



5 RUE DU 4 SEPTEMBRE 92170 - VANVES



Une commune recherchée, connectée directement à Paris

Située en bordure du 15^e arrondissement, Vanves séduit par son identité unique, à la fois paisible et vivante. Cette commune des Hauts-de-Seine conjugue harmonieusement authenticité et qualité de vie. Ses espaces verts emblématiques, tels que le parc Frédéric Pic au charme anglais et la Coulée Verte du sud parisien, offrent aux habitants un cadre naturel d'exception.

Véritable institution, le Lycée Michelet trône au cœur d'un vaste domaine de 17 hectares de verdure, tandis que le centre-ville dévoile ses richesses patrimoniales, notamment sa superbe église du XV^e siècle, témoignage du passé historique de la commune.

Résidentielle et conviviale, Vanves se distingue aussi par son dynamisme. Boutiques de proximité, marchés, restaurants et cafés animent le quotidien des Vanvéens. La ville met également à disposition une offre complète d'équipements culturels et sportifs — médiathèque, cinéma d'art et d'essai, gymnases, courts de tennis — complétée par une vie associative riche et de nombreux événements tout au long de l'année.

À la croisée du charme et de l'énergie, Vanves abrite également un tissu économique solide, accueillant de grandes entreprises.

Excellente en matière de mobilité, la commune bénéficie d'un réseau de transports complet : métro, Transilien N, et bientôt la ligne 15 du **Grand Paris Express** (prévue à l'horizon 2030), qui renforcera encore ses connexions vers les principaux pôles économiques de la métropole.

Enfin, impossible d'évoquer Vanves sans citer ses fameuses **Puces**, rendez-vous incontournable des chineurs et amateurs d'objets rares, qui contribuent à son atmosphère si singulière et attachante.





La douceur de vivre à deux pas de l'effervescence parisienne

C'est au cœur du quartier du Plateau de Vanves, en lisière immédiate du 15^e arrondissement, que la Résidence ALLURE trouve naturellement sa place. Ce secteur résidentiel prisé séduit par son atmosphère à la fois paisible et vivante, mêlant belles maisons de ville et immeubles de caractère, tout en profitant de la proximité directe de la capitale et de son effervescence.

L'adresse bénéficie d'une accessibilité exemplaire. À seulement 250 mètres, la cité scolaire Michelet s'impose comme un repère emblématique. Crèches, écoles maternelle et primaire se situent également à quelques minutes à pied, facilitant le quotidien des familles.

À 450 mètres, la rue Ernest Renan d'Issy-les-Moulineaux concentre commerces de proximité, cafés et agréables boutiques de quartier. Le marché couvert, situé à 600 mètres, complète cette offre vivante et conviviale, trois fois par semaine.

Enfin, la desserte en transports renforce l'attrait du lieu : la station Corentin-Celton (ligne 12 du métro) se trouve à 650 mètres, tandis que la station de tramway T2 Porte d'Issy, à 750 mètres, permet de rejoindre la gare RER C Val d'Issy en seulement trois arrêts, et La Défense en seize. Plusieurs lignes de bus complètent ce maillage idéal, garantissant une mobilité fluide vers l'ensemble du Grand Paris.



Un design contemporain, une qualité durable

La Résidence ALLURE s'inscrit dans une démarche architecturale à la fois contemporaine et respectueuse de son environnement bâti. Le projet trouve son inspiration dans le tissu existant et incarne un équilibre subtil entre héritage et modernité, offrant un cadre de vie élégant, lumineux et apaisant aux portes de Paris.

La composition s'adapte avec justesse à la déclivité naturelle du site, révélant des volumes harmonieux et une écriture architecturale fluide. Le traitement

des façades, alternant transparence et légèreté, met en valeur la finesse du dessin tout en favorisant la luminosité des intérieurs.

L'association de matériaux soigneusement sélectionnés et la justesse des proportions confèrent à la résidence une allure sobre et raffinée. Cette juxtaposition de lignes modernes et de détails traditionnels crée une dynamique visuelle équilibrée, en parfaite cohérence avec le caractère résidentiel du quartier.

Les espaces extérieurs ont été pensés comme de véritables respirations urbaines. Balcons, terrasses prolongent les appartements vers la lumière et la nature, offrant aux résidents des instants de quiétude et de convivialité.

La résidence ALLURE exprime ainsi une vision de l'habitat contemporain : respectueuse de son contexte, ouverte sur la ville, et tournée vers la durabilité et le bien-être au quotidien.





Confort et élégance, pour un quotidien unique



La sécurité

- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik ou clef, digicode et vidéophone
- Eclairage automatique des entrées, des paliers d'étages
- Portes palières blindées, équipées d'une serrure de sûreté 5 points.

