Saint-Maur-des-Fossés / 94
Quartier La Varenne Saint-Hilaire

# HALL 57

Connecté à la ville, connecté à vos vies.

COFFIM
Construire pour demain

*“Le remarquable hall double hauteur participe au renforcement du caractère affirmé de cette réalisation en lui donnant une dimension urbaine élégante et moderne qui s’intègre parfaitement dans l’esprit du quartier prisé de La Varenne-Saint Hilaire, à Saint-Maur-des-Fossés.”*

HALL 57

Connecté à la ville, connecté à vos vies.

## Vue par l’architecte

“Le projet **Hall 57** allie la réhabilitation d’un ancien lavoir avec la construction de deux bâtiments contemporains dont l’implantation permet la reconquête du cœur d’îlot.

La variété typologique et la présence systématique de jardins privatifs, de balcons et de terrasses permettront aux futurs résidents d’occuper à leur guise l’espace extérieur domestique mais aussi de reconquérir le cœur d’îlot, véritable écrin de diversité végétale et lieu de retrouvailles amicales autour de bacs potagers à investir ensemble.

Sur la façade principale de l’avenue du Bac, traitée en pierre et rythmée par les joints creux, le relief ornemental séparant le soubassement et les étages guide subtilement le regard vers le majestueux hall en double hauteur.”

ARCHITECTES
CABINET LAURENCE
Depuis 1905

Joachim Laurence
Architecte

## À Saint-Maur-des-Fossés,
## **douceur de vivre et attractivité sont au rendez-vous.**

Authentique, verdoyante, historique, connectée, animée, équipée… Saint-Maur-des-Fossés ne manque pas d'atouts et bénéficie, en plus, d'une situation idéale le long de la Marne et à seulement 6,5 km de Paris. Au sein de ses différents quartiers, dont le très recherché quartier de La Varenne Saint Hilaire, un esprit village est soigneusement préservé avec ses marchés, ses commerces de bouche, ses épiceries fines, ses restaurants, son patrimoine et ses infrastructures variées. Les établissements scolaires, de la maternelle au lycée, sont reconnus pour la qualité de leur enseignement et les nombreux équipements sportifs offrent un large choix d'activités et notamment nautiques.

Attractive, Saint-Maur bénéficie du rayonnement économique des bassins d'emplois d'Orly, de Créteil, de Marne-la-Vallée et tire son dynamisme des activités qu'elle propose aux Saint-Mauriens comme le Food Truck Festival ou le Festival du court métrage. L'aménagement soigné des rives de Marne est l'opportunité pour chacun de faire de belles balades au fil de l'eau dans un cadre naturel ressourçant.

Enfin, la ville dispose de 3 gares RER : Saint-Maur - Créteil, le Parc de Saint-Maur et la Varenne-Chennevières permettant de rejoindre Paris-Gare de Lyon en 22 min*. D'ici fin 2025, l'arrivée de la ligne 15 du métro viendra compléter l'offre de transports dont dispose déjà la ville.

## Tour d'horizon
## **de votre futur quartier**

Au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de la ville, La Varenne - Saint Hilaire, la vie au 57 avenue du Bac apparaît douce, agréable et animée. Ainsi, commerces de proximité, infrastructures scolaires et culturelles, espaces verts et services sont facilement et rapidement accessibles à pied.

## Construire pour demain, **durablement**

Chez COFFIM, nous concevons des réalisations qui répondent aux dernières normes environnementales. Ainsi **Hall 57** est certifié NF Habitat HQE et rénovation 150 pour la réhabilitation vous assurant un bien-être pérenne et une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques.

## **Sobriété, rythme et élégance** signent cette réalisation.

**Hall 57** se distingue par son architecture néo-classique qui s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain qui l'entoure. Sa façade, immaculée et rythmée, révèle tout le soin apporté aux détails architecturaux et à la qualité des matériaux choisis. Ainsi, serrurerie gris anthracite, corniches et modénatures soulignent avec caractère les décrochés et ouvertures qui l'animent. La pierre, quant à elle, apporte du relief au soubassement et au dernier étage en attique.

L'entrée des lieux, majestueuse et entièrement vitrée, attire le regard vers le magnifique hall décoré et équipé de boîtes à colis connectées, dont la double hauteur offre une sensation d'espace et de bien-être immédiat.

Enfin, un parking en sous-sol et un commerce en pied d'immeuble rendent le quotidien des résidents plus pratique et animé.

## Le privilège de vivre **un confort exclusif.**

Côté jardin, un petit bâtiment accueille de beaux appartements dont un duplex avec son entrée privative. Entièrement réhabilité et surmonté d'une toiture à pentes, il offre plus de cachet à cette adresse.

Préservé de l'effervescence urbaine, ce bâtiment s'inscrit dans la continuité architecturale du bâtiment principal avec ses façades contrastées mêlant enduit blanc cassé, menuiserie en métal gris anthracite, tuiles et zinc.

