



REPLAY

GENNEVILLIERS | 92

Ensemble,
réinventons votre
logement

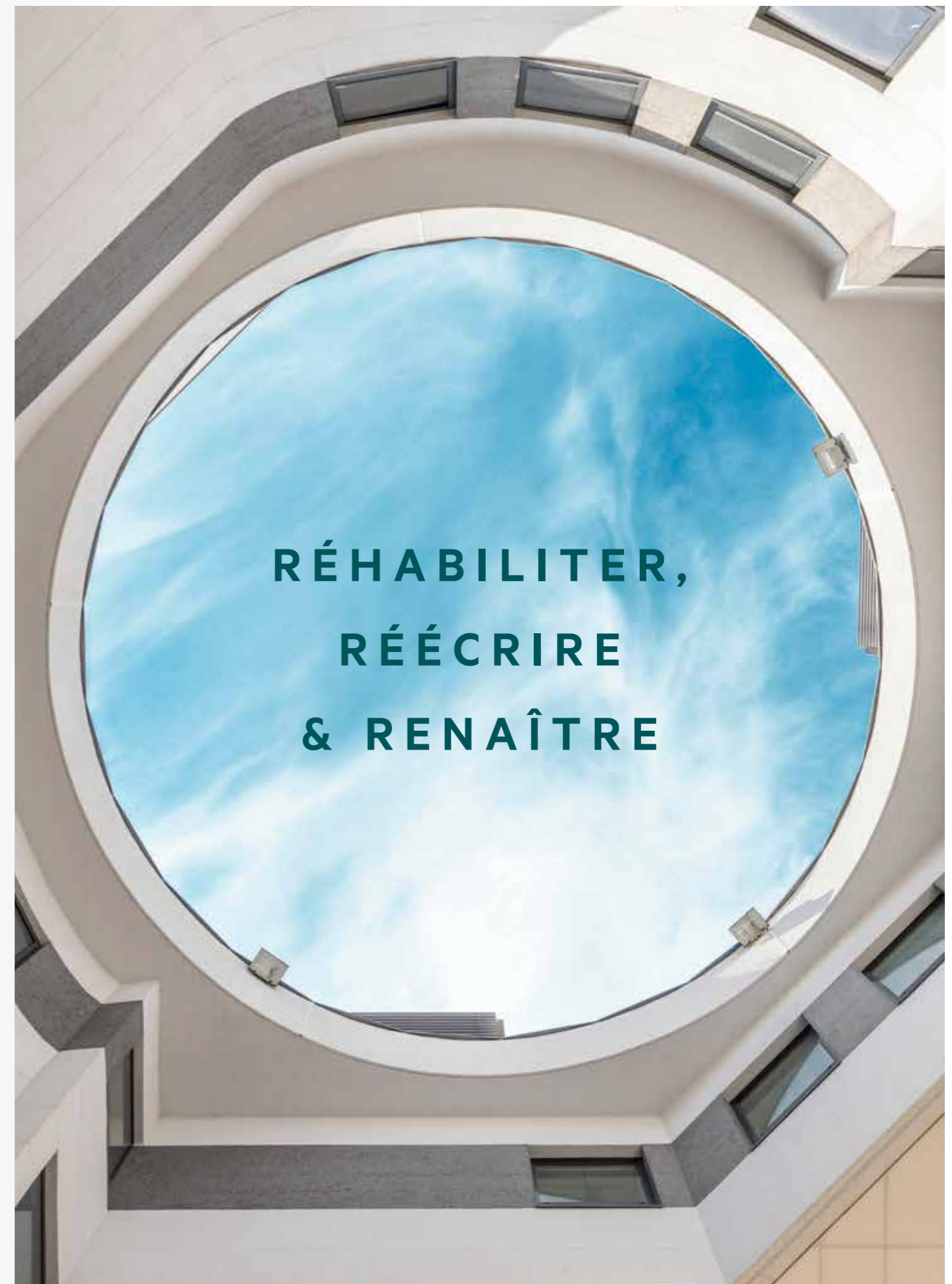
ÉDITO

Pourquoi déconstruire quand on peut faire plus beau, plus confortable, plus spacieux à partir de ce qui existe déjà ? De cet ancien immeuble de bureaux, nous conservons la structure générale et y aménageons des appartements neufs de type loft à l'inspiration industrielle.

