



Asnières-sur-Seine - 92



Vous avez envie d'inviter dans votre parcours résidentiel un quartier à la vitalité durable ? Au-delà d'une belle adresse, la résidence *Les Terrasses Voltaire* vous réserve un environnement recherché pour son caractère familial, connecté, dynamique, oxygénant. L'essentiel pour vous assurer une vie quotidienne harmonieuse !

ASNIÈRES-SUR-SEINE À FLEUR DE SEINE, UNE VILLE ATTRACTIVE, CONNECTÉE AU GRAND PARIS

Nichée sur la rive gauche de la Seine, Asnières-sur-Seine est une ville du Nord-Ouest parisien recherchée de tous : actifs, familles, investisseurs, entreprises. À moins de 4 km de la capitale via la porte de Clichy et à 6 km de La Défense, elle associe une localisation stratégique à un cadre agréable, déclinant tous les atouts d'une vie citadine épanouie.

Cette commune de la petite couronne se distingue par l'excellence de sa desserte routière et de son réseau de transports qui la place au cœur de l'activité francilienne. Participent au confort de déplacement de tous : transilien J et L reliant La Défense en 5 min, métro M13, RER C, tramway T1, 19 lignes de bus. Cette hyperconnectivité sera encore renforcée avec l'arrivée prochaine* de 4 gares de la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express.

Fière de son château dont la splendeur a traversé les siècles, muse des maîtres de l'impressionnisme comme Van Gogh ou Monet, Asnières-sur-Seine cultive un art de vivre qu'elle ne cesse de réinventer à travers d'ambitieux projets urbains. Elle fait preuve de la même ambition côté environnement, s'employant à valoriser son patrimoine naturel : berges aménagées du fleuve, ainsi que 38 ha d'espaces verts dont le parc Robinson.

Engagée dans le sport avec quelque 130 équipements à disposition, rayonnant de son offre culturelle, animée de plus de 1 000 commerces et de 7 marchés, Asnières-sur-Seine a vraiment tout pour elle et... pour votre bonheur !



UNE ADRESSE CENTRALE, À 750 M DES MÉTROS M13 ET M15 OUEST

S'installant en lisière de Bois-Colombes, le projet *Les Terrasses Voltaire* participe au renouveau de son quartier d'accueil, tout en vous offrant les faveurs d'une adresse proche de tout, promesse d'une vie pratique. Avec des bus à votre porte, le tramway T1 à 1,2 km, mais surtout le métro M13 et le futur* M15 Ouest à 750 m, vous déplacer rapidement est un jeu d'enfant...

À PROXIMITÉ !**



- Crèche Toupty Valentin & Capucine à 350 m
- Crèche Les Dauphins à 400 m
- École maternelle Michelet à 230 m
- École élémentaire Michelet A à 100 m
- Collège Renoir à 600 m
- Lycée Renoir à 500 m



- Nombreux commerces et services aux alentours
- 7 supermarchés dans les 650 m
- Marché des Victoires à 1,2 km



- Théâtre Armande-Béjart à 1,1 km
- Médiathèque Émile-Bernard à 1,2 km
- Cinéma L'Alcazar à 9 min en bus
- Conservatoire de musique, de danse classique et d'art dramatique à 11 min en bus



- Complexe sportif Laura-Flessel à 750 m



- Square des Impressionnistes à 650 m
- Parc Robinson en bord de Seine à 7 min à vélo



- Station du M13 à 750 m

* Horizon 2030. Source : societiedugrandparis.com

** Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps



UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE AFFIRMÉE

Depuis le boulevard Voltaire, nul ne pourrait soupçonner que la réalisation *Les Terrasses Voltaire* se compose en réalité de deux unités résidentielles, dont l'une implantée en cœur d'îlot. Cette petite copropriété à taille humaine accueillant un commerce et 36 appartements s'affirme par une écriture contemporaine signée de l'agence Architektory. Affichant une personnalité tout en élégance, l'immeuble sur rue compte 7 niveaux. Il est travaillé de façon à assurer une lecture harmonieuse avec les immeubles voisins.

Au premier regard, on est séduit par le parement de pierres claires qui ennoblit le socle et les étages courants. Il joue habilement de l'effet de contraste avec le bardage à claire-voie gris silver habillant les étages supérieurs. Dès le deuxième étage, le projet se distingue par un jeu partiel de retraits et de prolongements extérieurs en saillie. Sur la gauche du bâtiment, l'œil s'attarde sur un jeu de géométrie. Il permet d'agencer de généreuses terrasses, mais aussi d'organiser des jardinières végétalisées qui animent agréablement le volume.

