

L'ARDÉKO

THIAIS (94)

Une co-promotion

fair'
promotion

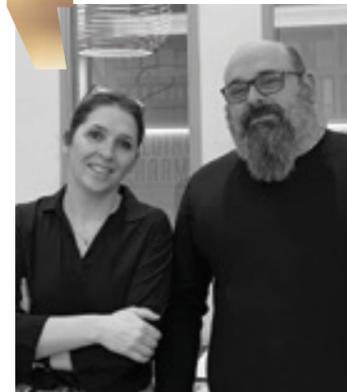
AREAL





Edito

Immeuble d'angle majestueux, l'Ardéko se devait d'adopter une architecture raffinée. Le choix du style « années 30 », avec ses symétries parfaites, ses courbes et ses motifs décoratifs, était une évidence. Les couleurs des façades, le soin du détail et la générosité des espaces verts, tout concourt à l'élégance.



Face aux défis contemporains de l'aménagement urbain, le projet architectural que nous dévoilons aujourd'hui illustre une volonté forte : concilier une densification maîtrisée et la qualité du cadre de vie. Il privilégie des espaces végétalisés et des perspectives dégagées depuis les logements vers le cœur d'îlot.

Placés sur le pourtour du terrain, les bâtiments libèrent au cœur un véritable poumon vert et structurent un front bâti dialoguant avec l'espace public. Cette approche garantit une transition

douce entre l'existant et le nouveau, tout en renforçant l'identité du quartier.

Loin de l'uniformité, une volumétrie dynamique façonne une silhouette urbaine marquante et l'angle des rues au traitement particulier met en avant une entrée de ville identifiable.

Inspirée de l'Art déco et des années 30, l'architecture allie élégance et fonctionnalité, avec des façades rythmées, des motifs géométriques décoratifs raffinés et des matériaux soignés. Cela confère à l'ensemble un caractère intemporel et harmonieux.

Ce projet illustre ainsi une ambition claire : bâtir la ville de demain tout en respectant son passé, et en offrant un cadre de vie apaisé, durable et résolument ancré dans son époque.



*Gabrielle de Balanda
Anthony Haddad
A26 BLM Architectes*

THAIS

Le charme résidentiel au cœur du dynamisme francilien

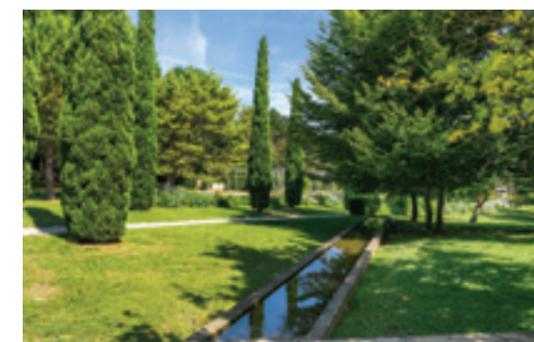
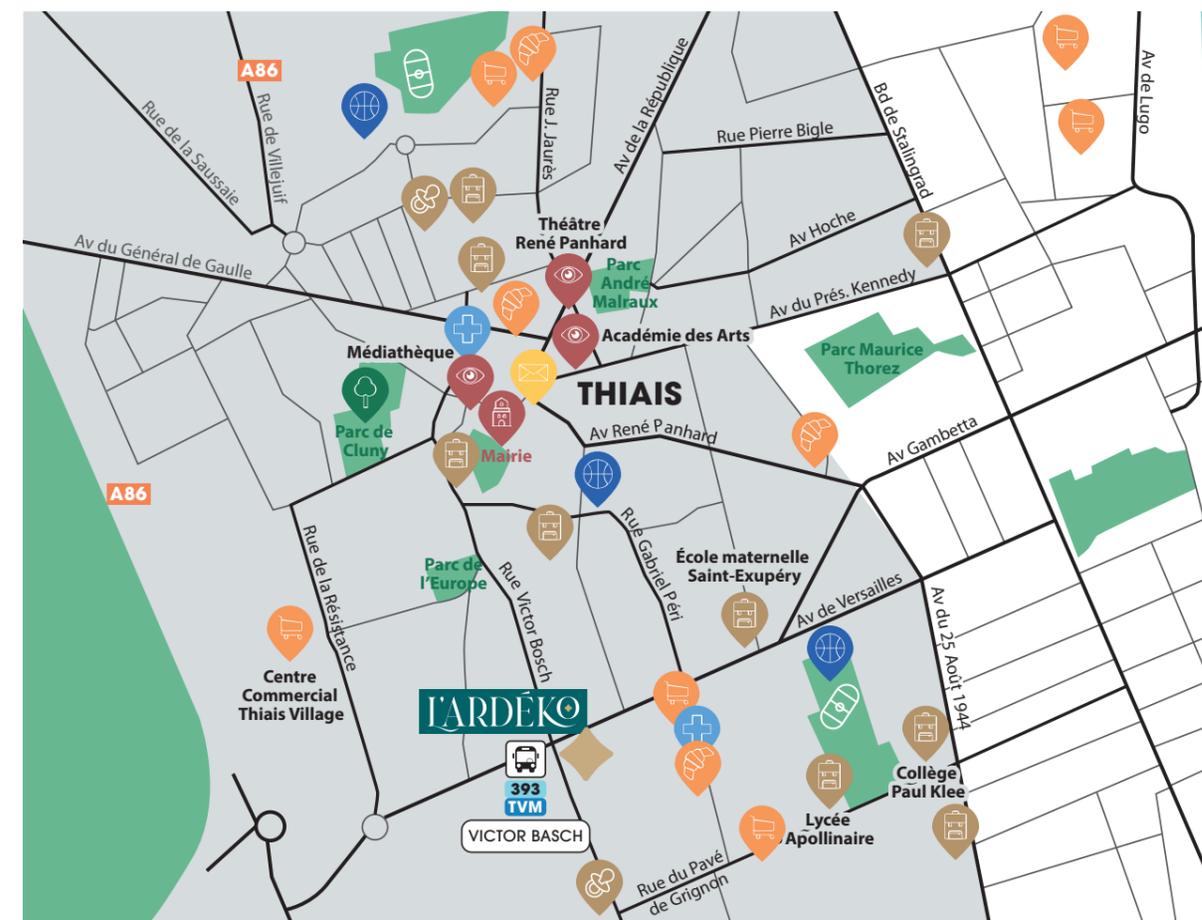
À 12 kilomètres* de Paris, aux portes du pôle économique d'Orly-Rungis, Thiais est de ces villes qui préservent leur cadre de vie tout en profitant de la vitalité ambiante. Très prisée pour sa vie de quartier, ses commerces, ses parcs et ses écoles réputées, la commune est également un territoire en plein essor, accueillant la ligne 14 du Grand Paris Express et de nombreux projets de développement. Charmante par sa qualité de vie, pratique par son accessibilité optimale en RER, métro, tram, bus ou autoroute, Thiais est une ville aux multiples atouts, où chacun pourra s'y épanouir.