Les parties communes

- Parties communes raffinées, réalisées par un architecte d'intérieur
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée

Confort & performance

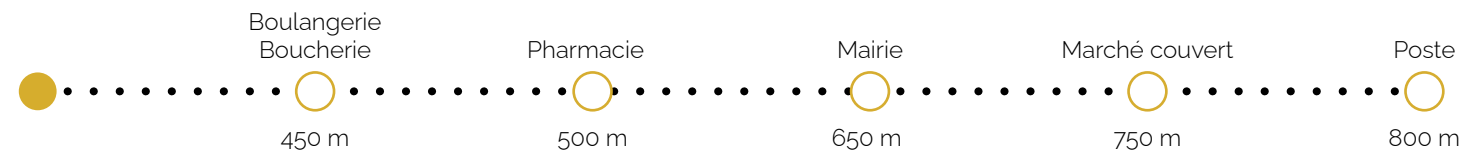


Les prestations intérieures

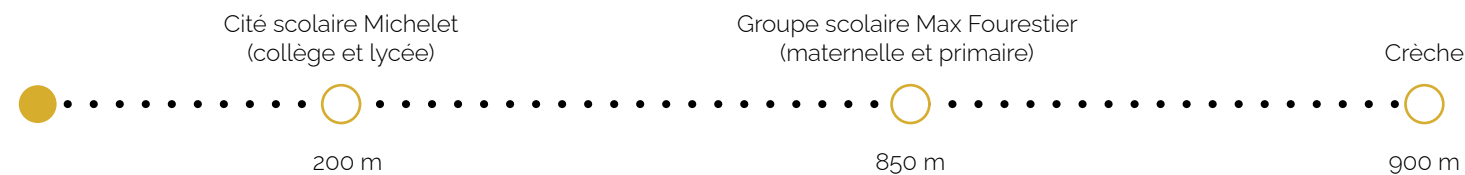
- Carrelage de marque dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes.
- Parquet posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Cloisons Placostil d'épaisseur 7 cm avec isolation en laine de verre
- Menuiseries en aluminium bicolore
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque moulé blanc, un miroir sur panneau décoré, applique, pare-douche, pare-baignoire. Radiateur sèche-serviettes électrique, WC suspendu
- Placards avec aménagement intérieur
- Volets roulants électriques sur toutes les baies vitrées



