

VILLA DES ARTS

— ASNIÈRES - 92 —



ÉDITO

En 1789, Asnières n'était encore qu'un petit village de 300 âmes. Cinquante ans plus tard, l'arrivée du chemin de fer, conjuguée à la construction de ponts, transforma le caractère insulaire de la commune en un atout. Elle devint un des lieux de distraction fétiche du Tout-Paris : fêtes dans le restaurant et dans le parc du château, régates et canotage sur la Seine, etc. Van Gogh et d'autres peintres illustres immortalisèrent le caractère bucolique des berges du fleuve.

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, les industries s'y implantèrent parmi lesquelles la fabrique d'articles de voyage Louis Vuitton ou l'usine de bonneterie Chanel, suivies par l'usine automobile des frères Chausson et bien d'autres. L'évolution de la population se faisant croissante, l'urbanisation s'accéléra et donna vie à de beaux édifices patrimoniaux, fruits des courants Art Nouveau, Art Déco ou encore moderniste. bercée par ce passé, *Villa des Arts* s'invite dans l'avenir de votre parcours résidentiel.

Asnières-sur-Seine

Le bonheur aux portes de Paris

Au nord-ouest de Paris, sur la rive gauche de la Seine, Asnières-sur-Seine mêle effervescence et tranquillité. Dans le département des Hauts-de-Seine, à 5,3 km de la porte d'Asnières, la ville bénéficie d'une position privilégiée. Elle prend place au cœur d'un arc reliant le quartier d'affaires de La Défense à 6 km et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle à 25 km.

La ville profite d'une excellente intégration aux bassins économiques franciliens. Un réseau routier dense, 19 lignes de bus, 3 stations de métro (ligne 13), 3 gares SNCF, 1 gare RER C et 2 stations de la ligne 1 du tramway favorisent son accessibilité. Cette dernière sera encore renforcée dans les années à venir avec l'arrivée de la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express, gage de nouvelles connexions et de temps de trajets réduits. De grandes entreprises, telles que Louis Vuitton, Lesieur, Procter & Gamble, Porsche ou Acer Computer, ne s'y sont pas trompées en choisissant Asnières-sur-Seine comme terre d'accueil.

À ce dynamisme ambiant s'ajoute une qualité de vie prisée, peinte en leur temps par les impressionnistes. Autour d'un patrimoine exceptionnel, symbolisé par son château, la ville propose la respiration d'espaces verts s'égrainant sur 24 % de son territoire. Ce cadre de vie unique est complété par une gamme variée d'équipements sportifs (piscine, patinoire olympique, 12 gymnases et complexes sportifs) et culturels (conservatoire, 3 théâtres, 3 médiathèques, cinéma, etc.). À Asnières-sur-Seine, tout est pensé pour assurer le bien-être des différentes générations !



La tranquillité... à deux pas de toutes les commodités !

Villa des Arts profite d'une localisation dans une rue calme à sens unique du quartier de l'Alma, entre 2 artères très commerçantes, et à seulement 800 m du centre-ville. 1^{er} avantage : tous les commerces et services essentiels (boulangerie, pharmacie, banque, supermarché, etc.) sont concentrés à quelques minutes à pied. 2^e avantage : offre complète d'établissements d'enseignement réputés aux environs, à moins de 750 m (crèche Valentin et Capucine, école maternelle Gilbert, école élémentaire Michelet, collège et lycée Auguste-Renoir). 3^e avantage : avec 2 arrêts de bus et 2 stations de métro vite accessibles, la mobilité est au rendez-vous ! 4^e avantage pour couronner le tout : un large panel d'activités à proximité. Entraînement à loisir au complexe Laura-Flessel ou à la patinoire olympique des Courtilles, soirée au cinéma L'Alcazar ou sortie au théâtre Armande-Béjart, tout est permis !

Pour prendre un bain de nature, les familles rejoignent le parc Robinson. Et, pour mettre une pincée d'extra dans l'ordinaire, que diriez-vous à la belle saison d'une sortie bistrot sur l'eau au port de plaisance Van-Gogh ou guinguette, accompagnée d'une balade sur les berges de Seine ? *Villa des Arts* vous promet un quotidien des plus agréables !



Une écriture teintée d'influences Art Déco, alliant histoire et modernité

À l'angle de la rue du Révérend Père Christian-Gilbert et de l'avenue Guillemin, une résidence de charme semble faire partie depuis toujours du paysage résidentiel du quartier de l'Alma. Vous découvrirez *Villa des Arts* : un immeuble d'habitation signé par le cabinet d'architecture Arcas et fruit d'une insertion particulièrement réussie.

Un caractère noble se dégage des façades rythmées, teintées d'un esprit Art Déco. Le regard du promeneur s'attarde sur de nombreux détails de composition : garde-corps métalliques ou à balustres, toiture en combles brisés à la Mansart revêtue d'ardoise et de zinc. Élevé de 5 niveaux sur rez-de-chaussée, ce projet intimiste accueille seulement 35 appartements du 2 au 4 pièces.

