



RESIDENCE **LES PORTES DE PARIS MALAKOFF**

Une situation privilégiée à 400 mètres de Paris, à Malakoff
Une excellente desserte par les transports en commun



400 mètres de
Paris

Malakoff – Hauts de Seine (92)

LES ATOUTS CLÉS

- Un investissement rare en Île de France : 1^{ère} région économique d'Europe, capitale la plus visitée au monde, 1^{ère} ville de congrès du monde
- Une situation privilégiée à 400 mètres de Paris avec une excellente desserte par les transports en commun (métro/tram/bus) et les voies rapides
- A 12 mn des aéroports d'Orly et à 30 mn de Roissy
- Un quartier vivant à proximité des commerces, centre commercial, etc.

UNE SITUATION RARE AU CŒUR DE LA 1^{ère} REGION ECONOMIQUE D'EUROPE

Située à 400 mètres de Paris, la Résidence « Les Portes de Paris Malakoff » bénéficie de la puissance économique de la région. Avec plus de 5,3 millions d'emplois, l'Île-de-France est la 1^{ère} région économique d'Europe et la 3^{ème} métropole mondiale après New York ! De nombreux groupes nationaux ou internationaux y ont installé leur siège social.

PARIS, CAPITALE LA PLUS VISITEE AU MONDE

Paris est la 2^{ème} ville d'Europe pour la fréquentation de ses aéroports avec 71 millions de passagers annuels. Paris dispose d'un avantage certain dans le domaine du transport ferroviaire, bénéficiant non seulement de lignes grande vitesse, mais également de liaisons régulières européennes, telles que Londres (Eurostar) ou Bruxelles (Thalys).

Paris est aujourd'hui la capitale la plus visitée au monde et elle se situe à la première place pour la beauté et le dynamisme. Paris accueille au total 27 millions de touristes, 44 millions en incluant la région Île-de-France, ce qui fait d'elle la première destination touristique mondiale. En 2006, les cinquante premiers sites culturels de la ville ont enregistré 69 millions d'entrées, soit une croissance de 11 % par rapport à 2005.

LA RESIDENCE « LES PORTES DE PARIS MALAKOFF », UN TRES FORT POTENTIEL POUR LE TOURISME D'AFFAIRES

Paris, 1^{ère} ville de congrès du monde, occupe une place centrale en Europe, offre une gamme très variée en matière de manifestations, et bénéficie d'une attractivité culturelle qui favorise la prolongation des séjours. Paris est également la ville organisatrice du plus grand nombre de congrès internationaux.

Ainsi, le tourisme d'affaires représente 45% des nuitées dans l'hôtellerie parisienne avec 14 millions de nuitées par an, ce qui fait du tourisme d'affaires une filière économique majeure du tourisme francilien et de l'économie de manière plus globale.



UNE SITUATION D'EXCEPTION A 400 METRES DE PARIS

Le choix d'un site privilégié à 400 mètres de Paris, très bien desservi par le métro/tram/bus

La résidence bénéficie d'un emplacement exceptionnel à Malakoff, à 400 mètres de Paris. L'excellente desserte par les transports en commun avec l'accès aux 2 stations de métro « Porte de Vanves » et « Porte d'Orléans » permet de desservir directement le centre de Paris par les stations des « Halles » et « Haussmann - St Lazare ». Le bus et le tram sont également à proximité de la résidence. Ainsi, la vie trépidante de Paris, ses monuments et musées sont aisément accessibles.

Des commerces et des services à portée de main

La résidence s'insère parfaitement dans un environnement agréable et vivant avec ses commerces de proximité, centre commercial et équipements sportifs.

A 10 minutes du Parc des expositions de Paris (Porte de Versailles)

La Résidence « Les Portes de Paris Malakoff » est à 10 minutes du Parc des expositions de Paris (Porte de Versailles) qui accueille des salons grand public et professionnels tels que le Mondial de l'automobile, le Salon Nautique de Paris, le Salon International de l'agriculture, la Foire de Paris, Who's Next, Batimat, Food and Goods ou Pharmagora. Le Parc des expositions de Paris (Porte de Versailles) attire plus de 6 millions de visiteurs du monde entier chaque année et se place au 1^{er} rang des parcs français et au 7^{ème} rang des parcs européens.