REPLAY est une renaissance.
Une nouvelle histoire.

Ce projet est audacieux d'un point de vue architectural : conserver l'extérieur pour réinventer l'intérieur, sauvegarder tous les éléments du bâtiment encore fonctionnels pour les convertir à de nouveaux usages.

REPLAY réinvente le logement neuf, de manière plus durable et devient un exemple dans le secteur de la réhabilitation. Un projet ambitieux dans son esthétique et la sobriété de sa conception, qui, à l'image de la ville dans laquelle il s'implante, souffle un vent de renouveau.



LE MOT DE L'ARCHITECTE



“

Comment transformer un bâtiment de bureaux qui a moins de 30 ans et lui trouver une seconde vie ?

Avec **REPLAY**, nous avons souhaité réaliser un projet à la fois pilote et démonstrateur de la mixité urbaine et du renouvellement des usages en centre-ville. En greffant 2 satellites neufs au bâtiment existant, nous créons des conditions d'habiter différentes : logements de type loft pour le bâtiment réhabilité et logements neufs. En conservant les caractéristiques du bâtiment (grandes surfaces vitrées, épaisseur de la façade, grande hauteur sous plafond), nous réalisons des logements plus spacieux et à la luminosité exceptionnelle, que l'on ne retrouve pas classiquement dans le logement neuf.

”



VINCENT PRIOUX
CABINET PETITDIDIERPRIOUX
ARCHITECTES

DÉCOUVREZ
EN INTÉGRALITÉ
L'INTERVIEW
DE L'ARCHITECTE



EXIGENCE & SAVOIR-FAIRE



Nexity SEERI et **Harvestate** déploient leur expertise sur Paris et la petite couronne. Avec la réalisation de nombreuses résidences de standing en Île-de-France, ils diversifient désormais leur activité en se tournant vers des projets de réhabilitation d'envergure.

Transformation des usages, réduction de l'empreinte écologique, **Nexity SEERI** et **Harvestate** affirment leur volonté d'agir pour une construction plus durable. En phase avec les enjeux environnementaux, ils répondent concrètement aux préoccupations actuelles des résidents et réinventent le logement neuf.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Réhabiliter plutôt que démolir et reconstruire est un choix conscient et engagé qui permet de réduire les émissions carbone à l'échelle du projet.

Pour **REPLAY** notre équipe a réalisé une étude comparative pour estimer les bilans carbone de ces deux hypothèses.

QUEL EST LE MEILLEUR BILAN CARBONE ?



