

GENTILLY

PANORAMIC



Paris en vue

102-104, RUE GABRIEL PÉRI / 26, RUE BENSERADE

BATI-PARIS
PROMOTION

BÂTISSEURS D'AVENIR

UNE VIE AU PLUS PRÈS DE **VOS ENVIES**

Bien ancrée dans son temps,
la résidence permet de renouer avec la qualité
de vie sans pour autant s'éloigner de Paris.

Ici, tout est effectivement réuni pour offrir un bien-être
total : un cadre de vie verdoyant offrant un parfait équilibre
entre animation et sérénité, des logements minutieusement
étudiés pour privilégier le confort et les panoramas sur les
alentours, un environnement dynamique où tout est à portée
de main ou encore des solutions multiples pour rejoindre
la capitale toute proche, renforcées par l'arrivée de la ligne 14
du métro à l'horizon 2024*.

Habiter **Panoramic**, c'est faire le choix d'une élégance à la
fois sobre et harmonieuse et d'un art de vivre complet.
C'est profiter du meilleur de la ville tout en vivant au
cœur battant du Grand Paris, à deux pas de nouveaux
équipements de qualité qui contribueront, à terme,
à parfaire la convivialité du quartier. C'est être
bien chez soi, tout simplement.

* Source : www.societedugrandparis.fr.

**SOYEZ LES BIENVENUS
CHEZ VOUS**

OPTER POUR LA SÉRÉNITÉ AUX PORTES DE LA CAPITALE

Dans le prolongement du 14^e arrondissement de Paris, à proximité de la Porte d'Italie, Gentilly séduit par ses airs de village tout en restant pleinement connectée au Grand Paris.

Naturellement attrayante, elle dispose de 19 hectares d'espaces verts où se ressourcer toute l'année et accueille une partie du parc départemental du Coteau de Bièvre, réunissant plusieurs complexes sportifs.

Résolument agréable à vivre, la ville propose une grande variété d'équipements sportifs et culturels de qualité, afin de répondre à toutes les aspirations de ses habitants. Elle compte également de nombreuses infrastructures scolaires de la maternelle au lycée et profite de la proximité de la cité universitaire du sud parisien pour parfaire cette offre.

Gentilly accueille en outre de nombreux commerces et services. À moins d'un kilomètre, le centre commercial de La Vache Noire offre notamment de belles perspectives de détente et de shopping, à quelques minutes seulement.

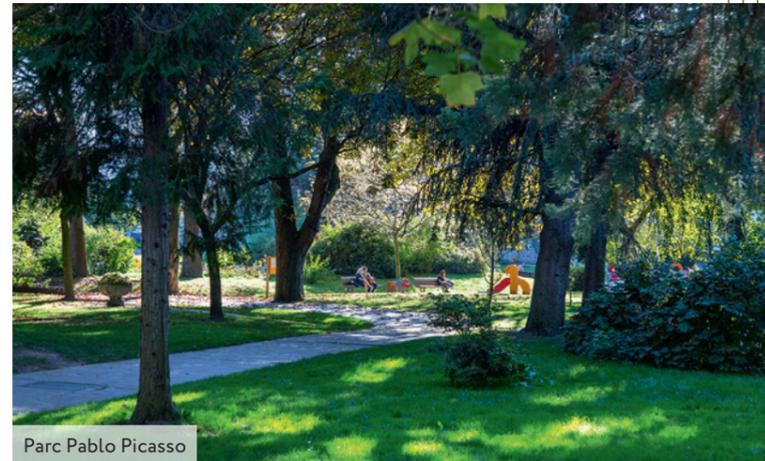
Économiquement active, elle profite du dynamisme de la Capitale toute proche en prenant appui sur une desserte routière performante et des transports en commun efficaces : RER B, tramway T3A, nombreuses lignes de bus et ligne 14 du métro à l'horizon 2024*.



Collège Rosa Parks



Place de la Victoire du 8 Mai 1945



Parc Pablo Picasso



Stade Maurice Baquet

* Source : www.societedugrandparis.fr.

PANORAMIC

102-104, RUE GABRIEL PÉRI /
26, RUE BENSERADE
GENTILLY



ÊTRE LIBRE DE SES DÉPLACEMENTS

PAR LA ROUTE

- À 1,5 km du périphérique et de la Porte d'Italie par la D126B°.
- À 7 minutes de l'autoroute A6°.

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Future station de métro de la ligne 14° « Kremlin-Bicêtre Hôpital » face à la résidence.
- RER B à 16 minutes à pied°.
- Arrêts de bus « Fondation Vallée » (Ligne V5) et « Benserade-CHU de Bicêtre » (ligne 186) à 130 mètres°.

Sources : °Google Maps, °°www.societedugrandparis.fr à l'horizon 2024

HABITER À PROXIMITÉ DU **CENTRE-VILLE**

Au cœur du quartier Reine-Blanche résolument tourné vers l'avenir et à deux pas de la Cité internationale universitaire de Paris, la résidence permet de profiter pleinement de tous les attraits du cœur de ville tout proche.

Tout est effectivement à proximité : le parc Pablo Picasso ou encore le parc du Coteau se situent à 8 minutes à pied°, le complexe sportif Maurice Baquet à 7 minutes°, la poste à 11 minutes° et tous les commerces qui animent le quartier sont accessibles en quelques enjambées.

La gare RER B se trouve quant à elle à 16 minutes° à pied, tandis que les arrêts de bus « Fondation Vallée » et « Benserade-CHU de Bicêtre », desservant respectivement les lignes V5 et 186, se trouvent à 130 mètres° à peine.

