

LUMINE[■] & SENS

FONTENAY-SOUS-BOIS



Lumière, confort... Pour un quotidien qui rayonne.



Éveillez vos sens

Au cœur de Fontenay-sous-Bois,
une nouvelle adresse est née
sous le signe du bien-être.

Autour d'une place centrale
permettant un quotidien facilité,
elle propose une architecture élégante,
sublimée par des matériaux nobles et durables.

Chaque jour,
LUMINE&SENS vous apporte
un art de vivre apaisé,
avec ses logements proposant des extérieurs,
loggias, terrasses, pour une intimité préservée.

Il est temps d'habiter pleinement chaque instant.

Découvrez

LUMINE
& SENS



FONTENAY-SOUS-BOIS, DYNAMIQUE ET CONNECTÉE

AU CŒUR DE L'EST PARISIEN



Aux portes de Paris, Fontenay-sous-Bois offre un cadre de vie idéal mêlant dynamisme économique et qualité de vie préservée.

Premier pôle tertiaire de l'Est parisien, la ville rivalise avec La Défense grâce à ses 160 hectares dédiés aux affaires. Avec son centre commercial régional et ses nombreuses infrastructures, elle est un pilier du développement économique en Île-de-France.

Mais Fontenay-sous-Bois séduit surtout par son cadre de vie agréable. La ville propose un équilibre parfait entre urbanité et espaces verts, offrant des lieux propices à la détente et aux activités en plein air. Le Parc de l'Hôtel de Ville et le square Charles Garcia sont également parfaits pour les familles en quête de nature au cœur de la ville.



