



LES TERRASSES
BEL AIR

92 - COLOMBES



LES TERRASSES
BEL AIR

Colombes, une ville offrant qualité de vie
et respiration aux portes de Paris

Colombes, aux portes de Paris, une ville qui enchante la qualité de vie

Au nord-ouest de Paris, Colombes attire de plus en plus de Franciliens désireux de concilier agréablement vies personnelle et professionnelle. Comment ne pas apprécier d'être à seulement 12 mn en train de Paris-Saint-Lazare et 10 mn en tramway de La Défense, premier quartier d'affaires en Europe ? Cette position stratégique aux portes de la capitale a séduit quelque 3 700 entreprises, à l'image de Colgate-Palmolive, PepsiCo ou encore Dalloyau. Ici, ce sont 34 000 salariés qui profitent d'un indéniable confort de déplacement : accès rapide à l'A86, 2 gares SNCF pour la ligne J du Transilien, 13 lignes de bus, ligne T2 du tramway. Le prolongement de la ligne T1 devrait encore renforcer le maillage du territoire à l'horizon 2025*.

À Colombes, la culture a pignon sur rue : théâtre l'Avant-Seine, cinéma l'Hélios, 3 médiathèques, salle de spectacles, le Caf'Muz, etc. Côté nature, 27 % du territoire sont couverts d'espaces verts ! À vous les promenades familiales à vélo sur la coulée verte sécurisée de 9 km le long de la Seine, les joggings matinaux dans le parc départemental Pierre-Lagravère ou les jeux pour les enfants au parc Caillebotte.

Que demander de plus ? Du sport ? Là encore, la ville est dans les starting-blocks. L'épreuve de hockey sur gazon des Jeux olympiques de 2024 se tiendra au stade Yves-du-Manoir, déjà stade principal des JO il y a 100 ans. Une opportunité en or pour cette ville active de rayonner à l'international ! Fruit de cette ambition, l'innovant quartier de l'Arc sportif abritera notamment, aux côtés des équipements existants et totalement rénovés (piscine olympique, patinoire...), un gigantesque centre sportif de 13 000 m² dédié aux sports indoor ainsi que la plus grande ferme urbaine d'Europe : une serre verticale de 4 700 m², qui permettra de cultiver hors sol et sans pesticides fruits, légumes, etc. Un bel avenir vous est promis à Colombes !

* Source : t1asnierescolombes.fr



Le confort d'un quartier résidentiel et convivial

Les Terrasses Bel Air vous attend dans le quartier Gabriel-Péri, un secteur résidentiel, néanmoins connecté à l'animation de la ville. La proximité des établissements scolaires ravit les parents : crèche halte-garderie La Flotille, groupe scolaire Marcel-Pagnol et collège Paparemborde dans un rayon de 600 m, lycée Guy-de-Maupassant à 1,2 km. Pour les courses, entre le supermarché-drive, les petits commerces et le marché trihebdomadaire du Petit-Colombes à distance piétonne, rien ne vous oblige à prendre la voiture ! Si vous travaillez à La Défense, rejoignez la station « Victor-Basch » à 1 km et comptez seulement 10 mn, grâce au tram T2, pour atteindre votre destination ! Moins de temps dans les transports, c'est plus de temps à consacrer aux loisirs ! Initiez vos enfants au multimédia à la Maison de l'image à 2,4 km ou oxygénez-vous tous ensemble dans l'un des 18 squares et 2 parcs que compte la ville.





Une belle adresse citadine empreinte de sérénité

Prenant place à l'angle de la rue Gabriel-Péri et de la rue Voltaire, *Les Terrasses Bel Air* est un ensemble immobilier conjuguant des appartements du 2 au 4 pièces duplex, ainsi que des maisons de 4 et 5 pièces. 2 résidences de 4 ou 5 étages sur rez-de-chaussée introduisent cette réalisation contemporaine. Leur implantation en retrait du domaine public ajoute au confort des habitations du rez-de-chaussée, tout en participant à la végétalisation du quartier par le biais de leurs jardins privés.

Imaginée par l'agence Sathy, leur écriture exprime une rationalité et une modernité sobres, résultats d'un rythme recherché. L'œil du passant s'attarde sur les matières naturelles et minérales sélectionnées en faveur du projet : des briques moulées main vieux rouge et beige en parement, le béton peint de ton coordonné encadrant les fenêtres pour affirmer une architecture ordonnée, les vitrages en verre opalescents des garde-corps soulignant les prolongements extérieurs, etc. Côté ciel, on note aussi le traitement en simple ou double attique des derniers niveaux, habillés d'un bardage bois de type claire-voie, dans une tonalité assortie aux façades. Et *Les Terrasses Bel Air* a encore bien des secrets à vous révéler.