Le mot de l'architecte

« Avec ce projet, nous avons voulu exprimer l'esprit des plus beaux coins de rues d'Asnières en utilisant une écriture familière et classique. Des bandeaux de briques soulignent la base de l'immeuble tandis que l'étage d'attique est traité dans la belle tradition faubourienne mêlant les textures de la pierre, de la brique et de l'ardoise. Deux loggias en pierre assurent l'accord vertical et offrent des vues dégagées. »

Les architectes d'Arcas-Paris

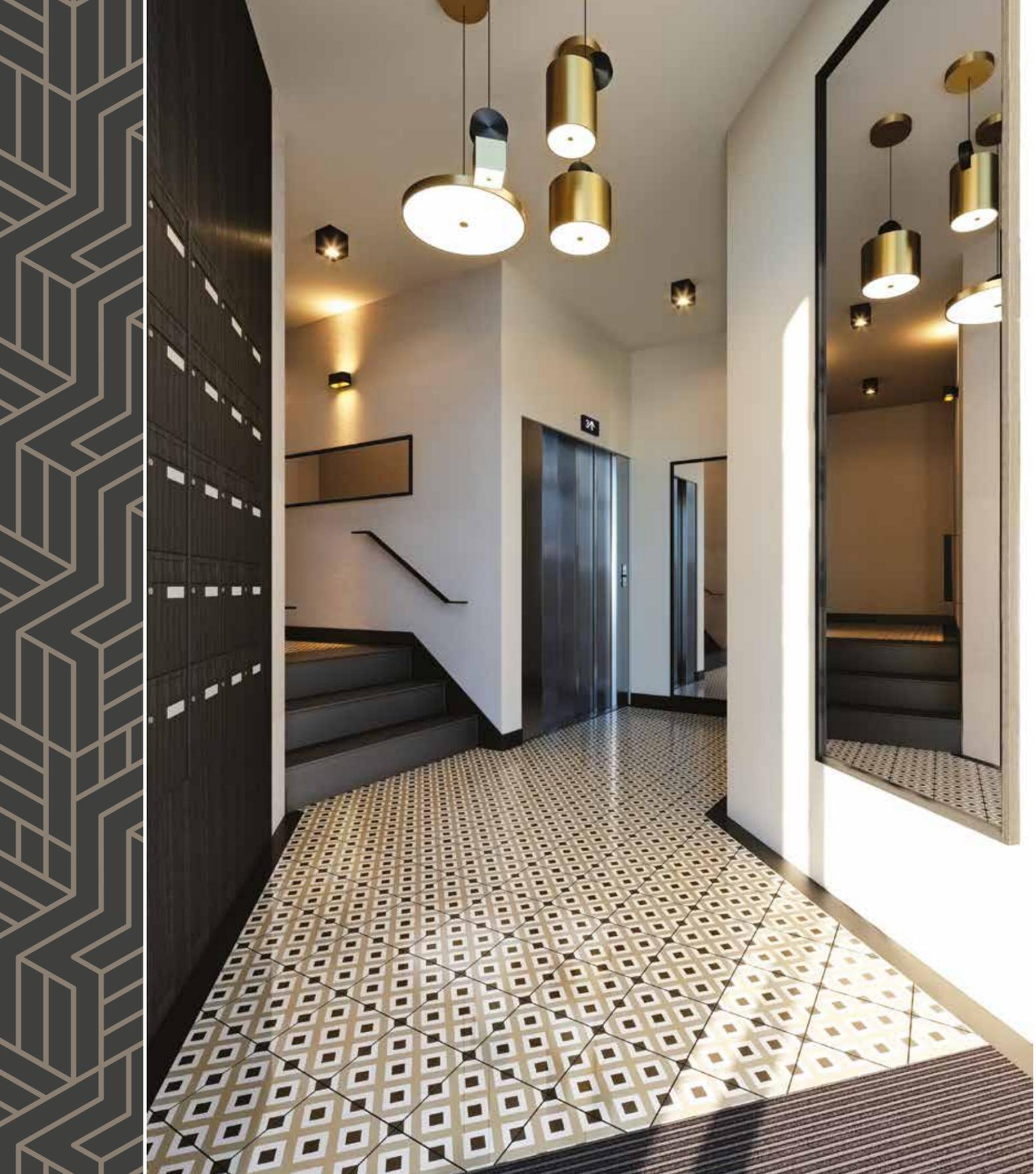


Votre écrin de nature sous le ciel citadin

Quelques privilégiés habitant au rez-de-chaussée de la résidence jouissent d'un jardin individuel avec terrasse aménagée. Tapissé de pelouse, planté d'arbres et d'arbustes, il est ourlé en limite séparative d'un cordon de haies mêlant les essences pour assurer une présence végétale toute l'année, mais aussi préserver l'intimité de la vie privée.

Depuis les intérieurs, ces jardins livrent un beau spectacle saisonnier par les couleurs des feuillages et des floraisons. À l'arrivée des beaux jours, ils sont un espace de prédilection pour se délecter des plaisirs du grand air : petit-déjeuner en famille, s'octroyer une pause lecture sur l'herbe, prendre le temps de regarder les enfants s'amuser, recevoir des amis à la belle étoile, etc.