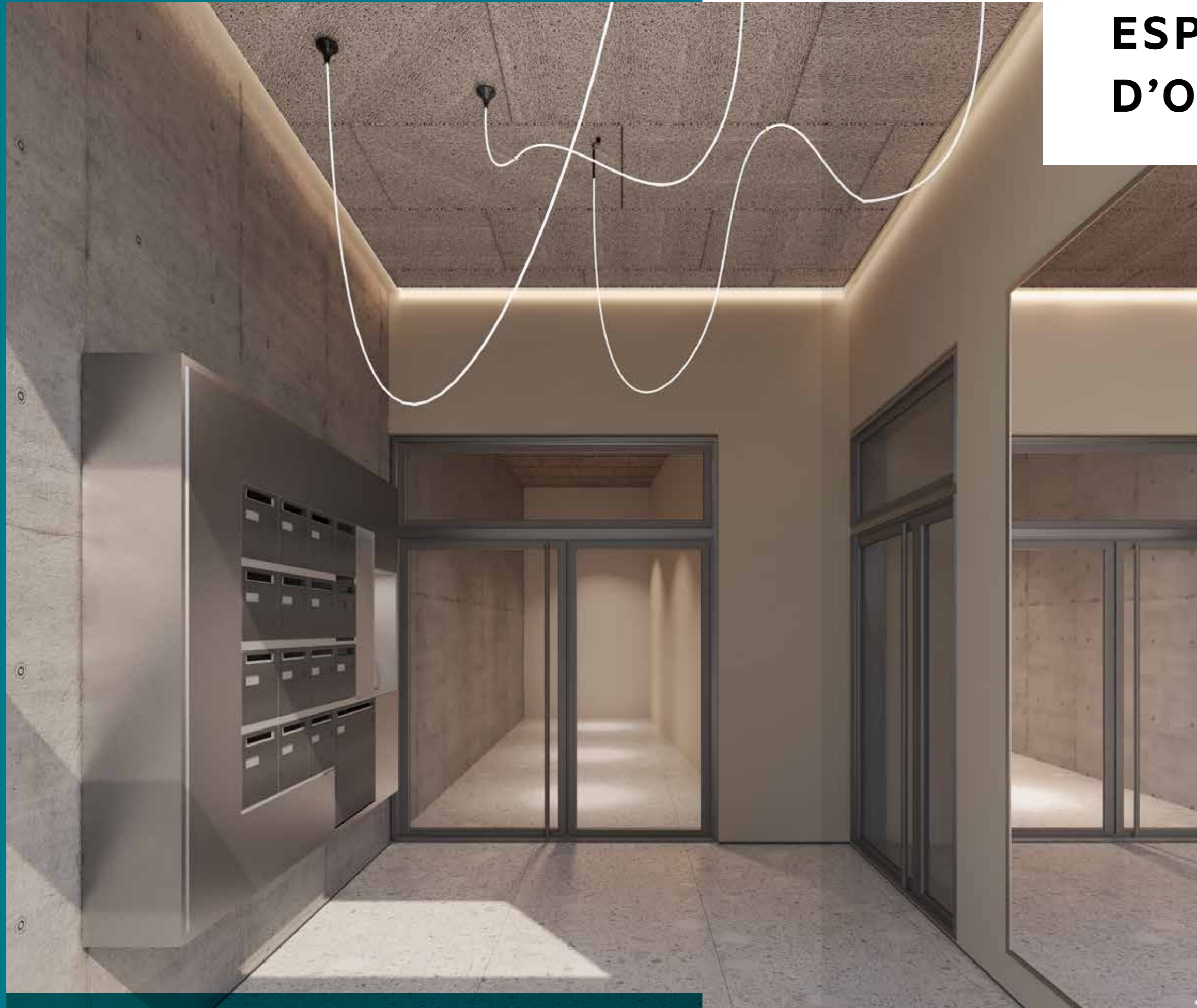
PROJET DE RÉHABILITATION
Économie d'environ
250 kg de CO₂ / M²

PROJET NEUF APRÈS DÉMOLITION
Économie d'environ
100 kg de CO₂ / M²

Soit un gain de
150 kg de CO₂ / M²
pour REPLAY
en comparaison avec un projet neuf*

*étude réalisée par TERA0 conseil et ingénierie pour le bâtiment et les villes durables