Un quartier de bureaux et d'affaires en plein développement

La résidence se situe à proximité d'un quartier de bureaux et d'affaires en plein développement avec :

- La ZAC du Coteaux à Arcueil avec 60 000 m² de bureaux
- Le nouveau quartier d'affaires de Malakoff qui compte déjà Siemens, France Telecom, Accenture, Axa, Compass et Accor Services
- Le nouveau quartier d'affaires Seine-Ouest d'Issy-les-Moulineaux avec 16 000 m² pour accueillir les entreprises comme Bouygues Telecom et Immobilier, Microsoft, Sodexo et BNP Paribas



Métro Porte d'Orléans et Porte de Vanves



Tramway Porte d'Orléans et Porte de Vanves



Salon Mondial de l'Automobile
Parc des expositions de Paris (Porte de Versailles)

DES SERVICES ADAPTES POUR LE BIEN-ETRE DE LA CLIENTELE

Une résidence classée 3*** avec des logements adaptés et fonctionnels

Les appartements de la résidence classée 3*** sont meublés et entièrement équipés. Fonctionnels, ils répondent aux besoins de la clientèle d'affaires et de tourisme. Les matériaux et le mobilier ont été choisis tant pour leur praticité que pour leur durabilité. Tout est conçu comme un espace de vie où la clientèle aura autant de plaisir à travailler qu'à se détendre.

Des parties communes et des services pour faciliter le quotidien

La résidence a été conçue dans un souci de confort pour les résidents. Elle offre ainsi des services complets tels que :

- Réception (avec les services renseignements, réservation, réveil, bagagerie, etc.)
- Téléphone, TV satellite, chaîne Hi-Fi
- Bar, petit-déjeuner buffet
- Restauration automatique
- Parking souterrain
- Pressing ou laverie automatique
- Business corner, Wi-Fi gratuit
- Fitness et jacuzzi en libre service
- Restauration à proximité



UN PATRIMOINE DE QUALITE

Avec son emplacement d'exception, son environnement à fort potentiel, la qualité de son architecture élégante et soignée, la Résidence « Les Portes de Paris Malakoff » constitue un patrimoine pérenne.

La Résidence « Les Portes de Paris Malakoff » présente toutes les garanties établies en collaboration avec les maîtres d'œuvre et les bureaux d'études et de contrôle : dommage-ouvrage (garantie décennale), respect des normes (acoustique, thermique, sismique,...). L'assurance d'un patrimoine de qualité. Pour longtemps.



L'ÎLE-DE-FRANCE, PREMIER BASSIN D'EMPLOI D'EUROPE

La région compte 11 millions d'habitants, soit le sixième de la population française.

Avec un PIB de 430 milliards d'euros, elle représente à elle seule plus d'un tiers du PIB national.

- **Premier bassin d'emploi d'Europe**

L'Île-de-France offre une main-d'œuvre hautement qualifiée. Elle accueille en effet près de la moitié des cadres de France et près de 35 % du personnel de la recherche publique.

- **Un quart des étudiants français formés en Île-de-France**

Les prestigieux établissements d'enseignement supérieur sont situés en Île-de-France : 17 universités et une cinquantaine de grandes écoles accueillent 600 000 étudiants, dont les écoles reconnues dans les domaines de l'informatique, des mathématiques, des télécommunications, des énergies nouvelles, des biotechnologies, du management, du commerce international, etc.

PARIS, CAPITALE ECONOMIQUE INCONTOURNABLE

Capitale politique, administrative, économique, financière, culturelle, universitaire, Paris occupe 80% de ses habitants dans le secteur tertiaire. La ville concentre les institutions politiques, les ambassades, une grande partie des grandes administrations, des organismes internationaux (OCDE, UNESCO), de nombreux sièges sociaux, une place boursière deuxième d'Europe après Londres, des universités prestigieuses et des implantations touristiques notoires (Tour Eiffel, Disneyland Paris, etc.). Paris intra-muros rassemble 40% des emplois de l'agglomération alors qu'elle ne regroupe que 23 % de la population.

L'ÎLE-DE-FRANCE, UN MARCHÉ IMMOBILIER EN PENURIE DE LOGEMENT

La résidence se situe dans une région en forte demande de logements neufs. En effet, les constructions neuves en Île-de-France sont rares et très demandées. Cette pénurie de logement est une caractéristique très spécifique du marché de l'Île-de-France, puisqu'on y produit 10% des logements lancés chaque année en France, alors que la région représente 30% du PIB national et 20% de la population !

ÎLE-DE-FRANCE

Population : 11 millions d'habitants

Economie : 700 000 entreprises - 5 millions d'emplois

PARIS

Capitale la plus visitée au monde avec 27 millions de touristes par an
1^{ère} ville de congrès du monde

14 millions de nuitées annuelles pour le tourisme d'affaires

2^{ème} ville d'Europe pour la fréquentation de ses aéroports internationaux

Aéroport du Bourget 1^{er} aéroport d'affaires d'Europe

ACCES

- A 400 mètres de Paris
- A 5 minutes à pied de la Porte d'Orléans
- A 10 minutes de la Gare Montparnasse par métro, bus, tram
- A 10 minutes du Parc des expositions de Paris (Porte de Versailles) par métro, bus, tram
- A proximité du métro station « Porte d'Orléans » ligne 4 vers Les Halles
- A proximité du métro station « Porte de Vanves » ligne 13 vers Haussmann-St Lazare
- A proximité du tram arrêt « Porte d'Orléans » et « Porte de Vanves »



400 mètres de
Paris

Malakoff – Hauts de Seine (92)