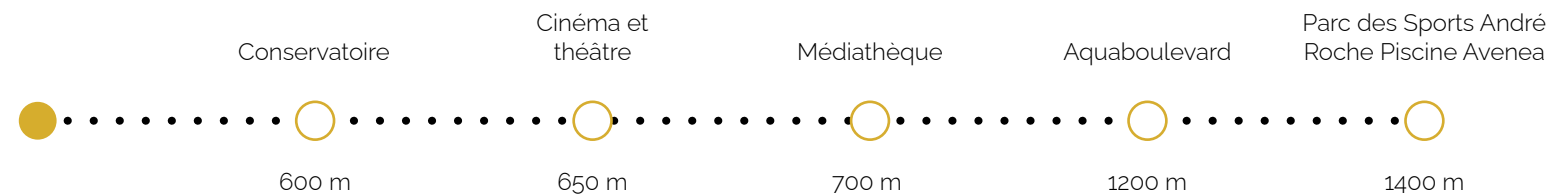
Commerces et services



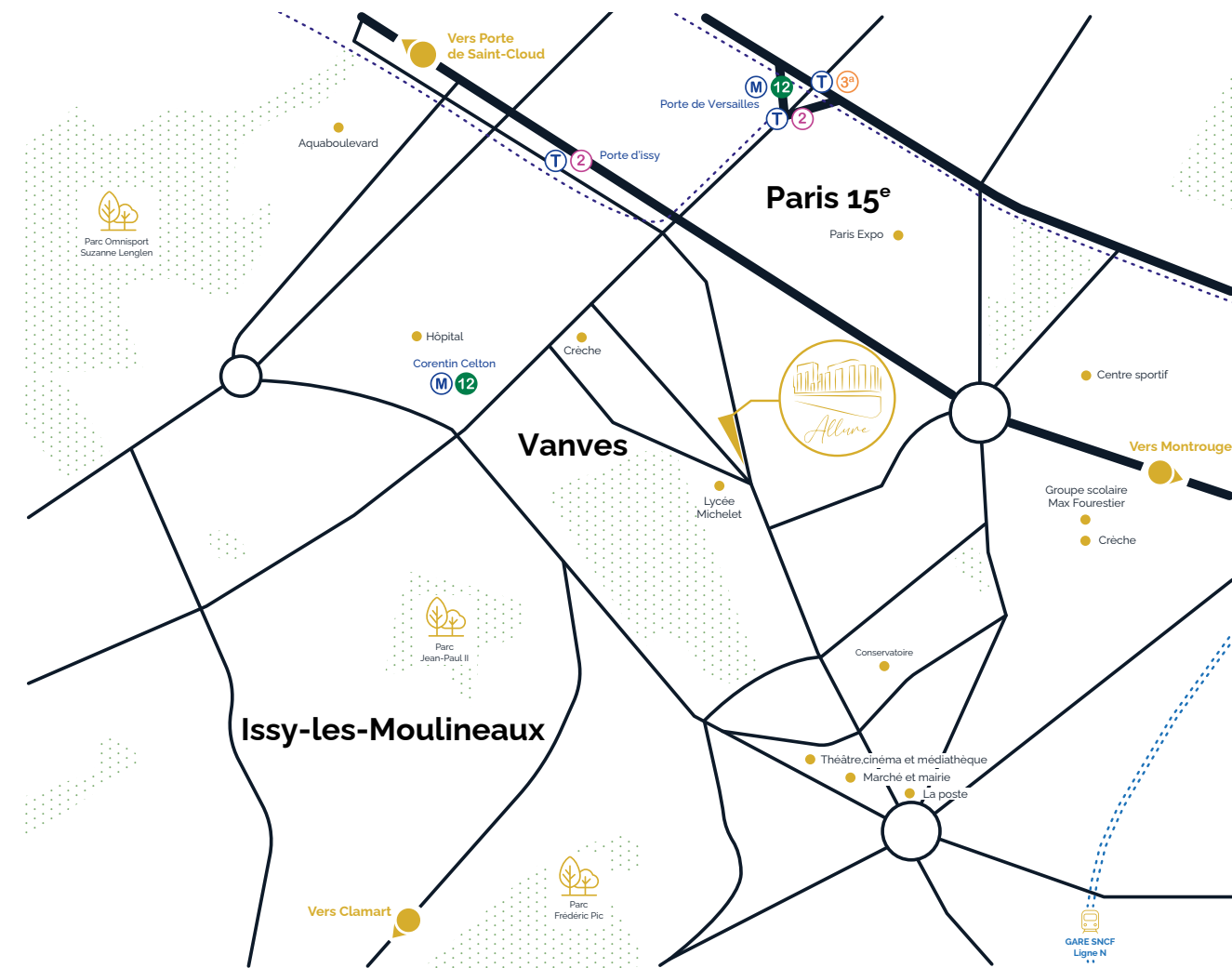
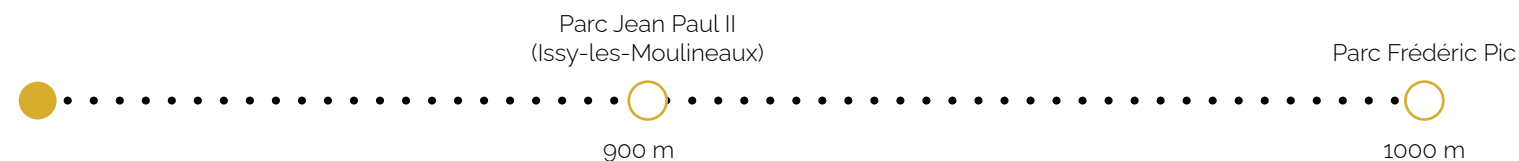
Ecoles, collège et lycées



Activités de loisirs



Espaces verts



* Distances : Google Maps



MÉTRO

- À 550 m : Ligne 12 Porte de la Chapelle / Mairie d'Issy : Station Corentin Celton
- À 800 m : Station Porte de Versailles
- À 2 200 m : Ligne 15 Grand Paris Express : Future station Fort d'Issy - Vanves - Clamar



TRAMWAY T2

- À 700 m : Station Porte d'Issy (Porte de Versailles / Pont de Bezons) RER C Val d'Issy en 4 stations, la Défense en 16 stations



GARE SNCF

- À 1 100 m Station Vanves Malakoff Montparnasse / Rambouillet - Mantes ou Dreux station Clamart (transilien ligne N)



ARRÊTS D'AUTOBUS

- À 200 m : Navette gratuite Tuvim
- À 400 m : N°58 - Lycée Michelet / Châtelet
- À 600 m : N°394 - Issy - Val de Seine RER / Bourg-La Reine RER station Corentin Celton
- À 800 m : N°189 - Pompidou Clamart / Porte de St Cloud N°126 - Parc de St-Cloud / Porte d'Orléans

PROMOTION



STENTOR
PATRIMOINE IMMOBILIER
GROUPE STENTOR

COMMERCIALISATION

 **VALURBAIN**
VALORISATION URBAINE