



TEPAC

LE PERREUX-SUR-MARNE
VILLA VICTORIA



≡ LE PERREUX-SUR-MARNE

Le Perreux-sur-Marne, surnommée "la Perle de l'Est Parisien", se distingue comme une ville idéale de l'Île-de-France, appréciée pour sa qualité de vie exceptionnelle. Elle attire par son dynamisme commercial, avec une offre variée incluant des enseignes comme Monoprix et divers commerçants (épiceries fines, primeurs, cavistes, fromagers), assurant une expérience d'achat de qualité. La diversité culinaire de la ville, avec une multitude de restaurants, enrichit encore son attrait, permettant aux habitants de profiter d'une riche expérience gastronomique sans quitter leur cadre de vie paisible.

La ville bénéficie également d'un réseau de transports urbains développé, rendant les déplacements vers les points d'intérêt régionaux rapides et pratiques.

Le Perreux-sur-Marne représente une ville dynamique et séduisante, offrant une vie de qualité. Elle est idéale pour ceux à la recherche d'un cadre de vie enrichissant et pratique.

VILLA VICTORIA

163 avenue du Général de Gaulle, Le Perreux-sur-Marne (94170)

La résidence Villa Victoria, située au centre-ville du Perreux-sur-Marne, offre un emplacement idéal entre tranquillité et accessibilité.



800 m
des bords de
Marne



500 m
du centre ville



RER E et RER A
à environ 15
minutes à pied



LA RÉSIDENCE

Le Groupe PATRIGNANI présente avec fierté sa nouvelle résidence, Villa Victoria. Cette résidence met en valeur son cadre grâce à son architecture classique, rehaussée par l'emploi de pierres de taille solides et porteuses. Les espaces partagés sont élégants et joliment décorés, et les aménagements extérieurs ont été soigneusement conçus. Villa Victoria se compose de seulement 26 appartements exceptionnels, allant du 2 au 4 pièces. Chaque logement dispose d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin pour un espace supplémentaire. Tous les espaces de vie ont été conçus pour vous offrir un confort et un bien-être exceptionnels.

Architecte : Piotr Henning



≡ DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Parce que la satisfaction de nos clients est notre engagement et que leur vie nous inspire, nous prenons le temps de la proximité. C'est ainsi que depuis 60 ans nous bâtissons des lieux de vie uniques.

≡ NOS CONVICTIONS

Portant hautement et fièrement la griffe PATRIGNANI, les résidences seront édifiées en pierre massive et atteindront de multiples niveaux de labels environnementaux.

- Label NF Habitat profil personnalisé Tradition et Innovation
- Label E+C-, niveau E2C1.
- Label BBCA, conception niveau Excellence. 35 % d'énergies renouvelables.
- Label RT2012 -20% ou RE 2020.
- Résidence alignée à la taxinomie européenne



Résidence bas carbone



Matériaux de qualité



Conception des façades pour éviter les coulures



Parties communes soignées



Charte chantier responsable



Végétalisation pour une biodiversité positive en toiture



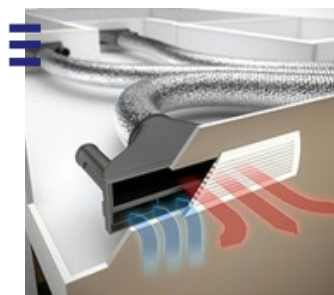
Coulisses de volets roulants intégrées pour 5% de luminosité en plus



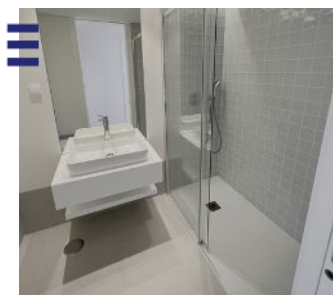
Fenêtres oscillo-battantes



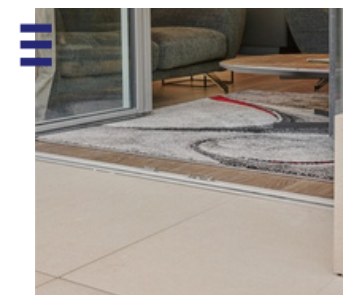
SAS avec oculus de sécurité



Système de Chauffage et Climatisation Vecteur Air



Douche à l'italienne



Seuil 0/0 - aucune marche



LE MOT DE M. PATRIGNANI

“Nous aimons bâtir l’élégance et pour longtemps.

Dans la famille Patrignani, nous sommes mus depuis trois générations par la passion du métier. Nous réinventons les traditions en nous appuyant sur les savoir-faire pointus de nos compagnons artisans pour offrir à nos ouvrages cette élégance intemporelle, ces lignes épurées et ces détails raffinés qui les caractérisent tant.

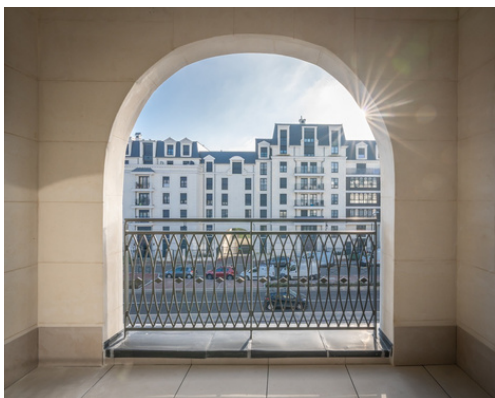
Avec l’exigence du bien bâtir dans notre ADN, nous recherchons en permanence des matériaux nobles et robustes, qui se patinent avec le temps. Car nos résidences sont pensées pour durer et se transmettre, dans la plus pure tradition des immeubles patrimoniaux de prestige.

