



VILLA DES ARTS II

— ASNIÈRES-SUR-SEINE - 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 II* 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, une gare RER C et 2 stations de la ligne 1 du tramway favorisent son accessibilité. Elle sera encore renforcée dans les années à venir* avec l'arrivée, dans le voisinage immédiat*, 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 II profite d'une localisation à l'angle de 2 paisibles rues à sens unique du quartier de l'Alma, entre deux 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 à moins de 750 m (crèche Valentin et Capucine, école maternelle Gilbert, école élémentaire Michelet, collège et lycée Auguste-Renoir). 3^e avantage : avec deux arrêts de bus et deux stations de métro rapidement accessibles, la mobilité est au rendez-vous ! 4^e avantage pour couronner le tout : un large panel d'activités dans les environs. 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 II* vous promet un quotidien des plus agréables !



Quand le style Art déco rencontre l'esprit Mansart

Au point de rencontre de la rue du Révérend-Père-Christian-Gilbert et de l'avenue Guillemin, *Villa des Arts II* participe activement au renouveau et à l'élan de modernité de son quartier d'accueil. Les matériaux et la palette chromatique du projet ont été sélectionnés en harmonie avec les immeubles d'habitation avoisinant le site.

Cette résidence de charme, composée de 6 niveaux de logements, semble depuis toujours faire partie de son paysage urbain. Imaginée par l'agence d'architecture Arcas, son écriture soignée s'exprime par le biais de nombreux éléments décoratifs ou architectoniques : élégante corniche, garde-corps ouvragés en ferronnerie anthracite, séquence de bow-windows encadrée de balcons rythmant la façade, etc. Côté ciel, les combles brisés à la Mansart sont animés de jolies lucarnes et fenêtres de toit. Ils sont revêtus, dans le respect de la tradition, par une toiture de type ardoise parachevant le cachet résidentiel et intemporel de *Villa des Arts II*.

Le mot de l'architecte

« La résidence *Villa des Arts II* s'invite en lieu et place de constructions hétéroclites pour former avec les immeubles voisins un ensemble cohérent qui magnifie l'angle des rues. L'ample pan coupé assure une visibilité maximale sur la façade d'entrée. Celle-ci est ennoblée par une loggia en avancée qui surmonte un généreux soubassement habillé de lits alternés de briques et de pierres. Une corniche saillante complète la composition. Tous ces éléments relèvent du vocabulaire du courant Art déco et sont spécifiques à la culture urbaine de la ville. »

Les architectes d'Arcas-Paris



Dans la confiance de jardins secrets

Bénéficier des plaisirs d'un jardin est un luxe rarement accessible aux citadins. Au sein de *Villa des Arts II*, ce rêve est une réalité. Venant conforter le bien-être ambiant de la résidence, des jardins privés avec terrasse habitent le cœur d'îlot, exposé au sud. Ils offrent à leurs occupants l'impression de vivre un peu comme dans un pavillon de plain-pied. Disposant de toute l'intimité nécessaire, ces carrés de nature sont délimités par une clôture grillagée doublée de haies champêtres. C'est un lieu idéal pour se créer un havre de paix, respirer, partager de bons moments au grand air, en famille ou entre amis.

Faveur supplémentaire pour un appartement 4 pièces situé en rez-de-jardin : il jouit de 2 jardins communiquant avec le séjour, mais aussi avec chacune des chambres.

Depuis les étages, en façades intérieures, les résidents profitent aussi de la vue sur un petit écran verdoyant généreusement arboré, se livrant à la contemplation en fond de propriété.





La plus chic des entrées en matière

Le hall de *Villa des Arts II* est le fruit du talent de l'architecte d'intérieur Solveig Tønning de l'Atelier 1.2.3 Couleur. Dès la porte franchie, une ambiance chaleureuse et raffinée vous accueille. Le sol est paré d'un grès cérame effet marbre. Son effet damier associe les nuances de deux veinages contrastés, blanc et anthracite. Cet élégant carrelage est décliné dans son coloris foncé en liseré de contour apportant une note de fini esprit chic couture. Il met par ailleurs en valeur l'un des murs, orné d'un miroir, d'une console et de deux appliques design très tendance d'inspiration Art déco.

L'œil s'attarde de même sur le bois blond grisé revêtant le mur des boîtes aux lettres, jouant pour leur part du contraste d'un coloris gris noir. Il remarque aussi la mosaïque de carrelage mural bicolore soulignant, de part et d'autre, la montée d'escalier. La forme hexagonale de ces petits modules fait harmonieusement écho à celle de la suspension contemporaine diffusant une lumière douce. Parfaitement dans l'air du temps et fruit d'une fabrication française, celle-ci contribue à parachever le caractère sophistiqué de cet espace commun emblématique de *Villa des Arts II*.



Solveig Tønning
Atelier123couleur



Des prestations soignées
au service du raffinement
intérieur

La palette des intérieurs de *Villa des Arts II* s'étend du studio 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'au moins un extérieur privatif pensé comme une extension de l'habitation : jardin individuel avec terrasse, balcon ou loggia. Un certain nombre d'entre eux profitent également d'une double orientation aux multiples avantages : clarté optimale quelle que soit la saison, ventilation naturelle optimisée, points de vue variés sur les environs.





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 chambres
- Chape isophonique

Des prestations intérieures de qualité

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- 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 50 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
- Accès à l'A86 à 2,4 km (en connexion rapide avec l'A15), au boulevard périphérique à 3,6 km et à l'A14 à 4,7 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Bourguignons » à 190 m – Lignes 140 et 178 reliant notamment la gare de Bois-Colombes en 11 min

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 min, Paris-Saint-Lazare en 16 min

Info+ :

À l'horizon 2030, la nouvelle gare « Les Agnettes », en limite de Gennevilliers et d'Asnières, à seulement 800 m de *Villa des Arts II*, sera desservie par la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express.

TRANSILNIEN & RER

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

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, transdev-idf.fr, asnieurs-sur-seine.fr, societedugrandparis.fr