ESPRIT D'OUVERTURE



LE MOT DU DÉCORATEUR CYRIL FEB MAINS-TENANT

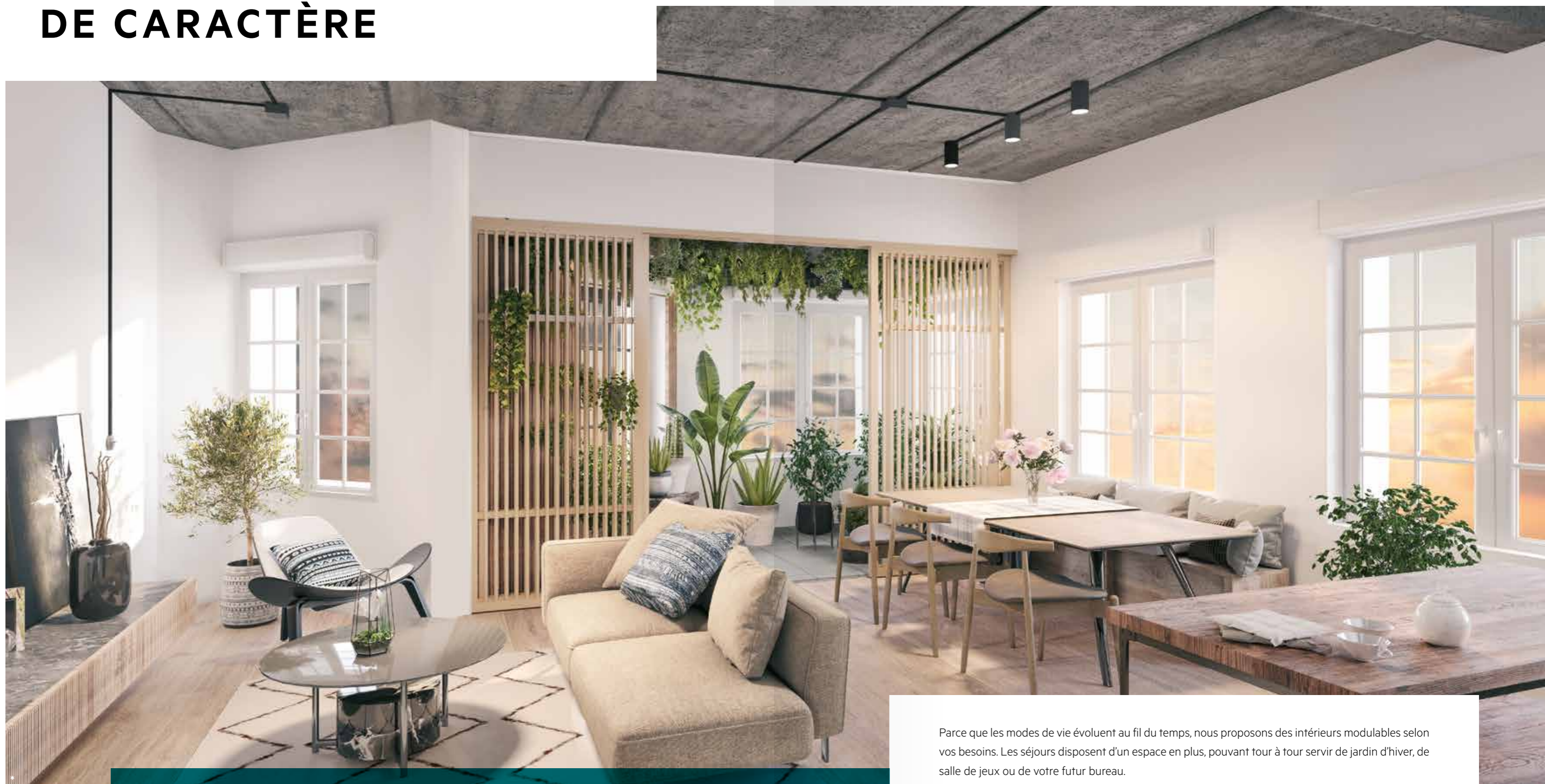
“

L'esprit loft a porté ce projet d'aménagement et de décoration du hall d'entrée.

À commencer par certains revêtements muraux qui s'imposent comme des façades de béton. Le métal brossé des boîtes aux lettres apporte de la brillance et de l'éclat, tandis que le ruban leds (d'une nouvelle génération) vient fédérer, avec finesse, l'espace du plafond cathédrale... le tout pour un usage très urbain.

”

DES APPARTEMENTS NEUFS, CONTEMPORAINS DE CARACTÈRE



Parce que les modes de vie évoluent au fil du temps, nous proposons des intérieurs modulables selon vos besoins. Les séjours disposent d'un espace en plus, pouvant tour à tour servir de jardin d'hiver, de salle de jeux ou de votre futur bureau.

En intérieur, déclinés du studio au 5 pièces, les logements de type loft jouent sur les détails et les matières. Selon vos souhaits, le plafond reste nu en assumant pleinement béton brut et électricité apparente. Avec une hauteur sous plafond proche des 3 mètres, les appartements à double ou triple orientation, impressionnent par leur luminosité exceptionnelle.

DESIGN & PERSONNALISATION



VOTRE BIEN-ÊTRE SUR-MESURE

L'acquisition d'un logement neuf ouvre le champ des possibles en matière d'aménagement et de personnalisation de votre intérieur comme de votre espace extérieur. Pour autant, le projet qui se dessine dans votre esprit n'est pas toujours si simple à projeter sur le papier.

Tout au long de la conception de votre logement, notre équipe d'architectes et designers vous accompagne pour vous guider dans vos choix. Nous pensons que cette étape est primordiale pour vous sentir bien chez vous et nous souhaitons vous mettre à disposition l'accompagnement nécessaire à la réussite de votre emménagement.