UN OXYGÉNANT CŒUR D'ÎLOT

En façade arrière, le volume du bâtiment principal sur rue s'abaisse par le biais de terrasses en gradin et de balcons. Ils viennent à la rencontre de la seconde unité résidentielle élevée sur 3 niveaux. Ici, le cœur d'îlot offre une appréciable respiration par l'entremise de ses aménagements paysagers et de ses jardins privés.





GOÛTER CHAQUE JOUR AUX JOIES DE L'EXTÉRIEUR

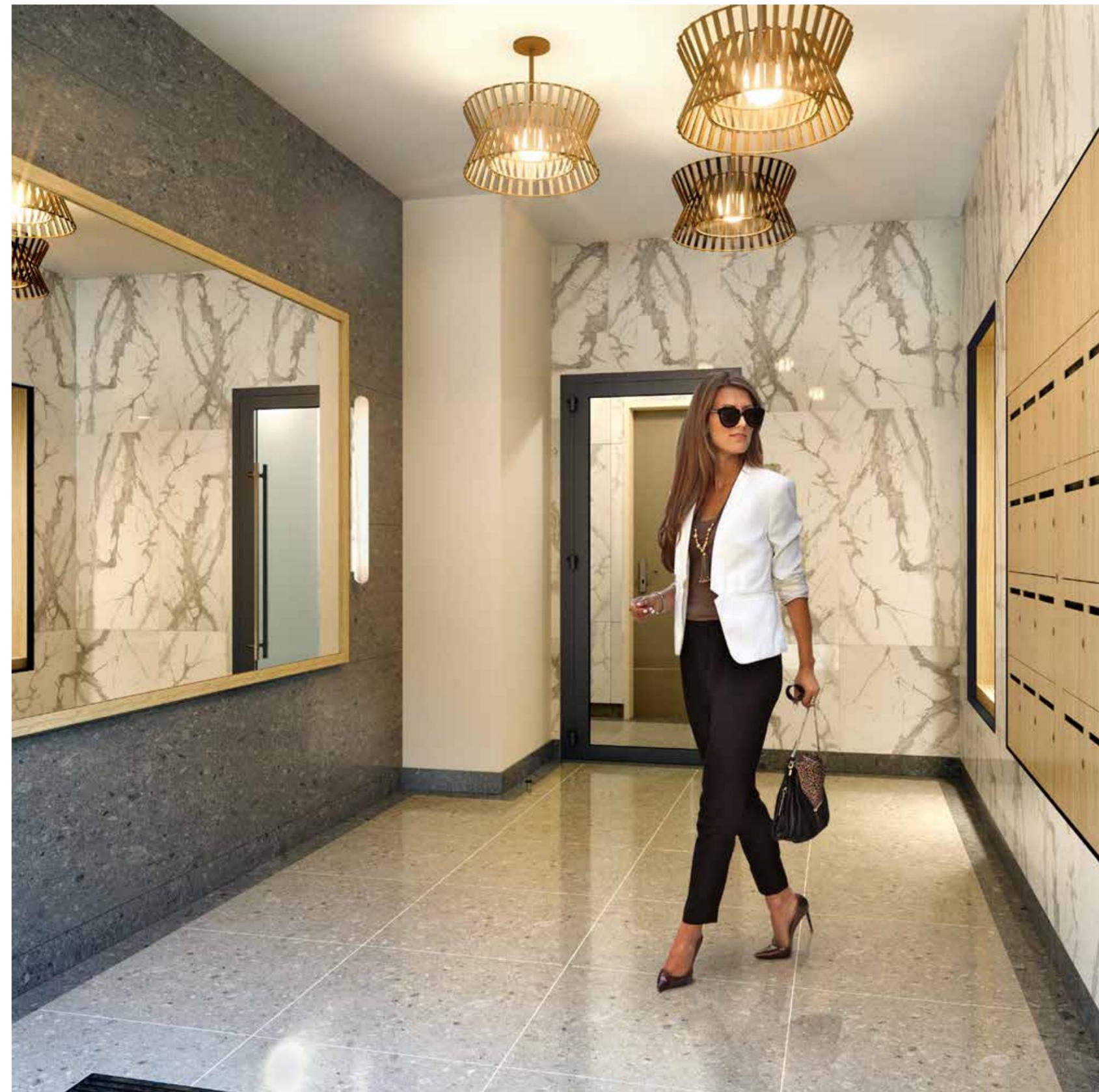
Au niveau de l'attique comme en façade arrière, la résidence *Les Terrasses Voltaire* accueille de spacieuses terrasses, semblables à des « pièces » de plein air. Prolongeant agréablement la surface utile, elles s'inscrivent dans la continuité du cœur de l'appartement pour vous offrir des mètres carrés de bonheur en plus à partager en famille ou entre amis.