Le Bois de Vincennes



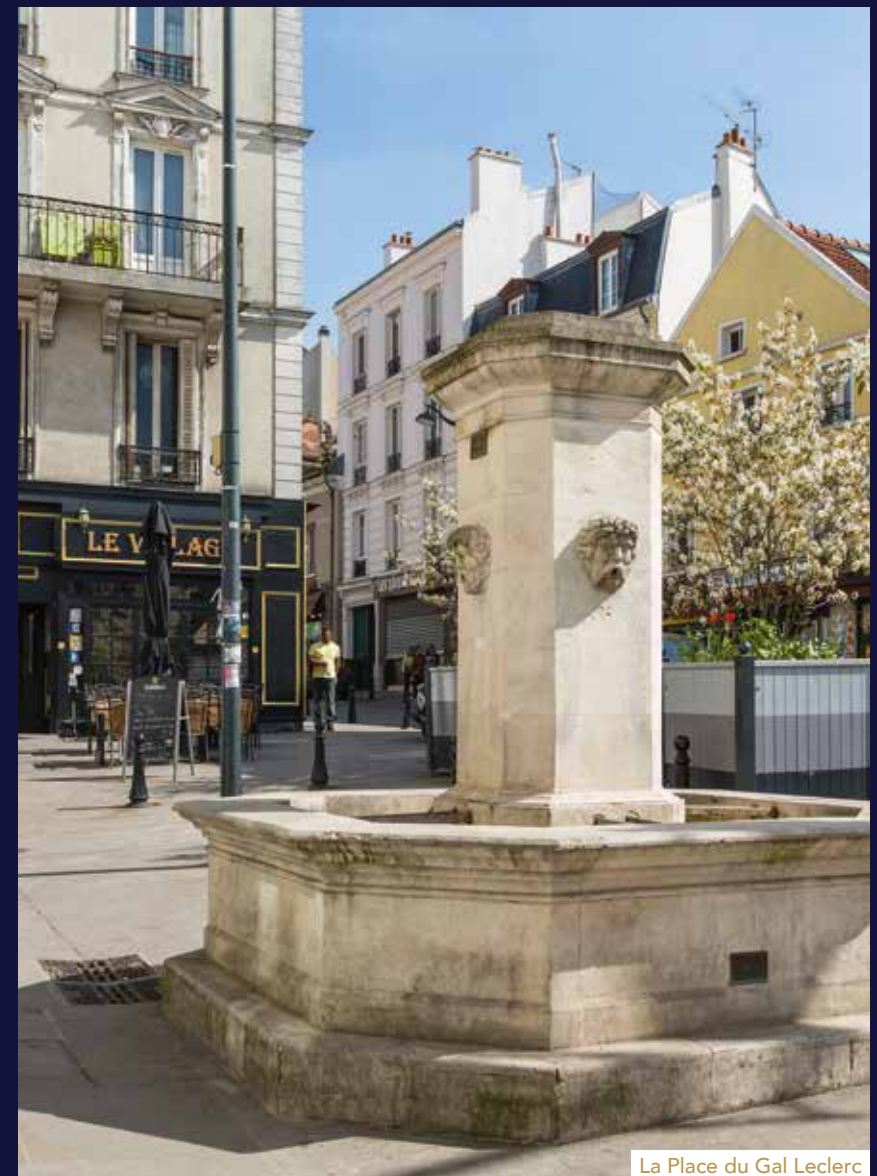
Le Parc de l'Hôtel de Ville

Sa connectivité, enfin, est optimale grâce à l'autoroute A86, la route nationale RN186, ainsi qu'aux lignes A et E du RER, sans oublier les 9 lignes de bus qui la traversent. **L'arrivée du Grand Paris Express amplifie encore davantage son accessibilité et son attractivité.** La ville bénéficiera bientôt de la mise en service de la ligne 15 et du prolongement de la ligne 1 du métro, de l'installation du tramway et de la construction d'une nouvelle gare à Val-de-Fontenay.

Avec son activité, son charme, ses espaces verts et sa connectivité, Fontenay-sous-Bois est, décidément, **une ville d'avenir à la qualité de vie inégalée.**



Gare RER et routière Val de Fontenay



La Place du Gal Leclerc

LA REDOUTE : ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ, UN QUARTIER AU SERVICE DU BIEN-ÊTRE



Situé à proximité du centre-ville, **le quartier de La Redoute est déjà reconnu pour sa vue panoramique et son riche patrimoine architectural.** Aujourd'hui, il se transforme pour répondre aux besoins des habitants, dans une démarche orientée vers le bien-être et l'ouverture.

En effet, après la construction d'un premier ensemble résidentiel INFLOR&SENS et d'un nouveau théâtre, la Redoute s'apprête à accueillir une nouvelle place du marché, une médiathèque, un centre médico-social et, surtout, votre nouvelle résidence :

LUMINE&SENS. Grâce à l'aménagement de voies piétonnes, **ce lieu de vie d'un genre nouveau fera la part-belle à la mobilité douce,** offrant aux résidents un cadre toujours plus agréable, favorable aux promenades et la convivialité.

Côté services, **les boulangeries, épiceries de quartier et boutiques artisanales côtoient un marché hebdomadaire animé,** avec ses produits frais et locaux. **Le centre commercial Val de Fontenay,** quant à lui, complète ce tableau en proposant une diversité de commerces adaptés à tous les besoins.



UN ÉCRIN DE VERDURE AU CŒUR DE LA VILLE



Fontenay-sous-Bois s'engage dans la préservation et la valorisation de ses espaces naturels. Le projet de réhabilitation des anciennes carrières de gypse, via l'écoquartier des Carrières, a permis la création de plus de **22 000 m² de zones vertes en plein centre-ville.** On y profite d'un point de vue magnifique sur Paris,

mais aussi d'une longue traversée paysagère, qui redonne une place privilégiée à la nature. **Le quartier de La Redoute, traversé par cet espace verdoyant, occupe désormais une position unique au sein de la ville.**





UNE PLACE POUR LA LUMIÈRE, POUR LA NATURE... POUR VOUS



Dès votre arrivée, **LUMINE&SENS vous invite sur une place centrale spacieuse et accueillante**, véritable entrée de quartier et point de rencontre entre les habitants. Cette charmante place, en plus de permettre **l'accès à tous les commerces de proximité** situés en rez-de-chaussée de la résidence, favorise **des perspectives dégagées et une belle luminosité naturelle** tout au long de la journée.