Une entrée chic en version Art Déco

« Avec ses ferronneries et ses garde-corps travaillés, l'architecture de Villa des Arts s'inspire du mouvement Art Déco. Nous avons pris appui sur cet univers artistique se voulant à la fois géométrique et décoratif pour concevoir le hall d'entrée de la résidence. Les murs sont revêtus de grandes dalles lisses ton pierre. Le sol est quant à lui paré d'un carrelage en carreaux de ciment, aux motifs revisités dans une version contemporaine, avec des losanges noirs et dorés rappelant les nuances des suspensions. »

Une plinthe en grès cérame graphite souligne ce revêtement de sol, lui conférant une finition d'esprit chic couture. Ce matériau est également employé pour l'habillage des marches d'escalier. Il dialogue en harmonie avec le mur des boîtes aux lettres en érable de coloris wengé. Pour l'éclairage principal, nous avons préconisé de très belles suspensions en laiton jouant d'un alphabet de formes carrées et cylindriques. Leur positionnement à des hauteurs différentes, associé à leur reflet dans un grand miroir agrandissant visuellement l'espace, ajoute au caractère raffiné, précieux, mais aussi très cocon des lieux. »



Solveig Tønning
Atelier123couleur



Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

La palette des intérieurs de *Villa des Arts* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

La plupart des logements bénéficient d'un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation. Nombreux sont également les appartements à tirer parti d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.





Des prestations de qualité

Confort et sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

Confort et maîtrise des consommations

- Volets roulants électriques et centralisés sur toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV / internet / téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Chape isophonique

Des prestations intérieures de qualité

- Parquet dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faiences agrémentées d'un listel dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Parties communes

- Décoration du hall d'entrée et parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos / poussettes

Exemples de réalisations dans les Hauts-de-Seine



Levallois-Perret - Carré Jules Vernes
Architecte : DGM & Associés



Rueil-Malmaison - Le VI
Architectes : Marc et Nada Breitman



Nanterre - One
Architecte : Farshid Moussavi Architecture

Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

Des équipes implantées localement

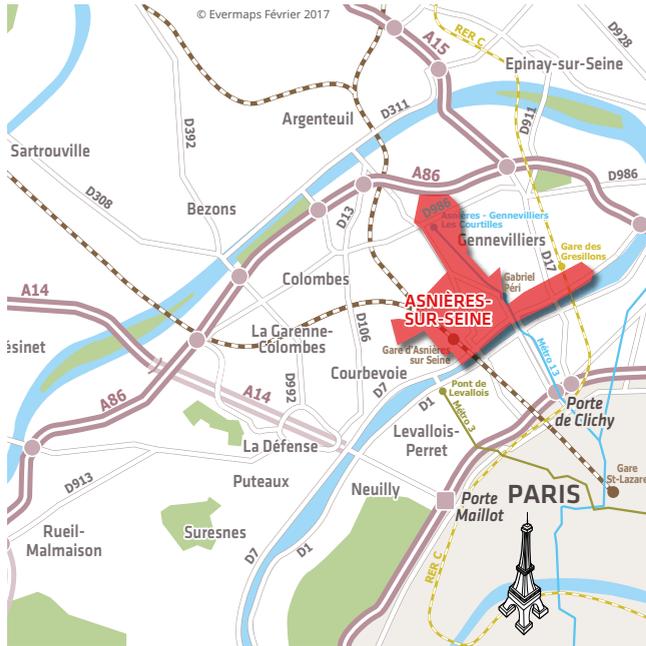
Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès *

EN VOITURE

- Depuis Paris, La Défense, à 5,3 km via la D9 et la D11
- Depuis la porte d'Asnières et le boulevard périphérique à 4,6 km via la D19

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Guillemin » à 130 m - ligne 140 (Gabriel-Péri métro <-> Gare d'Argenteuil)
- Arrêt « Bourguignons » à 190 m - lignes 140 et 178 reliant notamment la gare de Bois-Colombes en 11 mn

MÉTRO

- Stations « Les Agnettes » à 800 m ou « Gabriel-Péri » à 950 m - ligne 13 desservant la station du T1 « Asnières-Gennevilliers-Les Courtilles » en 2 mn, Paris-Saint-Lazare en 16 mn

Info+ :

À l'horizon 2030, la station « Les Agnettes » sera desservie par la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express.

TRANSILIEN

- Gare de Bois-Colombes à 1,1 km à pied - ligne J du Transilien reliant Paris-Saint-Lazare en 10 mn
- Gare d'Asnières-sur-Seine à 1,5 km - lignes J et L du Transilien desservant La Défense en 6 mn

RER

- Gare RER C des Grésillons à 2,8 km

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 27,2 km via le boulevard périphérique et l'A106
- Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle à 28,3 km via l'A86 et l'A1

* Temps indicatifs. Sources - Google Maps, SNCF, transdev-idf.fr, asnieres-sur-seine.fr, societiedugrandparis.fr

