un espace extérieur et sont traversants, vous profiterez ainsi d'espaces de vie généreux et baignés de lumière.

Deux logements bénéficient d'accès individuels directement depuis la rue. Développés sur deux niveaux, leur fonctionnement semblable à une maison vous permettra de profiter de deux jardins.

Les duplex en rez-de-jardin s'ouvrent sur l'arrière, sur des jardins privatifs clôturés et végétalisés, disposant chacun d'un arbre fruitier : pommier, poirier ou cerisier.

Les appartements en étage se vivent également comme des maisons grâce à leur conception sur deux niveaux, leurs volumes aménagés sous les toits et leurs poutres apparentes pour certains.

Un parking en sous-sol permettra d'accueillir 11 places de stationnement, les locaux techniques, le local ordures ménagères ainsi que 7 caves. Un local vélo situé en rez-de-chaussée facilitera vos déplacements au quotidien.

Plan masse







Façade vue arrière



les prestations de votre résidence

Un confort premium

Menuiseries extérieures en aluminium

à rupture de pont thermique et double vitrage isolant à faible émissivité

Occultation par volets roulants motorisés pour l'ensemble des pièces principales

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation

Revêtement de sols des pièces sèches en parquet contrecollé

Revêtement de sols des pièces humides en carrelage grès cérame

Faïence toute hauteur au droit des baignoires et des douches

Les logements seront équipés d'un système de domotique permettant de piloter à distance les volets roulants et le chauffage

Placard avec porte miroir dans les entrées (selon plan)

Ensemble des placards aménagé

Dalle grès cérame sur les terrasses et balcons en étage

Lame bois pour les terrasses situées en rez-de-chaussée

RT 2012 : - 10%

Une sécurité renforcée

Allumage automatique des parties communes sur détecteur de présence

Contrôle d'accès par digicode et lecteur de Vigik situés au droit de la première porte sur rue, puis vidéophone situé dans le sas du hall d'entrée

Vidéophone couleur, mains libres dans tous les appartements desservis par le hall

Porte palière des logements à âme pleine avec microviseur, serrure 5 points de fermeture et cylindre A2P**

Détecteur de fumée dans chaque appartement

Local vélos sécurisé

Appel du monte voitures pour l'accès au sous-sol par télécommande

Des équipements haut de gamme

WC suspendu

Mitigeur, barre de douche et douchette thermostatique pour l'ensemble des baignoires et des douches

Pare-douche dans toutes les salles d'eau

Sèche-serviettes électrique dans l'ensemble des salles de bains et des salles d'eau

Meuble de salle de bains avec tiroirs menuisés et miroir grande dimension

Bricklane

comme dans une maison

Choisissez votre ambiance à vivre au quotidien parmi les 7 logements uniques de Bricklane.

Espace extérieur pour tous, que votre appartement soit en rez de jardin ou en étage, de larges baies vitrées, appartements traversants, des espaces de vie généreux ...

RT 2012 -10% :

La réglementation thermique 2012 permet d'optimiser les ressources énergétiques de votre logement afin de diminuer votre consommation annuelle en énergie (chauffage, électricité, eau...). Le label « RT 2012 -10% » augmente de façon significative la performance énergétique de votre logement. Un choix à considérer pour votre qualité de vie au quotidien !



1^{er} étage



Rez-de-jardin

LOGEMENT 001



2^{ème} étage



1^{er} étage

LOGEMENT 203



la réussite du Groupe Giboire

Une histoire de famille depuis près d'un siècle

**DEPUIS UN SIÈCLE, LE GROUPE GIBOIRE S'EST CONSTRUIT, AU FIL
DES GÉNÉRATIONS, SUR DES FONDATIONS RESTÉES INTACTES :
RESPECT, ENGAGEMENT, FIABILITÉ ET EXCELLENCE.**

Par sa taille humaine et son capital entièrement familial, le groupe bénéficie d'un circuit de décision très court, extrêmement réactif.

Solidement ancré au cœur des territoires sur lesquels il s'implante, l'activité du Groupe Giboire couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement foncier, transaction en habitation, gestion locative, immobilier d'entreprise et de commerce, conseil en investissement patrimonial, activité de coworking, syndic de copropriété.

Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, et depuis 2017 en Île-de-France, le Groupe Giboire est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du Grand Ouest. Avec une longévité exceptionnelle à l'échelle

nationale et européenne dans le secteur de la promotion immobilière, l'entreprise centenaire se développe à présent dans les régions Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et sur l'arc méditerranéen.

Son développement s'appuie sur des emplacements et une construction de qualité, des architectures originales et des finitions soignées, des relations de proximité et de confiance avec les collectivités territoriales et les partenaires, une co-construction et un accompagnement des clients particuliers et professionnels tout au long de leur projet.

En concertation avec les collectivités, les équipes du Groupe Giboire s'attachent à développer des espaces de vie et de travail de qualité, durables, adaptés aux nouveaux usages.

Le Groupe croit en sa "marque de fabrique" : développer avec lucidité des produits soignés répondant aux attentes des acteurs de la vie locale, en s'engageant de manière pérenne et écologiquement responsable.

CAP MAIL, RENNES



LE CINQ JOFFRE, SCEAUX



VILLA DARLU, LA BAULE

COEUR DE VILLE, BOULOGNE-BILLANCOURT



CENT CHARLES LAFFITTE, NEUILLY-SUR-SEINE



www.giboire.com

07 86 32 65 92

neuf.paris@giboire.com

Groupe Giboire – SEP O.C.D.L.-LO.CO.SA - O.C.D.L., SAS au capital de 3.000.000 €, RCS de RENNES B 739 202 166 - LO.CO.SA., SAS au capital de 494.000 €,
RCS de RENNES B 335 015 970 – Architectes : JADOT DOMELA Architectes - Perspectives : HIVE & CO
Crédits photos : Grégoire Créton, Air Images • Conception graphique : Cédille Corporation

Source Google Maps

Document à caractère publicitaire. Dans la limite des stocks disponibles. Mars 2023



