

# LE CLOS DES LUATS



25 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC - 94350 VILLIERS-SUR-MARNE

**AIC**  
ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

# VILLIERS-SUR-MARNE...

L'ESPRIT VILLAGE AUX PORTES DE PARIS



Centre-ville de Villiers-sur-Marne



Mairie de Villiers-sur-Marne



Marché couvert de Villiers-sur-Marne

À seulement 15 kilomètres de Paris, Villiers-sur-Marne est une ville en pleine expansion qui a su conserver son âme de village. Son centre-ville animé par de nombreux commerces et services, son marché couvert et sa desserte en transport efficace donnent à cette ville une qualité de vie optimale.

A mi-chemin entre Paris et Marne-la-Vallée, Villiers-sur-Marne est au cœur d'un bassin économique très dynamique. Son accessibilité est sans faille avec la gare RER qui dessert Paris en moins de 20 minutes. L'autoroute A4 est un axe très pratique pour se déplacer en voiture.

Ce dynamisme n'empêche pas la commune d'être appréciée pour son calme. Composés de 14 hectares d'espaces naturels dont le Parc du Bois-Saint-Denis ou le Bois-Saint-Martin, les alentours sont propices à la détente, aux balades et aux activités sportives.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*La Résidence " LE CLOS DES LUATS " s'inscrit dans le cadre de la réflexion que nous avons menée sur ce quartier, dans une volonté de renforcer son identité et sa particularité essentiellement pavillonnaire.*

*Son vocabulaire puise dans celui de l'architecture régionale traditionnelle : dessin des lucarnes, toits débordants sur les balcons, séquences de colombages, couronnement sur le haut des façades, de façon à conférer à la Résidence un style " local ". Une attention particulière a été portée sur le Hall d'entrée qui est mis en scène par une avancée du type " Bow-window " dans l'axe de la Résidence. Le soin particulier apporté aux détails, et l'utilisation des matériaux nobles, comme la pierre, l'harmonie et le respect des couleurs présentes localement comme les blancs et bruns, renforcent l'aspect d'une " Grande Demeure ". La composition de ses appartements offre un large choix d'espaces extérieurs privatifs et pour certains des vues avec des terrasses jardins.*

*Carlos COBO CORTES  
CCC ARCHITECTURE & ATL*

# LE CLOS DES LUATS...

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE



Grâce à ses façades en pierres meulières, ses jeux de toitures à plusieurs pentes et ses colombages, le Clos des Luats s'intègre harmonieusement dans un quartier pavillonnaire paisible. Cette situation au calme est d'autant plus appréciable que le centre-ville et la gare sont à moins de 500 mètres de la résidence.

Le Clos des Luats est une résidence arborée composée de 45 appartements neufs, du studio au 4 pièces, répartis sur 3 étages. Conçus pour votre plus grand confort, les appartements disposent de plans fonctionnels et d'expositions variées. La plupart des logements s'ouvrent sur des balcons exposés sud ou des jardins privatifs invitant à profiter de la quiétude du quartier. Plus des trois quarts des appartements donnent côté jardin.

Avec son hall spacieux, décoré par un architecte d'intérieur et ses prestations de qualité, le Clos des Luats saura vous accueillir. Aussi chaque appartement à partir du 2 pièces profite d'une place de parking au sous-sol accessible par ascenseur, afin de vous garantir un quotidien serein.



# LE CLOS DES LUATS...

POUR VOTRE CONFORT



**AIC**  
ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Faïence à hauteur d'huisseries au droit baignoire et douche.
- Salles de bains équipées.
- Menuiseries PVC.
- Placard dans l'entrée.
- RT 2012 pour une meilleure gestion des consommations.
- Sol en lame large PVC esprit parquet.
- Chauffage collectif gaz.
- Vidéophone.
- Accès sous-sol par double sas avec digicode et vidéophone.
- Double portail d'accès au parking.

## 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.



## CE QUE LE GRAND PARIS VA CHANGER POUR VOUS

Au cœur de l'aménagement du Grand Paris, le Clos des Luats se situe à moins de 1,5 km de la future gare Bry – Villiers – Champigny de la ligne 15 Sud. Longue de 33 km, cette ligne du Grand Paris Express traverse 4 départements, 21 communes et relie 16 gares en seulement 37 minutes. Ce sera la première ligne du Grand Paris Express.



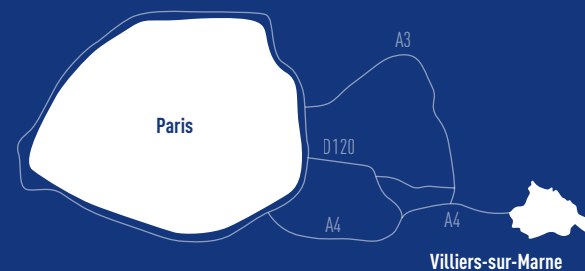
Villiers-sur-Marne <> Villejuif  
18 minutes (contre 1h25 aujourd'hui)



Villiers-sur-Marne <> St-Maur – Créteil  
5 minutes (contre 30 minutes aujourd'hui)



Villiers-sur-Marne <> Aéroport Roissy <sup>CGD</sup>  
50 minutes (contre 1h16 aujourd'hui)



# 01 82 83 30 63

25 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC - 94350 VILLIERS-SUR-MARNE



# AIC

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

www.aic-immobilier.com  
www.facebook.com/groupeaic