C'est un merveilleux espace de vie que vous prenez plaisir à personnaliser à votre image : aire de jeux pour les enfants, coin solarium avec transats pour les grands, salon de réception extérieur, larges jardinières pour cultiver votre main verte... Ici, une sensation de plénitude vous gagne.

UNE BELLE ENTRÉE EN MATIÈRE

Conçus par Solveig Tønning de l'Atelier 1.2.3 Couleur, les halls de la résidence *Les Terrasses Voltaire* offrent une illustration du soin accordé à la conception du projet. Rappelant la pierre en façade, les murs sont majoritairement habillés d'un beau grès cérame en imitation marbre blanc au veinage gris marqué. Jouant de l'effet de contraste pour dynamiser l'espace, l'un d'eux est revêtu d'un carrelage esprit pierre de tonalité anthracite. Il s'anime d'un grand miroir au contour bois et de longues appliques en marbre blanc dialoguant avec le mur qui leur fait face. Souligné d'un liseré de contour et de plinthes anthracite, le sol est quant à lui paré d'un carrelage gris plus clair de la même collection.

Les boîtes aux lettres encastrées et la niche avec assise sont réalisées, pour leur part, en bois blond évoquant le bardage qui orne l'attique de la résidence. Ce matériau dialogue harmonieusement avec les suspensions choisies pour illuminer l'ensemble. Positionnés à des hauteurs différentes, ces luminaires au design scandinave sont déclinés dans 3 finitions : mélaminé noir, plaqué noyer et bouleau naturel. Ils apportent une touche de modernité supplémentaire à cet agréable espace de rencontre entre voisins.





”

DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

”

La palette des intérieurs de la réalisation *Les Terrasses Voltaire* s'étend du studio au 5 pièces duplex. 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. Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse.

Confort et sécurité :

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- 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 :

- 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 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 des halls d'entrée et parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos/poussettes



ACCÉDEZ À LA TRANQUILLITÉ

Le boulevard Voltaire dessert tous les accès sécurisés du projet *Les Terrasses Voltaire*, garantissant une parfaite quiétude à demeure. Côté gauche, une rampe emmène les véhicules en direction du parking en sous-sol sur 2 niveaux et des locaux vélos. Côté droit, une allée piétonne guide les résidents vers les 2 halls d'entrée distincts de la résidence.

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LES HAUTS-DE-SEINE



Puteaux - Ouest Village
Architectes : Breitman & Breitman Architectes



Clamart - Le Domaine des Vergers
Architecte : Lionel de Segonzac



Nanterre - One
Architecte : Farshid Moussavi Architecture



UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



ACCÈS*

EN VOITURE

- La résidence *Les Terrasses Voltaire* est située à 3,8 km de la porte de Clichy via le boulevard Voltaire et la D911 et à 7,2 km de La Défense via la D7
- Accès aux quais de Seine à 1,8 km, à l'A86 à 2,3 km (en connexion rapide avec l'A15), au boulevard périphérique à 4,4 km (en connexion rapide avec l'A1)

EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Les Bourguignons » face à la réalisation - ligne 140 desservant la station « Quatre Routes » de la ligne 1 du tramway en 10 min ou la gare RER C des Grésillons de Gennevilliers en 17 min, ligne 238 reliant la gare d'Asnières en 10 min
- Arrêt « Les Bourguignons » à 250 m - ligne 178 reliant la gare de Bois-Colombes en 11 min

MÉTRO

- Station « Les Agnettes » de la ligne 13 du métro à 750 m reliant Paris-Saint-Lazare en 14 min

TRAMWAY

- Station « Asnières - Quatre Routes » de la ligne 1 du tramway à 1,2 km

SNCF

- Gare de Bois-Colombes Transilien J à 1 km
- Gare de d'Asnières-sur-Seine Transilien lignes J et L à 1,7 km vers La Défense en 5 min et la gare de Lyon en 21 min (via une connexion avec le M14)

INFO + GRAND PARIS EXPRESS

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

*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](https://www.me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [societedugrandparis.fr](https://www.societedugrandparis.fr), [asnieres-sur-seine.fr](https://www.asnieres-sur-seine.fr)



CIRCULATION DOUCE

- Station Vélib' « Argenteuil - Voltaire » à 100 m

AVION

- Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle à 25 km via l'A1