Au cœur des lieux, une jolie venelle paysagère

Les Terrasses Bel Air s'organise autour d'une venelle piétonne pavée, favorisant la rencontre entre voisins. Véritable colonne vertébrale de la réalisation, elle dessert les différents halls d'entrée, ainsi que les maisons. Son traitement paysager en fait un lieu très agréable. Il est mis en scène par des massifs colorés, mêlant arbustes et plantes vivaces (chèvrefeuilles, anémones du Japon, acanthes, géraniums, achillées millefeuilles...). Cette venelle conduit également au jardin commun arboré, accueillant un potager communautaire. Propice à l'échange entre jardiniers émerites et amateurs, ce dernier est aussi un bel espace pédagogique pour les plus jeunes.

Éclairage du concepteur des lieux

« L'ambiance générale que nous nous avons souhaité offrir à la réalisation *Les Terrasses Bel Air* s'inspire en droite ligne de celle des venelles colombiennes typiques, omniprésentes sur le territoire communal. Le projet a également la particularité de marquer une transition entre un habitat au gabarit très urbain au Nord et un tissu pavillonnaire au Sud. Nous avons donc veillé à travailler des séquences d'architecture différentes pour faire le trait d'union. Plus nous avançons dans la venelle, s'étirant sur toute la longueur de la parcelle, plus les hauteurs décroissent. Sur la rue, la réalisation se distingue par des bâtiments d'esprit métropolitain avec simple ou double attique, traités en parement de briques. Leur succèdent des volumes intermédiaires plus bas, mais aussi des maisons, valorisés cette fois par une autre matérialité : un bardage de bois prégrisé et effet brûlé. L'organisation spatiale des constructions autour de ce cœur d'îlot lui confère un caractère très intimiste, et ce, tout en s'animant de lieux créateurs de lien à l'image du jardin ou du potager. »



Tae Hoon

**S
A
T
H
Y** architecture
urbanisme





Des maisons Familiales intensément modernes

Dialoguant avec les bâtiments intermédiaires voisins, bardés de bois prégrisé, les maisons du projet *Les Terrasses Bel Air* sont également mises en valeur par ce matériau biosourcé. Un bois brûlé foncé leur confère toutefois une identité propre. Déclinées en version 4 et 5 pièces, elles sont idéalement conçues pour la famille. Au rez-de-chaussée, la cuisine américaine et le séjour composent une grande pièce à vivre. Baigné de lumière, c'est l'un des espaces préférés de tous les membres de la famille. L'étage accueille aussi, pour exemple, une suite parentale s'ouvrant sur une terrasse solarium.

Convivialité au zénith

La résidence réserve aussi à ses habitants, sur le toit du bâtiment C, un luxe très confidentiel. Un accès à la seigneurie des terrasses : un rooftop plein ciel avec superbes perspectives panoramiques ! Ce haut lieu de convivialité est orné de jardinières végétalisées. Il est équipé d'une cuisine d'été, mais aussi de mobilier de jardin en faisant un espace des plus agréables pour partager de bons moments au grand air. Que rêver de mieux pour se détendre au soleil, organiser des afterworks entre amis ou la fête des voisins, se relaxer avec une séance de yoga...





LES TERRASSES BEL AIR

Ode à la nature et à la lumière

En façade arrière des maisons, place est faite à la vie privée, avec la complicité du jardin individuel et de sa terrasse aménagée. Tapissés de pelouse, ces petits écrans verts sont arborés par des frênes à fleurs, des érables du Japon ou des arbres au caramel, proposant un spectacle saisonnier de couleurs. Les haies denses qui les bordent en limite séparative assurent une présence végétale toute l'année. D'ici, on peut admirer la superbe verrière qui anoblit le séjour. Abolissant les frontières entre l'intérieur et l'extérieur, elle témoigne de la qualité de conception dont ont bénéficié ces maisons de famille.

Belvédères à ciel ouvert

Les attiques parachevant les derniers niveaux de certains bâtiments du projet *Les Terrasses Bel Air* font le lit à de spacieuses terrasses. Elles permettent à une vie dedans-dehors de s'épanouir sans contrainte. Elles accentuent la sensation d'espace et de liberté, en vous offrant le plaisir de prendre l'air sans avoir à sortir de chez vous. En matière d'aménagement, vous pouvez donner libre cours à toutes vos envies de personnalisation : salon de plein air, salle à manger d'été ou coin solarium pour les adultes... Certaines de ces terrasses ont même la faveur de profiter de belles vues dégagées sur les lumières et les toits de la ville.





Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

Les intérieurs de la réalisation *Les Terrasses Bel Air* se déclinent du 2 au 4 pièces duplex pour les appartements, ainsi qu'en version 4 et 5 pièces pour les maisons. 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, à l'image des verrières double hauteur sublimant certains appartements de prestige, assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun et à la terrasse partagée en rooftop, chaque logement bénéficie d'au moins un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. À l'instar des maisons, les grands appartements bénéficient majoritairement d'une double orientation leur permettant de profiter de différentes ambiances lumineuses au fil de la journée.

