



# LE GERMAINE

180/182 avenue de la division Leclerc & 3 bis rue Germaine

ANTONY 92

AIC

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

# Antony

## CÔTÉ VILLE

À seulement 8 km de Paris, Antony bénéficie d'une situation stratégique pour les déplacements franciliens.

À 650 m et à moins de 9 mn à pieds du GERMAINE, la gare du RER B de Fontaine Michalon permet de rejoindre Paris Châtelet-les Halles en moins de 30 mn.

Par ailleurs, Antony va également bénéficier de la nouvelle ligne de tramway (T10) qui reliera Antony à Clamart en 25 mn environ.

Choisir d'habiter le GERMAINE c'est aussi bénéficier de la proximité du dynamisme économique d'Antony Pôle qui à l'horizon 2024 disposera d'une gare à 1,2 km, permettant avec la ligne 18 de rejoindre Paris centre en 20 mn.

Pour l'agrément de leur quotidien, les résidents du GERMAINE trouveront à toute proximité : supermarché, boulangerie, pharmacie, banques, coiffeur...



*Vivre à Antony c'est avoir la garantie  
d'un cadre de vie agréablement équilibré,  
tout à la fois paisible et animé au gré de vos envies...*



Le centre-ville

**L'AVENUE DE LA DIVISION LECLERC**  
au centre du dynamisme de la ville d'Antony



Le marché



Le RER B



La piscine de la Grenouillère

# Antony

## CÔTÉ JARDIN

Derrière la toiture mansardée,

### UN BÂTIMENT INTIMISTE

organisé autour d'un jardin  
dans la paisible rue Germaine

Côté Avenue, l'esprit architectural classique d'Antony est respecté, et permet d'abriter côté jardin des logements conservant l'esprit pavillonnaire et verdoyant de la rue Germaine.

Vous pourrez ainsi profiter, aujourd'hui rare en ville, des moments de détente à l'air libre !



LE GERMAINE

ANTONY - 92

### LE MOT de l'architecte

Le parti architectural et urbain que nous avons retenu pour ce projet est très simple et s'appuie sur la dualité du terrain : 2 voies (Avenue de la Division Leclerc / Rue Germaine) avec 2 échelles bâties différentes (Immeubles / Pavillons). Ainsi, la conception de 2 bâtiments avec 2 architectures complémentaires s'imposait : l'un à l'alignement sur l'avenue de la Division Leclerc pour reconstituer le front bâti entre les immeubles de logement mitoyens, et l'autre, côté rue Germaine à la manière d'un gros pavillon.

Outre cette duplicité, le projet a, avant tout, été pensé dans son ensemble pour le confort de vie de ses futurs habitants. Les logements spacieux et lumineux bénéficient pour la plupart d'espaces de vie extérieurs généreux s'ouvrant, côté cœur d'îlot, sur des espaces paysagers de qualité.

Laure DONIOL  
Cabinet CITE ARCHITECTURE

Terrasses en attique  
Jardins d'intérieur



Le Bois de l'aurore à 300m

# Chez vous

## CÔTÉ CONFORT

Des logements  
**LUMINEUX ET SPACIEUX**

Du 2 au 4 pièces, faites le choix d'un lieu de vie où se conjuguent espace et luminosité. En choisissant le GERMAINE vous optez pour l'agrément d'espaces nuit et jour bien séparés, de cuisines fonctionnelles et le privilège d'intérieurs prolongés pour la plupart de balcons, de terrasses ou jardins.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### POUR VOTRE CONFORT

- Chauffage individuel au gaz
- Menuiseries PVC
- Sol en lames larges PVC esprit parquet
- Halls décorés par un architecte d'intérieur
- Toiture zinc mansardée
- Grandes surfaces extérieures

Pièces humides et cuisine :

- Carrelage au sol
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires et des douches

### POUR VOTRE SÉCURITÉ

- Portillon d'accès avec digicode puis accès hall avec vidéophone.
- Portes A2P\*\*
- Double portail d'accès au sous-sol
- Ascenseurs sécurisés
- Parking en sous-sol

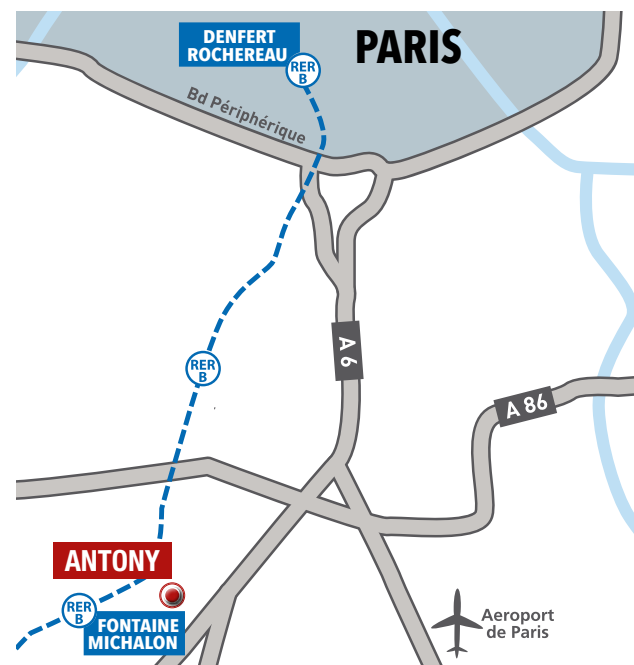
### ECONOMIE D'ENERGIE Une démarche positive pour tous

- Confort optimisé au quotidien,
- Réduction et contrôle de charges,
- Réduction de l'impact énergétique sur l'environnement



# LE GERMAINE

180/182 avenue de la division Leclerc & 3 bis rue Germaine



## ESPACE DE VENTE

angle des avenues Rabelais et Division Leclerc

**06 15 37 18 57**

[www.aic-immobilier.com](http://www.aic-immobilier.com) - [www.facebook.com/groupeaic](https://www.facebook.com/groupeaic)

# A I C

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

## DES RÉFÉRENCES DE QUALITÉ EN ILE-DE-FRANCE



95 boulevard de la République à **Saint-Cloud**



Le Clos Zadig à **Châtenay-Malabry**

## UN SAVOIR-FAIRE RECONNU

Avec sérieux, créativité, efficacité : Depuis plus de 15 ans, l'équipe AIC conçoit des projets très variés et compétitifs. L'expérience en a fait une équipe incontournable.

AIC est un groupe de promotion immobilière qui réalise des programmes sur les régions Ile de France et Provence Alpes Côte d'Azur : logements, hôtels, bureaux, résidences étudiantes et maisons de retraite.

AIC a contribué à la construction de 1 600 logements, 110 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher au travers de 37 opérations immobilières.

Le développement constant du groupe depuis sa création s'explique par l'engagement des équipes et la volonté des dirigeants de consolider les fonds propres en investissant les résultats financiers. Groupe d'entreprises à taille humaine, AIC maîtrise les risques et fiabilise ses projets. L'objectif de réaliser 500 logements par an sera atteint en 2020.