Chaque logement dispose de vues sur le cœur d'îlot paysager, participant grandement au confort exclusif que propose également cette adresse.

## Une aire de respiration **en retrait de la dynamique urbaine.**

Il suffit d'emprunter le magnifique hall décoré pour accéder au jardin paysager, profiter de son calme et apprécier ses multiples essences arborées ou ses étendues d'herbe. Ainsi, massifs arbustifs et fleuris, arbres plantés et gazon composent ce paysage champêtre qui prend vie au fil des saisons.

Traversé par un cheminement piétonnier, ce jardin offre un accès privilégié aux résidents de la réhabilitation et des vues aussi reposantes que verdoyantes, depuis les espaces extérieurs privatifs des logements.

Équipé de bacs potagers, pour être en adéquation avec les nouveaux usages, cet espace naturel contribue au développement de la biodiversité en milieu urbain et crée un îlot de fraîcheur appréciable en été.

## Un hall décoré et connecté,
## **la plus belle des entrées en matière…**

Il est primordial de se sentir bien chez soi dès les premiers pas. Ainsi, le hall a été pensé avec le plus grand soin pour en faire un lieu de vie, de passage et de rencontres, accueillant et convivial. Équipé de boîtes à colis connectées et sublimé par des œuvres d'art qui ornent les murs, ce hall apparaît comme l'une des plus belles entrées en matière de cette nouvelle adresse.

## Le hall
## **vu par la décoratrice**

Le hall double hauteur a été conçu comme un écrin pour accueillir les œuvres de l'artiste Guillaume Bottazzi. Au mur, un revêtement à l'aspect de tissage de raphia apporte des nuances de beige. Le sol, aux marbrures chaleureuses, se prolonge jusqu'au jardin intérieur.

Quelques joncs de laiton marquent le cheminement, et font écho à la généreuse suspension composée de plusieurs chandeliers modernes, terminés par des globes en verre. La teinte est également reprise dans l'ensemble des boîtes aux lettres.

COMIN!
Architectures d'Intérieurs

Aude Mahieu
Décoratrice

Guillaume Bottazzi
Peintre et sculpteur

## Des œuvres réalisées
## **par un artiste de renom**

L'entrée cathédrale vous accueille avec des œuvres d'art précieuses signées par l'artiste Guillaume Bottazzi. **Hall 57** valorise le cadre de vie et votre bien-être. Votre qualité de vie devient un art de vivre.

Cet artiste visuel est célèbre pour ses créations in-situ aux États-Unis, en Asie et en Europe. Ses œuvres évanescentes, abstraites et poétiques situées en intérieur comme en extérieur relèvent d'une réflexion globale intégrant différents paramètres notamment contextuels.

Il est le « *pionnier du mouvement neuro-esthétique* » pour citer le journal Les Échos et stimule notre activité esthético-cognitive. « *Il a été rapporté que les peintures de Guillaume Bottazzi réduisent l'anxiété par leur nature apaisante. Loin de communiquer par la controverse, elles apportent aux visiteurs un sentiment de paix.* »

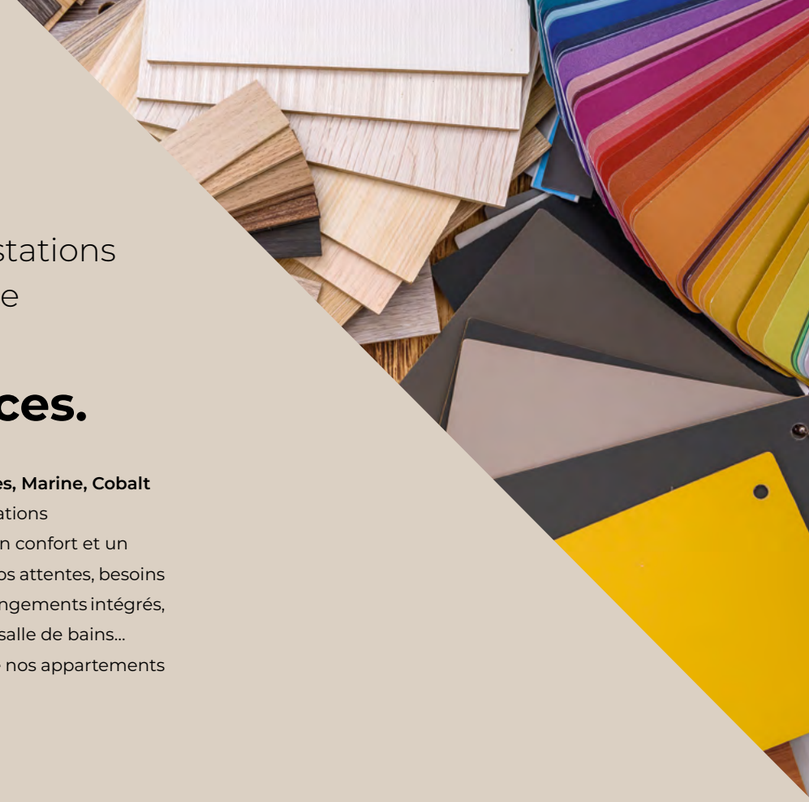
Magazine Tokyo Weekender, mai 2019.