Une entrée en matière très raffinée

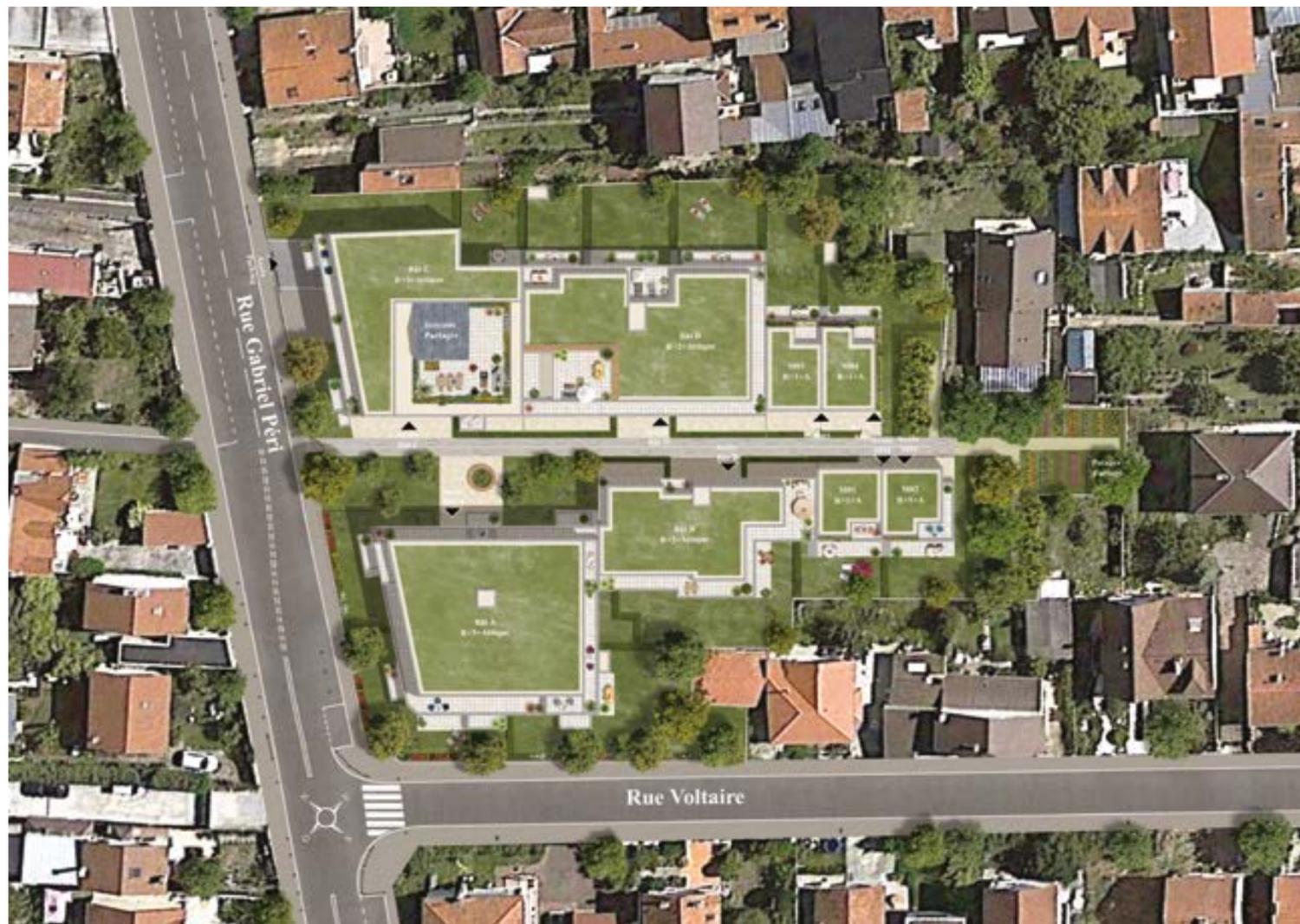


Anna Savitskaya

« Conçus par l'agence d'architecture Sathy, les halls du projet *Les Terrasses Bel Air* offrent une illustration supplémentaire du soin porté à la conception de ce projet. Dès l'entrée, le ton est donné : il sera contemporain, élégant, chaleureux. Le sol, carrelé de terrazzo clair, s'anime de motifs géométriques contrastés : cercle et rectangle noirs de ce même matériau à l'aspect granité, ourlés d'un liseré en laiton dans l'esprit des anciens halls chics parisiens. Les suspensions lumineuses en forme d'anneaux et le miroir rond ornant l'un des murs jouent également de cet effet graphique. Remarquez aussi le mur en bois brûlé décoratif accueillant les boîtes aux lettres, et l'accueillante banquette lovée dans une niche au coloris très tendance. Dans ce hall très lumineux, sol, murs, plafond, objets et matériaux dialoguent pour que vous vous sentiez bien chez vous dès la porte franchie. »

