

— Rue —
Vladimir
KRAMNIK

Asnières-sur-Seine

ASNIÈRES-SUR-SEINE, VILLE DYNAMIQUE ET FAMILIALE AUX PORTES DE PARIS

À seulement 3 km* de la capitale, Asnières-sur-Seine offre un cadre de vie équilibré, entre effervescence urbaine et espaces verts préservés.

Bordée par la Seine et ponctuée d'espaces verts, Asnières-sur-Seine est un lieu de vie idéal pour toutes les générations. La ville comble ses habitants par la présence de nombreux commerces de proximité et par un niveau d'équipements très attractif. Stratégiquement localisée entre le 17^e arrondissement et La Défense, la municipalité bénéficie d'un excellent maillage de transports, renforcé par l'arrivée de la future ligne 15 du Grand Paris Express**. Son avenir durable se dessine au travers de ses grands projets de rénovation urbaine.



Gare des Grésillons



Rue Denis Papin



Bords de Seine



Le Château d'Asnières

-  **RER C, gare « Les Grésillons » à 250 m* de la résidence**, qui relie la ligne 14 du métro parisien (station « Saint-Ouen ») en 3 min*.
-  **Les lignes de bus 175, 177 et 366 se trouvent à 250 m* de la résidence** et vous permettent de rallier de nombreux points et notamment le métro parisien (station « Gabriel Péri ») en 10 min*.
-  **Métro Ligne 15, station « Les Grésillons » à 250 m* de la résidence** qui permettra de relier Saint-Denis Pleyel en 2 min* et La Défense en 10 min*.
-  **En voiture, accès rapide à l'A15 (4,5 km*), l'A86 (4,2 km*), l'A14 (6,9 km*).**
-  **À 10 min* en vélo du centre-ville d'Asnières-sur-Seine.**

Sources : *Google Maps, **sociétéédugrandparis





Vue sur la place centrale



Vue sur le parc

ÉCOQUARTIER DE SEINE OUEST, UNE PARENTHÈSE VERTE EN BORDURE DE SEINE

Vitrine contemporaine du territoire asniérois, Le Quartier de Seine Ouest, labellisé ÉcoQuartier, présente un environnement de vie à la fois animé et préservé, au cœur des dynamiques urbaines créées par l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express.

Implanté en bord de Seine, l'ÉcoQuartier de Seine Ouest promeut un urbanisme où s'exprime une architecture à la qualité environnementale exemplaire. Un soin tout particulier a été apporté à l'aménagement paysager. Véritable colonne vertébrale « verte » de ce quartier-jardin à l'identité fluviale, le parc urbain de 1,5 hectare offre aux parents le cadre idéal pour se détendre ou s'adonner à leurs activités sportives. Les enfants s'amusent, profitant des jeux et structures ludiques installés dans le jardin en creux.

En continuité du parc urbain, les mails arborés, les venelles piétonnes et les coeurs d'îlots privatifs végétalisés prolongent le sentiment d'apaisement.