Jour après jour, nous accompagnons nos clients dans leurs projets, pour façonner des lieux de vie à leur image.

Nos appartements ? Ils sont la fois uniques et reconnaissables : ce sont des Patrignani. “



Emanuel PATRIGNANI
Directeur Général





≡ L'EXIGENCE EN HÉRITAGE

Depuis 1958, trois générations de notre groupe familial incarnent les valeurs du « bien construire » dans les règles de l'art les plus exigeantes. Nos immeubles offrent une construction traditionnelle de qualité qui fait la part belle aux matériaux nobles soigneusement sélectionnés et ainsi à la pierre massive, montée sur place pierre par pierre, l'ardoise crochetée, le bois ou encore le zinc.

Choisir la marque Patrignani, c'est bénéficier d'équipements haut de gamme à l'image des menuiseries extérieures en bois et aluminium, du chauffage au sol basse température ou encore des douches à l'italienne. Aux surfaces et volumes généreux aux terrasses végétalisées s'ajoutent les finitions des plus raffinées.

, Ces aménagements ne pourraient exister sans une mise en œuvre précise, possible grâce à des savoir-faire pointus et rares. Ni la négligence, ni l'approximation n'ont leur place dans le développement de nos programmes. Nous sélectionnons avec le plus grand soin nos partenaires avec lesquels nous travaillons le plus souvent de longue date, de même que les matériaux retenus pour leur beauté et leur résistance au temps.

Notre réputation s'est bâtie avec les années. Notre plus belle récompense est venue de nos clients. Ils nous ont révélés. Bien avant nous, ils ont perçu l'existence d'une identité particulière, recherchée pour son caractère et son sérieux, la marque Patrignani.



≡ NOTRE SAVOIR-FAIRE : LA PIERRE DE TAILLE

Notre exigence se déploie dans la mise en œuvre de notre savoir-faire qui exigent l'intervention de professionnels, compagnons de référence, spécialisés dans des métiers rares, avec lesquels nous travaillons depuis longtemps.

Dans le Groupe Patrignani après avoir utilisé de la pierre marbrière en façade dans les années 70, nous utilisons depuis plus de 30 ans cette pierre de taille massive et porteuse.

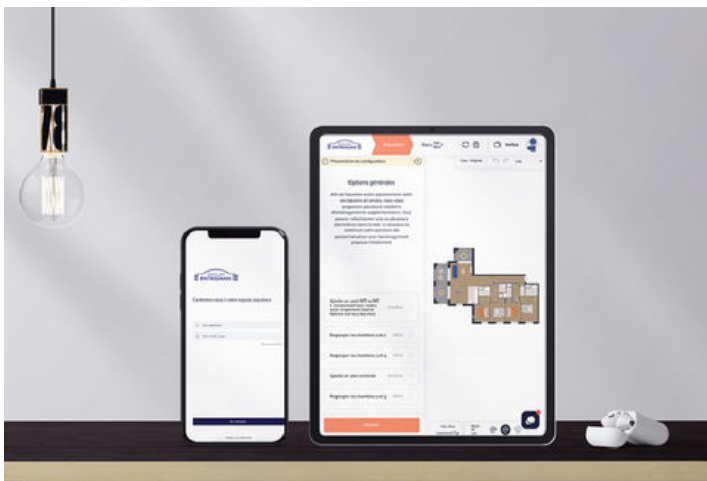
Nous avons l'ambition de redonner à la pierre ses plus belles lettres de noblesse.

Matériau noble apprécié pour son élégance intemporelle, la pierre de taille souffre parfois d'idées reçues infondées. Celle qui est indissociable de l'esthétique des résidences du Groupe Patrignani se révèle pourtant vertueuse à bien des égards.



La chaîne de production de la pierre de taille présente également un **impact écologique limité**. Une fois extraite, elle est découpée directement dans la carrière selon des procédés très peu polluants, comme la scie circulaire ou à fil diamanté, puis transportée sur le chantier.

La pierre de taille, matériau géosourcé, est bien moins gourmande en matière première et en énergie sur toute sa durée de vie. Et c'est pourquoi nous la préférons !



LA PERSONNALISATION DES LOGEMENTS

La personnalisation du logement est un sujet de plus en plus discuté dans le monde de l'immobilier. Nous le faisons depuis des années par conviction et par passion ! Nous sommes persuadés que rendre le logement au service des usages de l'habitant est la clé !



Commencer à personnaliser votre futur habitat, c'est donner à votre appartement une touche unique, qui reflète votre personnalité et votre style de vie. Quels sont les avantages de la personnalisation du logement, les différentes façons de personnaliser votre espace de vie, ainsi que les erreurs à éviter lors de la personnalisation de votre logement ? Mais pas de panique, nos conseillers commerciaux et nos responsables techniques vous orienteront et vous aiguilleront tout au long du processus.

La personnalisation de votre logement a de nombreux avantages. Le plus important étant que ce travail sur les plans avant la construction de votre logement vous permettra de vous sentir chez vous dans un espace qui vous ressemble. Vous serez plus à l'aise et plus heureux dans un environnement qui vous convient parfaitement et convient parfaitement à vos usages.

Il existe de nombreuses façons de personnaliser votre espace de vie. Tout est possible chez PATRIGNANI.