**SA
T
HY** architecture
urbanisme





Un ensemble résidentiel pour tous dans le respect de chacun

Les accès piétons et véhicules de la réalisation sont situés rue Gabriel-Péri. Les résidents regagnent leur habitation par le portillon privatisant la venelle centrale. Les 4 maisons donnent directement sur celle-ci. Quant aux appartements, ils sont desservis par 4 halls d'entrée distincts. La réalisation comprend un parking souterrain, intégrant aussi des places de stationnement pour les deux-roues motorisés. Afin de favoriser les déplacements doux, elle compte par ailleurs 2 locaux dédiés aux poussettes et aux vélos. Entièrement clôturée sur son périmètre, cette copropriété garantit une quiétude parfaite.

Mot du paysagiste



« La réalisation *Les Terrasses Bel Air* conjugue intimement architecture et paysage. Le jardin et le potager communs que nous avons conçus à l'extrémité du projet sont des espaces de détente, mais aussi de loisirs, dont les habitants peuvent s'approprier l'usage au gré de leurs envies. Le potager est orné de quelques arbres fruitiers, de type pommiers ou cerisiers. À la saison des récoltes, il invitera au partage entre les habitants. Plantes aromatiques et condimentaires, légumes de saison... tout est possible afin de le transformer en un espace animé toute l'année. Il offre la possibilité d'être connecté avec la nature, ainsi qu'avec le cycle des saisons, et ce même en environnement citadin. »



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
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Confort et maîtrise des consommations

- Occultation de 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 des appartements et étages des maisons
- Carrelage grès émaillé au sol des rez-de-chaussées des maisons et dans les pièces humides
- Faïences 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 des halls d'entrée et parties communes conçue par l'architecte
- Locaux vélos/poussettes



Exemples de réalisations dans les Hauts-de-Seine



Chaville - Grand Place
Architectes : Nada et Marc Breitman



Rueil-Malmaison - Le VI
Architectes : Nada et Marc 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, porte Maillot, à 6,8 km, via l'A4 et l'A86, sortie n° 2a « Colombes – Petit Colombes »

EN TRANSPORTS EN COMMUN

EN BUS

- Arrêt « Égalité » à 2 mn de la réalisation (140 m) – lignes 276, 378 desservant notamment la gare de Colombes en 7 mn ou les stations du T2 « Victor-Basch » en 9 mn ou « Parc Pierre-Lagravère » en 14 mn

TRANSILIEN

- Gare de Colombes à 1,6 km à pied – ligne J du Transilien reliant Paris-Saint-Lazare en 12 mn

TRAMWAY

- Station « Victor-Basch » à 1 km – ligne T2 reliant La Défense-Grande Arche en 10 mn

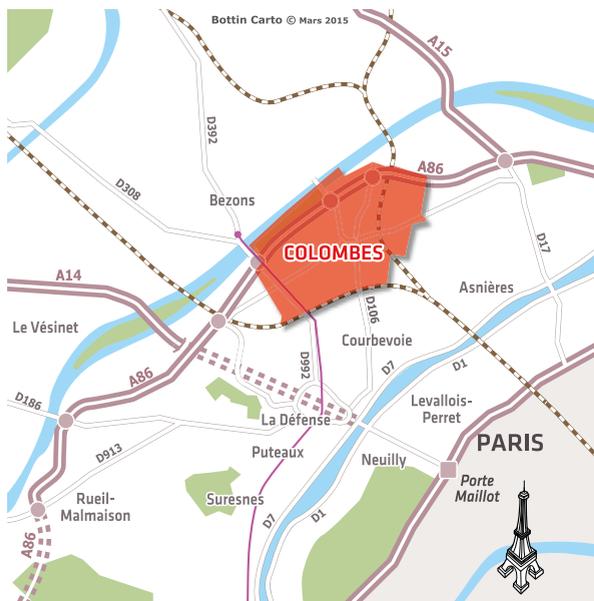
INFO + MÉTRO

À compter de 2025, dans le cadre du prolongement de son tracé vers l'ouest entre les Courtilles et Petit-Colombes, le T1 devrait être interconnecté avec l'actuelle ligne T2 au niveau de la station « Parc Pierre-Lagravère ».

AVION

- Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle à 28,7 km via l'A1

* Temps indicatifs – sources : Google Maps, SNCF, RATP, transdev-idf, t1asnierescolombes.fr, colombes.fr, cadastre vert des Hauts-de-Seine



LES TERRASSES BEL AIR