Hôtel de ville



Place du marché



Parc de Cluny



Métro ligne 14

Au quotidien

- 35 hectares d'espaces verts
Parc de Cluny et Parc de l'Europe
- 2 centres commerciaux majeurs :
Belle Épine et Thiais Village
- Un centre-ville animé avec son
marché bihebdomadaire
- 17 établissements scolaires,
de la crèche au lycée

En un clin d'œil

Au carrefour des grands bassins d'emploi, Thiais est une ville agréable et conviviale, appréciée pour ses nombreux espaces verts et sa vie culturelle.



Les avantages pour vous

-  La station de bus TVM et 393 "Victor Basch" au pied de la résidence pour rejoindre les stations de RER C Choisy-le-Roi, le tram T9 en 10 min* et le métro
-  A86 à 4 min* en voiture
-  L'aéroport d'Orly à 5 min* en voiture
-  Le parc de Cluny à 10 min* à pied
-  1 médiathèque, Théâtre René Panhard, l'académie des Arts, un cinéma multiplexe
-  Centre commercial Belle Épine à 6 min* en voiture : plus de 200 boutiques et un hypermarché
-  Thiais Village à 6 min* à pied : Ikea, Fnac, Decathlon, Gulli Parc...
-  Crèche Les Petits Marins à 12 min* à pied
-  École maternelle Saint-Exupéry à 8 min* à pied
-  Lycée Guillaume Apollinaire à 10 min* à pied
-  Collège Paul Klee à 12 min* à pied

Une adresse pratique au quotidien

À l'angle de l'avenue de Versailles et de la rue Simone Veil, l'Ardéko profite de tous les charmes de la ville à proximité. Le centre-ville, ses commerces et son marché se rejoignent en une dizaine de minutes à pied. De même pour les écoles, avec la maternelle et le lycée à moins de 10 minutes* à pied et le collège à 12 minutes* à pied. Au quotidien, supermarché et boulangerie sont à 6 minutes*. Le centre commercial Thiais Village n'est qu'à 650 mètres*, hébergeant de nombreuses enseignes nationales comme par exemple Ikea ou Décathlon.

Enfin, les bus en site propre 393 et TVM, qui s'arrêtent au pied de la résidence, permettent de rejoindre les gares RER A, C, D et le métro ligne 14 en environ 10 minutes*.



À la fois calme et centrale

L'Ardéko offre à la fois la centralité de deux axes majeurs de Thiais et la tranquillité d'agréables jardins intérieurs, formant un véritable îlot de nature.

L'élégance intemporelle de l'architecture Art Déco

L'Ardéko utilise les éléments les plus emblématiques des années 30 pour s'affirmer comme un véritable signal architectural dans la ville.

Les lignes verticales cohabitent avec les avancées en pans coupés et les courbes des loggias. La mosaïque en céramique jaune se marie avec l'enduit blanc et la brique beige. La marquise en verre coiffant le hall principal, le dessin des garde-corps et des modénatures sont d'autres détails ancrant la résidence dans ce style indémodable.