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE

“Prise en compte de l'ensemble de mes souhaits et bonne force de proposition”

Patrice J.

“La responsable Design & Personnalisation nous a accompagnés en étant à l'écoute de nos attentes”

Didier H.

“Proposition de plan très astucieuse pour une petite surface”

Barbara L.

“Très bon relationnel avec la responsable Design & Personnalisation. Elle a trouvé une solution pour satisfaire ma demande”

Forough S.



DÉCOUVREZ EN VIDÉO
NOTRE SERVICE DESIGN
& PERSONNALISATION



NOUVEAUX HORIZONS

LA NATURE EN PARTAGE

Traversants et dotés d'une luminosité exceptionnelle, les appartements garantissent un bien-être à toute heure. Pour certains, le confort se prolonge à l'extérieur avec de généreux espaces, terrasses ou balcons, pour profiter d'un bain de soleil ou d'un déjeuner en famille ou entre amis.

Pour satisfaire les amoureux de la nature, nous mettons à disposition des résidents 9 parcelles de jardin en pleine terre. Avec une superficie d'environ 20 m², chaque espace offre l'occasion parfaite de cultiver fruits et légumes de saison. Un petit coin de paradis au pied de la résidence, à partager entre voisins.



PARIS EN LIGNE DE MIRE

Dès le 3^e étage de la résidence réhabilitée, les appartements bénéficient de vues imprenables sur les plus beaux monuments de Paris. Tour Eiffel, Sacré Cœur, La Défense semblent être à portée de main. Pour les résidents du dernier étage, de généreuses terrasses en attique promettent un spectacle quotidien, avec une vue à 360° sur la skyline parisienne ou les collines d'Argenteuil.





LA RENAISSANCE DE GENNEVILLIERS



En pleine rénovation urbaine, Gennevilliers se métamorphose et promet un cadre de vie familial et verdoyant.

À seulement 4 kilomètres de Paris, la ville se redessine grâce au tramway T1 et à la rénovation de son ancien cœur de ville, le Village. Elle offre désormais de nouveaux commerces, des accès pratiques et rapides à la capitale, tout en garantissant de nombreux espaces de verdure pour un quotidien plus aéré et naturel.

Au pied de la résidence, l'arrêt de tramway Timbaud permet des connexions rapides au métro 13 ou au RER C. La coulée verte, située en face de l'immeuble mène quant à elle aux berges de la Seine et ses promenades aménagées.

À seulement 10 minutes à pied, rendez-vous au parc des Chanteraines et profitez des loisirs pour toute la famille : équitation, ferme, kayak... Commune montante du 92, Gennevilliers se renouvelle et offre à ses habitants des infrastructures scolaires et sportives neuves et de qualité.

DÉCOUVREZ
GENNEVILLIERS
ET SON VILLAGE



SPORT & LOISIRS

- À 5 minutes[™] à pied du **parc des Sévines** et du **tennis club de Gennevilliers**
- À 9 minutes[™] à pied du **centre nautique** (piscine, hammam, spa, solarium)
- À 5 minutes[™] en vélo du **club sportif multisports gennevillois**
- À 5 minutes[™] en vélo du **club de canoë-kayak** et du **centre équestre des Chanteraines**

ÉDUCATION

- À 5 minutes[™] à pied de l'**école municipale des Beaux-Arts**
- À 7 minutes[™] à pied du **groupe scolaire Gustave Caillebotte**
- À 11 minutes[™] à pied du **collège Louis Pasteur**
- À 6 minutes[™] en vélo du **lycée Galilée**
- À 6 minutes[™] en vélo du **conservatoire de musique et de danse**

TRANSPORTS

- À 10 minutes[™] à pied du **centre commerçant du Village**
- À 2 minutes[™] du **RER C** via le **tramway T1** au pied de la résidence
- À 10 minutes[™] du **métro ligne 13 Les Courtilles** via le **tramway T1** au pied de la résidence
- À l'horizon 2030[™], **future ligne 15** et prolongement du tramway **T1** qui sera connecté au **T2** pour relier **La Défense**

PÔLES ÉCONOMIQUES

- À 17 minutes[™] en voiture de **la Plaine Saint-Denis** via l'A86
- À 22 minutes[™] en voiture de **La Défense** via l'A86
- À 28 minutes[™] de **Saint-Lazare** via le tramway T1 et le métro L13
- À 40 minutes[™] de **la Tour Eiffel** via le RER C



La vie ensemble

Avec plus de 11 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2021, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.