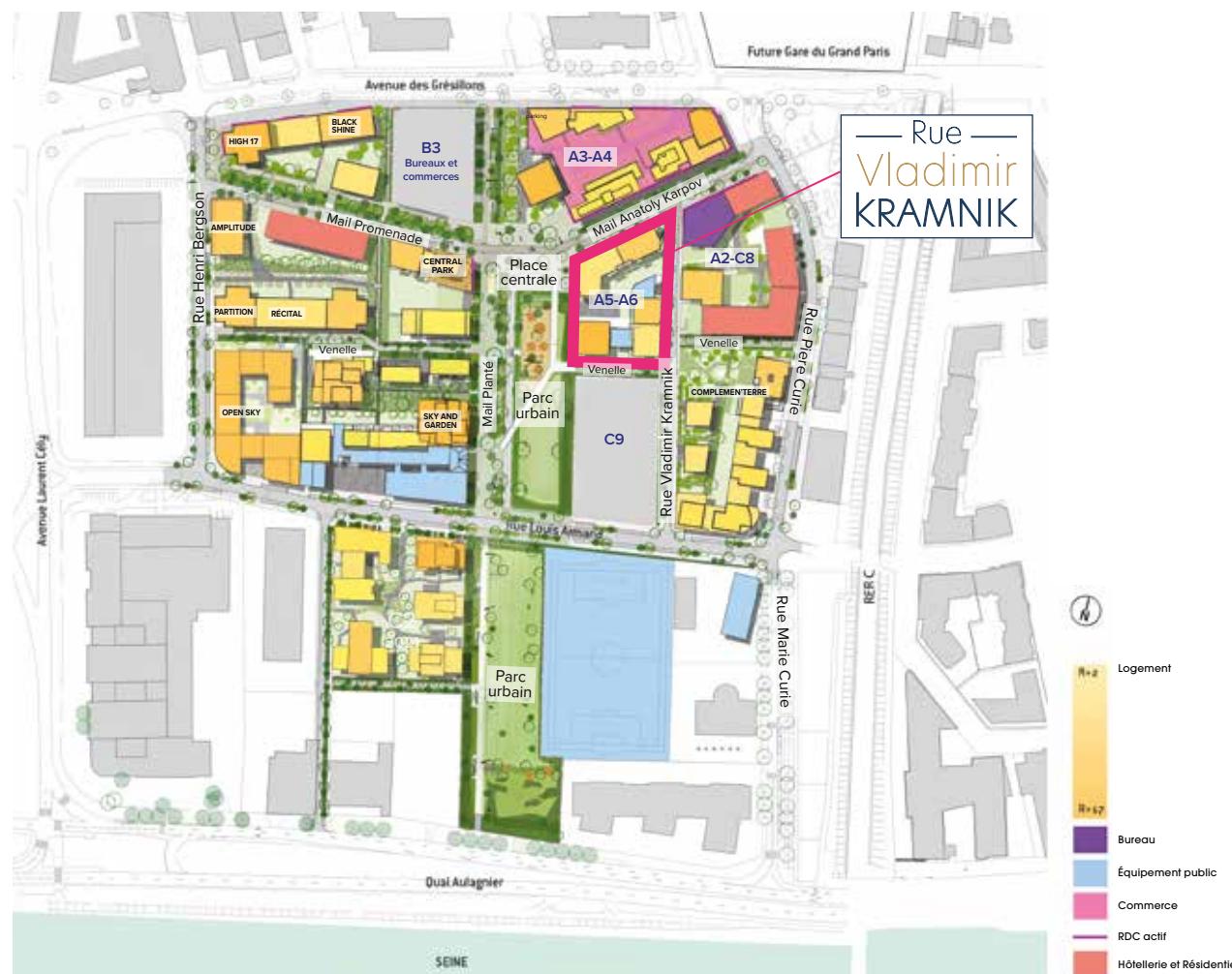
UN QUARTIER AMBITIEUX PORTÉ PAR DES SERVICES DE QUALITÉ

Avec ses nombreux commerces de proximité, ses entreprises et son haut niveau d'équipements publics, le quartier offre une atmosphère qui couple vie résidentielle et environnement dynamique.

Pour simplifier la vie de ses résidents, le quartier abrite un pôle commercial composé d'un supermarché associé à une vingtaine de cellules commerciales en pied d'immeuble. Une trame généreuse de cheminements doux, de voies partagées et de transports en commun facilite les déplacements. Les familles s'y épanouissent avec une crèche de 60 berceaux, un groupe scolaire de 14 classes et un stade accueillant les enfants du quartier.

Vivre en bord de Seine signifie autant y habiter que pouvoir y travailler. Un hôtel, une conciergerie ainsi que des espaces de bureaux et d'activités trouvent ainsi naturellement leur place au milieu des habitations, générant activités et emplois locaux.

Un emplacement idéal en bordure du grand parc urbain



Le Quartier de Seine Ouest en chiffres :

16 hectares

2000

logements neufs

Des bureaux, activités et équipements hôteliers

6800 m²

de toitures dédiées à l'agriculture urbaine

Des commerces et services

4 établissements d'hébergement

1,5 hectare

de parc urbain

Près de **45 %** du quartier occupés par la trame verte



Vue depuis le parc sur le bâtiment C

UNE RÉSIDENCE IDÉALEMENT SITUÉE À L'ORÉE DU PARC

En bordure immédiate du parc et de la place centrale, délimitée par une venelle piétonne, le mail commercial Anatoly Karpov et la rue Vladimir Kramnik, la résidence se dresse esthétiquement au cœur du quartier de Seine Ouest.