Majestueuse par ses volumes, l'Ardéko est rythmée par un jeu d'avancées et de retraits, montrant qu'elle est aussi une résidence à taille humaine.





La nature comme invitée de marque

Résolument urbaine sur rue, l'Ardéko dévoile une véritable oasis de nature côté Sud. Si le parvis montre une belle entrée en matière avec ses massifs fleuris, le terrain en pente douce du cœur d'îlot est généreusement paysager, alternant haies vives, bosquets ombragés et prairie. Les pieds d'immeuble sont parfaitement mis en valeur par un choix d'essences variées. Le bâtiment est longé par de belles strates végétales, entre massifs et couvre-sols.

En outre, les toitures de l'Ardéko contribuent également à l'ambiance végétale avec des plantations de graminées favorables au développement de la biodiversité.



Du studio au 5 pièces, une vie baignée de lumière

Votre appartement

- Sols stratifiés dans les pièces sèches
- Carrelage en grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence aux murs dans les pièces humides
- Placards aménagés selon plans
- WC séparé selon plan

Votre sécurité

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points
- Ascenseurs desservant tous les étages, et avec accès sécurisé au niveau du sous-sol
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes
- Résidence sécurisée avec sas de sécurité, digicode et vidéophone

Votre confort

- Chape flottante avec isolant acoustique
- Volets roulants dans toutes les pièces avec commande électrique
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage
- Chauffage par réseau urbain (75% de géothermie¹)
- Places de parking disponibles pour la plupart des logements

Quand le bien-être rencontre le grand air

L'organisation en L de l'Ardéko permet d'offrir de magnifiques expositions aux appartements, principalement plein Sud, Est ou Ouest. Les nombreux décrochés de façade et les derniers étages en attique sont pensés pour offrir un bel espace extérieur à la plupart des appartements. Que ce soit un balcon, une loggia ou une vaste terrasse plein ciel pour les appartements des derniers étages, tous peuvent se vivre comme une pièce en plus à la belle saison. Quant aux intérieurs, ils sont conçus pour répondre aux attentes de bien-être les plus exigeantes.





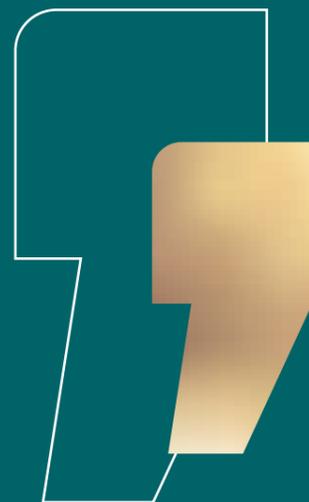
Faire toute la différence pour votre projet immobilier

Rebaptisée Fair'Promotion en mars 2023 (ex - Promo Gerim), l'entreprise familiale, aujourd'hui présidée par Rémi Vial-Collet, célébrera ses 40 ans en 2025.

Le nom évoque l'amour du travail bien fait. L'ADN du groupe se résume ainsi : bien faire son métier et faire du bien aux territoires. Fair'Promotion est un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière, spécialisé dans la réalisation de projets résidentiels, tertiaires et hôteliers.

Vous accompagner jour après jour

Fort de nombreuses années d'expérience, Fair'Promotion accompagne ses clients dans toutes les étapes de leurs projets, de la conception à la livraison, en garantissant une haute qualité et une vision durable. Ces réalisations témoignent de l'expertise de Fair'Promotion dans le développement de projets immobiliers ambitieux et structurants.



+ 40
ans d'expérience

+ 8 000
logements livrés

+ 55
collaborateurs

L'Ardéko, une co-promotion signée Fair'Promotion et Aréal

Fort d'une expérience solide et d'une vision stratégique, le groupe AREAL a mené plusieurs opérations immobilières notamment sur la commune de Thiais, contribuant ainsi à la transformation du paysage urbain. Son approche collaborative a permis de réaliser des projets ambitieux et innovants, alliant qualité architecturale et respect des besoins locaux.



¶ Gargenville - 78 / Le Ponant



¶ Villejuif - 94 / Louis Mercier



¶ Le Raincy - 93 / Le Clos de l'Eglise



¶ Sainte-Geneviève-des-Bois - 91 / Canopé

POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE, acheter dans le neuf, c'est toutes les garanties d'une acquisition réussie :

La garantie d'achèvement : délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

La garantie de parfait achèvement sur 1 an : elle concerne les désordres constatés lors de la réception de l'appartement ou apparus dans l'année suivant la réception.

La garantie de bon fonctionnement sur 2 ans : elle porte sur les éléments d'équipements dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, le ballon d'eau chaude, les volets roulants, etc.

La garantie décennale sur 10 ans : elle concerne les dommages qui porteraient atteinte à la solidité du bâtiment (gros œuvre, étanchéité, etc.) et qui sont susceptibles de rendre l'immeuble impropre à sa destination.

Une co-promotion

fair'
promotion

AREAL 

01 76 31 04 65  **ardeko-thiais.fr**