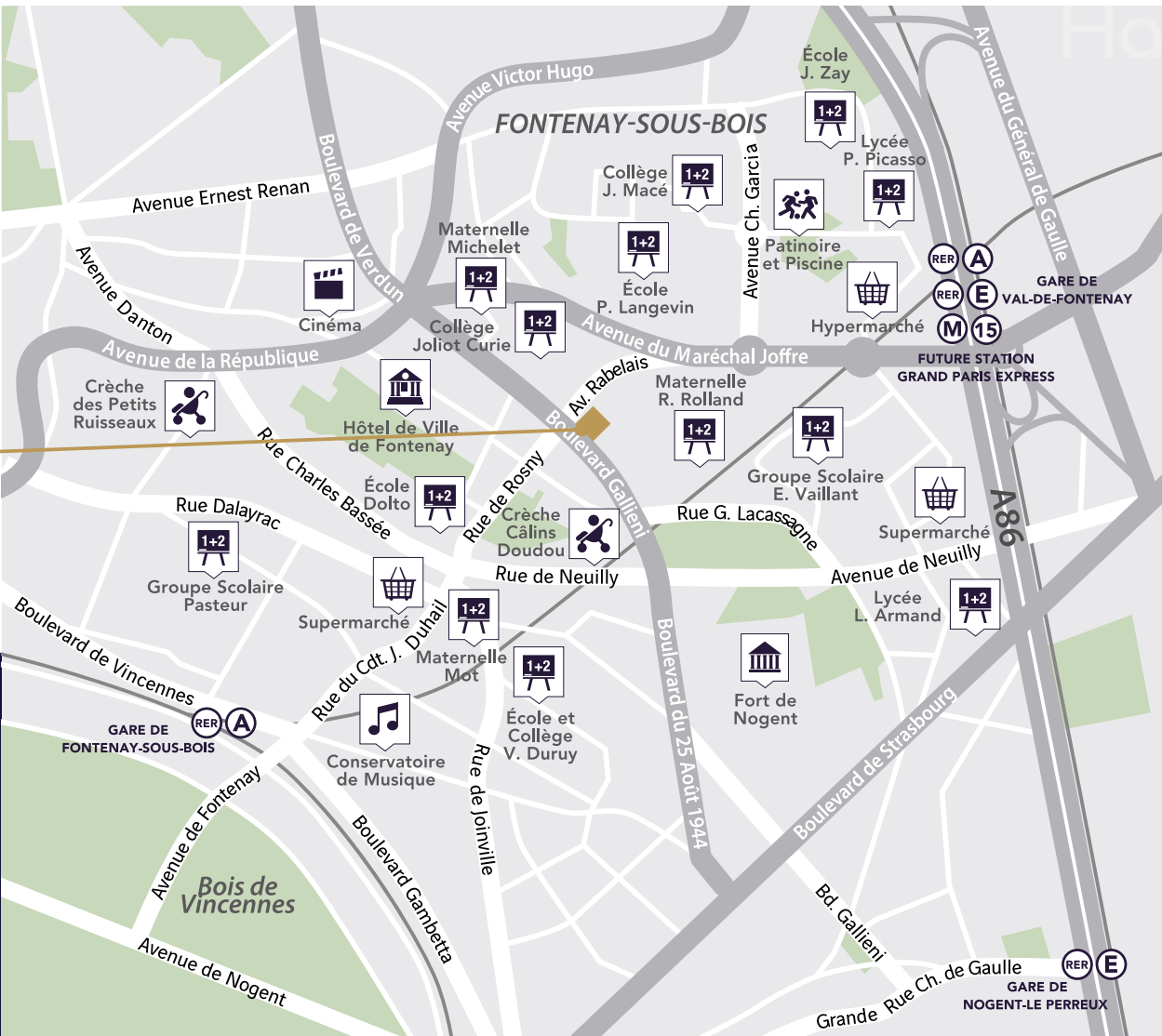
L'agencement de la résidence permet la fluidité des déplacements et facilite les mobilités douces. **Des locaux vélos, au rez-de-chaussée, encouragent un mode de vie toujours plus respectueux de l'environnement.**

Chaque bâtiment, avec ses halls vitrés, permet une entrée lumineuse et moderne, dans une volonté constante d'ouverture et de convivialité.

L'accès au parking a été intelligemment positionné sur une rue adjacente à l'est du site, évitant ainsi toute circulation automobile sur la place principale et garantissant un espace sécurisé et piétonnier.

Cette configuration privilégie le calme et la sérénité, tout en maintenant une organisation fonctionnelle et fluide pour tous les résidents.

LUMINE
& SENS



- École
- Cinéma
- Sport
- Supermarché
- Crèche
- Conservatoire de musique
- Monument

LE PRIVILÈGE DE VIVRE PROCHE DE TOUT



À PIED

- À 5 min* du centre-ville
- À 15 min* de l'éco-parc des Carrières
- À 10 min* de l'école élémentaire Paul Langevin

EN BUS

- Ligne 118 direction Château de Vincennes et Rosny-sous-Bois
- Ligne 301 direction "Bobigny Pablo Picasso - Val de Fontenay"

EN VOITURE

- Accès direct à l'A86 pour rejoindre le centre de Paris en 25 min*
- À 23 min* de Paris-Porte de Vincennes par l'A3

À RER

- À 13 min* de la gare RER A "Val de Fontenay" desservant "Nation" en 7 min* et "La Défense" en 23 min*
- À 13 min* de la gare RER E "Val de Fontenay" desservant la gare "Hausmann Saint-Lazare" en 25 minutes*
- À horizon 2025** : prolongement de la ligne de tramway T1 (Asnières - Noisy-le-Sec) jusqu'à la gare RER "Val de Fontenay"
- À horizon 2030** : mise en service de la ligne 15 du Grand Paris Express, prolongement de la ligne 1 du métro (Nanterre-Château de Vincennes) jusqu'à la station "Val de Fontenay"