## Des typologies variées
## **pour satisfaire tous les modes de vie.**

Les appartements de **Hall 57** se déclinent du studio au 5 pièces duplex et comptent une grande majorité de surfaces familiales. Quelques logements disposent d'un espace en plus, à aménager en bureau pour télétravailler, en grand dressing ou encore en buanderie ; s'adaptant ainsi aux modes de vie actuels.

Les intérieurs apparaissent aussi spacieux que lumineux et sont, pour certains, traversants. La cuisine est ouverte sur le séjour révélant une grande pièce de vie chaleureuse et conviviale, dont les grandes baies vitrées appellent à profiter des beaux jours depuis le balcon, la terrasse ou le jardin qui prolongent la plupart des logements.

Les prestations, haut de gamme, rendent le quotidien toujours plus qualitatif et pratique à l'image des intérieurs connectés permettant de piloter à distance chauffage et volets.



## Cinq gammes de prestations pour une qualité de vie
# **à la hauteur de vos exigences.**

Qu'il s'agisse de la gamme **Azur, Cyclades, Marine, Cobalt ou Saphir,** nous sélectionnons nos prestations avec le plus grand soin pour vous offrir un confort et un bien-être pérenne, en adéquation avec vos attentes, besoins et envies. Revêtements de sol et mural, rangements intégrés, domotique, accès sécurisés, mobilier de salle de bains... la qualité habille et équipe l'ensemble de nos appartements et résidences.

Gamme
# COBALT

## Prestations communes

- Hall d'entrée double hauteur aménagé par une décoratrice
- Œuvres de l'artiste Guillaume Bottazzi dans le hall d'entrée
- Boîtes à colis connectées « BOKS » intégrées dans le hall d'entrée
- Espace vert commun paysagé en cœur d'ilot comprenant des bacs potagers

## Prestations privatives

### DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Chape flottante sur isolant acoustique
- Cloisons de 7 cm d'épaisseur
- Parquet chêne massif dans toutes les pièces sèches
- Sol en grès cérame rectifié grand format dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau
- Faïence murale toute hauteur, tous murs, dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque(s) à tiroirs silence en médium laqué (4 harmonies au choix de l'acquéreur) surmonté d'un miroir à led
- Douche extra-plate (teinte blanche ou gris foncé au choix de l'acquéreur), colonne de douche thermostatique avec douche de tête
- Pare-douche et pare-bain
- Sèche-serviettes électrique
- WC suspendus et meuble lave-mains
- Placards aménagés ; façades en mélaminé ou miroir, amortisseurs
- Portes de distribution matricée à âme pleine

### DES APPARTEMENTS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS

- Pilotage à distance du chauffage et des volets roulants dans tout l'appartement

### UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure 5 points latéraux classement A2P** Contrôle des accès par digicode, badge VIGIK et visiophone dans les logements
- Entrée parking par télécommande

COFFIM SAS au capital de 3168000 €. RCS PARIS B 353575053. Siège social : 15, avenue d'Eylau - 75016 PARIS. Architecte : Cabinet Laurence Architectes. Illustrateur : Infime. Crédits photos : Philippe Moulu. Document et informations non contractuels. Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle. Les appartements sont vendus non meublés. Conception : **OSWALD**ORB. 06/2022.

Découvrez nos réalisations
**dans le Val-de-Marne.**

Empreinte, CHENNEVIÈRES/MARNE
Architecte : Atelier d'Architecture Sylvain Guittet

Pastels, VILLIERS/MARNE
Architecte : Agence Laurent Fournet Architecte

Les Jardins de Rodin, VILLIERS/MARNE
Architecte : Agence Laurent Fournet Architecte

TRANSMETTRE
INNOVER
SE RÉINVENTER
AGIR
S'ADAPTER

**Depuis plus de 30 ans, nous pratiquons ce que nous appelons un "immobilier pluriel".** Qu'il s'agisse de développement urbain, résidentiel, résidences services, hôtellerie, bureaux, co-living ; nous ne cessons de nous dépasser pour apporter la réponse la plus adaptée et pérenne, la plus innovante et responsable, tout en faisant évoluer la ville et les usages. C'est pourquoi, nous veillons à ce que chacun de nos projets s'inscrive dans une démarche à la fois qualitative, environnementale, esthétique et servicielle, privilégiant ainsi le mieux-vivre et le mieux-travailler, dès aujourd'hui et pour longtemps.

COFFIM
Construire pour demain

hall-57.coffim.fr

0 800 716 000 Service & appel gratuits

COMMERCIALISATION
BARNES INTERNATIONAL REALTY | Programmes Neufs