En 2024°, la station de métro de la ligne 14 « Kremlin-Bicêtre Hôpital », située face à la résidence, viendra parfaire la mobilité de tous.

L'arrivée de cette nouvelle station de métro sera accompagnée par l'aménagement de nouveaux commerces et restaurants qui contribueront à offrir un art de vivre encore plus grand autour de la réalisation.

Sources : °Google Maps, °°www.societedugrandparis.fr à l'horizon 2024



Vue depuis la rue Gabriel Péri



Vue depuis la rue Benserade

MOT DE

PRIVILÉGIER LA **SYMBIOSE URBAINE**



Le projet vise à une double lecture de son insertion urbaine. De loin, le bâtiment agit comme un tout, une pièce essentielle à la structuration du boulevard, en écho aux échelles de l'hôpital et de la future gare du Kremlin-Bicêtre. Quand on l'approche, une nouvelle lecture se met en place. Plus fragmentée, plus rythmée, elle accroche les volumes sur le tissu délicat des rues adjacentes.

Le projet ambitionne une écriture atemporelle, calme, généreuse et durable qui saura passer les modes et les générations. Les logements s'ouvrent naturellement vers la pente du coteau, vers Paris, pour offrir des vues saisissantes sur le grand paysage métropolitain.



Agence a/LTA architectes-urbanistes

L'ARCHI

FAVORISER L'ÉQUILIBRE ENTRE **URBAIN ET NATURE**

L'ensemble immobilier se compose d'un bâtiment de logements, desservi par 3 halls distincts et d'un bâtiment de bureaux, côté rue Gabriel Péri. Ce dernier s'ouvre notamment sur un jardin d'agrément et un patio offrant une agréable terrasse partagée.

D'une hauteur allant du R+4 au R+6, les deux bâtiments reposent sur deux niveaux de sous-sols.

Leur disposition à l'angle des rues Gabriel Péri et Benserade permet de multiplier les expositions, sud-ouest, sud-est et est, et d'ouvrir le panorama vers Paris pour certains logements.

Si côté rues, la résidence présente un visage résolument urbain, la limite nord de la réalisation laisse quant à elle place à des espaces plantés offrant un paysage apaisant depuis les logements.



PRENDRE LE TEMPS
DE SE PRÉLASSER
EN TOUTE INTIMITÉ



Vue depuis la terrasse (lot C32)





Vue depuis le séjour d'un appartement 3 pièces (lot B24)

SE FAIRE UNE NOUVELLE IDÉE DU **CONFORT**

Du studio au 5 pièces, les appartements répondent parfaitement aux nouvelles tendances de vie.

La mise en valeur des espaces passe notamment par l'ouverture des cuisines sur les séjours, afin de privilégier une véritable convivialité, et par la mise à disposition d'un espace extérieur pour la plupart des logements, conçu comme un vrai prolongement de l'intérieur.

Certains, de belle dimension, peuvent accueillir de la végétation pour mieux former d'authentiques havres de quiétude où se ressourcer tout au long de l'année.

Vraiment lumineuses et agréables à vivre, les pièces de vie offrent également pour certaines des vues imprenables sur les vallons de la Bièvre et Paris. De quoi redéfinir pleinement la notion de bien-être.

Parfaitement séparées des espaces jour, les chambres sont équipées pour certaines de placards pour un rangement optimal.

FAIRE LE CHOIX DE LA **QUALITÉ**

UN INTÉRIEUR RAFFINÉ

- Chape acoustique
- Parquet monolame de différentes teintes au choix dans les pièces sèches
- Carrelage au sol dans les salles de bains, salles d'eau et WC
- Faïence à hauteur d'huisserie au pourtour des murs des salles de bains et des salles d'eau
- Salle de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir ainsi que d'un sèche-serviette
- Menuiseries en aluminium avec volets roulants électriques
- WC suspendu de marque JACOB DELAFON ou similaire
- Halls et paliers décorés par un architecte d'intérieur
- Dalles de béton lisses posées sur plots pour les terrasses et balcons privatifs

UNE SÉCURITÉ OPTIMALE

- Porte blindée avec serrure de sécurité multipoints classement A2P°
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone

DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Parking en sous-sol
- Chauffage collectif raccordé au réseau de chauffage urbain
- Locaux vélos – poussettes au rez-de-jardin

DES EXTÉRIEURS DE QUALITÉ

- Balcons, loggias ou terrasses pour la plupart des appartements



Vue depuis le séjour d'un appartement 4 pièces (lot B62)

MOT DES DÉCORATRICES



En parfaite harmonie avec la ligne architecturale des bâtiments, les parties communes de **Panoramic** forment un écran à la fois accueillant et élégant.

Dès l'entrée, les contrastes de matières ainsi que le travail effectué sur chaque détail contribuent à une ambiance chaleureuse et intemporelle.

À l'intérieur des logements, les agencements soigneusement étudiés et les prestations de standing conjuguent quant à eux modernité et confort. Par ailleurs, les matériaux de qualité ont été minutieusement sélectionnés de façon à répondre à toutes à vos exigences, esthétiques et acoustiques, et se déclinent tel un fil d'Ariane cousu de laiton depuis l'entrée de l'immeuble jusqu'à l'intérieur de votre logement.



Juliette Poirier et Flore de Solerre
LES MONOMANIES



Visuel d'ambiance du hall B

PANORAMIC

BATI-PARIS
PROMOTION

BÂTISSEURS D'AVENIR