RÉVÉLER LE POTENTIEL DE CHAQUE ACTIF IMMOBILIER

Société de gestion indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, HARVESTATE AM est spécialisée dans les investissements immobiliers et déploie dans ce cadre différents types de stratégie d'investissement. HARVESTATE AM développe ainsi, à travers les fonds immobiliers qu'elle gère, des opérations de reconversion et de transformation urbaines ambitieuses : reconversion de fonciers à potentiels, transformation de bureaux en logements... HARVESTATE AM a par ailleurs démontré depuis plusieurs années son expertise en matière de restructuration, de repositionnement et de développement d'actifs tertiaires comme de création de valeur par l'asset management d'immeubles de bureaux et de commerces. HARVESTATE AM intervient principalement dans l'aire du Grand Paris et dans les autres grandes métropoles françaises.

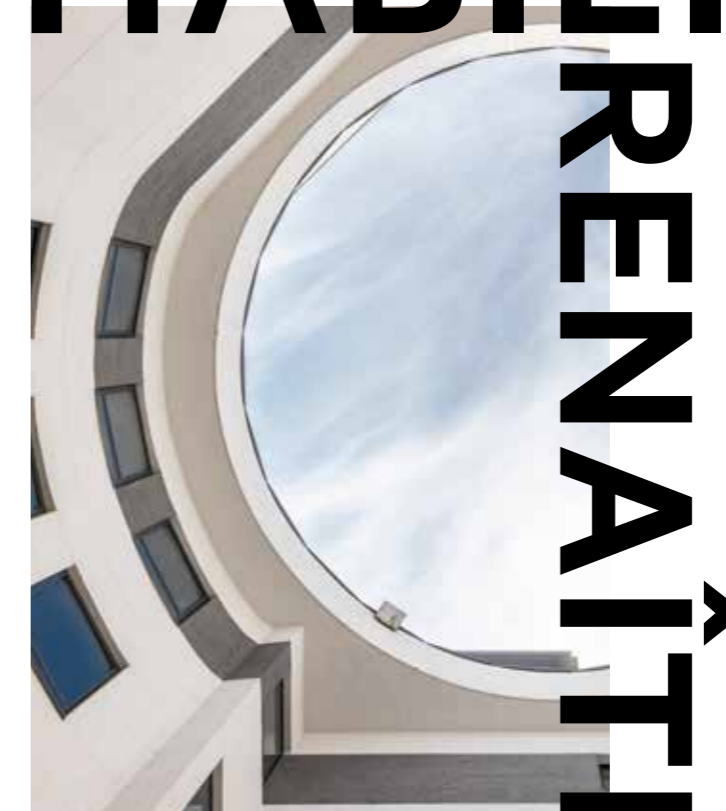
* L'ensemble des illustrations, photos, vues, plans et représentations tant intérieures qu'extérieures est donné uniquement à titre indicatif, non contractuel. ** Source Google Maps - *** Source Société du Grand Paris - Architecte : PETITDIDIERPRIoux Architectes. Perspectives : VIZION STUDIO - PETITDIDIERPRIoux Architectes - Crédits Photos : Jérôme Sivien - Nexity Seeri - SAS au capital de 39 958 euros - RCS Paris 331 129 437 - Siège social : 19, rue de Vienne TSA 10034 - 75801 Paris Cedex - Harvestate Asset Management Siège social : 32, boulevard Haussmann 75009 Paris - Société par actions simplifiée au capital de 1.320.000 euros - RCS PARIS 488 134 495 - Imprimeur : DB Print - Réalisation : Marsatwork. Octobre 2022 - Document indicatif non contractuel.



RÉÉCRIRE



RÉHABILITER



RENAÎTRE



NEXITY.FR
0 810 07 7000

Service 0,06€/min. + prix d'un appel



La vie ensemble