* Source Google Maps - Données de temps et de distances fournies à titre indicatif - ** Source Grand Paris Express

UNE HARMONIE DE MATIÈRES ET DE LUMIÈRE, AU SERVICE DE L'ÉLÉGANCE



LUMINE&SENS se distingue par une architecture remarquable qui fait le lien entre tradition et modernité. Les matériaux ont été soigneusement sélectionnés pour apporter à la résidence une identité visuelle forte, tout en respectant les normes thermiques et environnementales les plus exigeantes.

L'utilisation de plaquettes en pierre claire sur les façades principales confère au projet **une luminosité et une vibrance qui se remarquent au premier regard.** Les lignes architecturales sont également rythmées par un jeu de briques horizontales et verticales.

Les garde-corps métalliques, dans leur teinte mordorée, **reflètent subtilement les rayons du soleil et ajoutent au jeu d'ombre et de lumière qui évolue au long de la journée.** Ce dialogue entre les différentes matières — pierre claire et métal — renforce l'harmonie visuelle entre les bâtiments et dynamise les volumes.



REDÉCOUVRIR L'ESPACE, À L'INTÉRIEUR COMME À L'EXTÉRIEUR



La résidence propose une gamme d'appartements **du studio au 5 pièces duplex**, tous pensés pour offrir un cadre de vie lumineux, fonctionnel et intime. Nos appartements bénéficient d'une **double orientation à minima, maximisant l'apport de lumière naturelle tout au long de la journée.**

Les espaces de vie ont été conçus pour être mis à distance de l'animation de la place centrale, afin de préserver la tranquillité des résidents. **Grâce à des baies vitrées généreuses, les pièces à vivre baignent dans une clarté naturelle, prolongée par des vues dégagées.** Les cuisines, ouvertes sur le salon, sont généreusement éclairées et offrent un confort total au quotidien.

Nos appartements disposent également d'extérieurs privés, terrasses et bacons, idéalement exposés. Ils seront, pour vous, des lieux privilégiés de détente en plein air.

Les 4 et 5 pièces se déclinent en duplex, véritables biens d'exception, permettant une nette séparation des espaces de jour et de nuit, pour une sérénité absolue.

Conçus selon la norme RE2020 seuil 2025 et certifiés NF Habitat HQE, nos appartements sont pensés dans le respect de l'environnement et permettent de précieuses économies d'énergie. Ils sont également équipés d'une robinetterie hydro-économe, réduisant la consommation d'eau sans compromettre votre confort.



Exemple de 4 pièces



Exemple de 3 pièces



1^{ER} ÉTAGE

Exemple de 5 pièces duplex

RDC

DES PRESTATIONS PENSÉES POUR UN CONFORT DE CHAQUE INSTANT

- Parquet massif dans les pièces de vie.
- Faïence et carrelage dans les pièces humides (salles de bains et cuisines).
- Sèche-serviettes installés dans les salles d'eau et salles de bains.
- Une décoration raffinée dans les halls et articulations.
- Des espaces optimisés pour un éclairage naturel maximal.
- Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone.
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P 1*.
- Parking privé en sous-sol sécurisé.



NOTRE MÉTIER :

FAIRE DU BEAU, DE L'UTILE, DU SUBTIL



Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3^e acteur français de BTP et concessions – développe une offre multi-produit audacieuse conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de 4 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

**CARRÉMENT
ENGAGÉ** Nos solutions pour vous rendre
la vie plus simple
carrementengage.eiffage-immobilier.fr



Le 16 décembre 2015, le ministère de la Culture lançait le programme « 1 immeuble, 1 œuvre » avec des acteurs de l'immobilier et en lien avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France (FPI France), s'engageant à commander ou à acheter une œuvre d'art

Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site internet.

à un artiste vivant et à l'installer systématiquement dans chacun de leurs nouveaux programmes immobiliers ou dans l'espace public. Le programme « 1 immeuble, 1 œuvre » a pour objet de soutenir la création et les artistes et à diffuser l'art et la culture au plus grand nombre.



Résidence Villa Natura - Romainville



Résidence Amadeus - Clichy



Résidence ATLANTIS - Massy-Palaiseau



Résidence Ville Natura - Romainville

VOUS AUSSI
VIVEZ L'EXPÉRIENCE

LUMINE
& SENS



eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734

Service & appel
gratuits