Reconnaissable entre tous par la faille qui ceinture son 5^e étage, l'émergence est le bâtiment signature de cet ensemble et présente une écriture architecturale résolument contemporaine. Sa façade laisse deviner des appartements exceptionnels, notamment aux étages supérieurs. Les familles nombreuses pourront se laisser séduire par les appartements en duplex qui s'y trouvent.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« La résidence Vladimir Kramnik à Asnières-sur-Seine conjugue :

- deux architectures : une iconique, signal fort sur le quartier, tout en rondeur et une plus terrestre avec des volumes imbriqués ;
- deux matérialités : une peau lisse pour l'une et une façade modelée pour l'autre ;
- deux teintes : un gris-vert sur la rue et un blanc lumineux sur l'émergence.

Autour d'un jardin intérieur, îlot de fraîcheur de la résidence, cet ensemble résidentiel accueille une crèche à rez-de-chaussée, ainsi que des espaces paysagers et productifs en toiture. »

François MALBURET - MFR Architectes

UNE ARCHITECTURE EN HARMONIE AVEC LE QUARTIER

De cet ensemble moderne et raffiné émane une impression de parfaite connexion avec l'environnement qui l'entoure.

Les quatre bâtiments de la réalisation s'intègrent délicatement au caractère à la fois urbain et bucolique du territoire.

Les façades des bâtiments A, B et D donnant sur le mail, la rue Kramnik et la venelle Est, sont rythmées par la typologie des pièces. Elles s'ornent d'un mortier à la chaux peigné de couleur gris-vert, d'une lasure dorée et de menuiseries en bois, comme un écho raffiné à la verdure environnante.

L'émergence constituée par le bâtiment C se révèle, quant à elle, dans un béton clair.

Les 500 m² de commerces de proximité et la crèche de 60 places, situés en rez-de-chaussée, facilitent le quotidien des habitants et font le ciment d'une vie de quartier animée.





Vue depuis le mail Anatoly Karpov sur les bâtiments A, B et C



Vue depuis le cœur d'îlot sur le bâtiment B



LE COEUR D'ÎLOT ET LES TOITURES DE VÉRITABLES JARDINS POUR LES RÉSIDENTS

Sous la fraîcheur des arbres, le cœur d'îlot s'écrit comme une ramification du parc urbain tout proche, et incite à partager des instants sereins en famille ou avec ses voisins.

À peine passée l'entrée rue Vladimir Kramnik, les résidents plongent dans un espace naturel généreusement agrémenté d'arbres et de plantes vivaces. Au fil d'un cheminement, les habitants s'adonnent à la contemplation à travers une percée donnant sur le parc et échangent des moments de convivialité. Au bout de l'allée, le hall traversant du bâtiment C renforce un sentiment d'imbrication entre espaces publics et privatifs.

Toutes les toitures de la résidence sont végétalisées. Tandis qu'une halte de biodiversité est hébergée au sommet de l'émergence, les résidents peuvent accéder par ascenseur au jardin partagé, installé sur le toit terrasse du bâtiment B. 540 m² de toiture sont enfin dédiés à l'agriculture urbaine sur les bâtiments A, B et C, un marqueur fort de l'identité du quartier.

LE MOT DU PAYSAGISTE

« Le cœur d'îlot paysager fait écho aux différentes strates paysagères, écologiques et résilientes du quartier. Il met en scène son environnement proche et lointain : les vues vers le parc par des allées piétonnes traversantes et une placette belvédère, les eaux pluviales à travers un jardin de pluie saisonnier composé de plantes locales ainsi que la production maraîchère avec un jardin partagé au cœur des toitures productives. »

Sylvain DEBOY & Sarah KASSLER - Paysagistes





Vue du hall d'entrée du bâtiment B

DES PARTIES COMMUNES RICHES ET GÉNÉREUSES

— Anne-Catherine Pierrey signe une décoration graphique et épurée des parties communes.

Les résidents et visiteurs sont accueillis dans une ambiance raffinée, où les jeux de lignes contemporains soulignent la noblesse des matériaux. Traversants, les halls se parent au sol d'un carrelage grès cérame, dont les teintes lumineuses sont rehaussées par des listels noirs et irisés. Les fines suspensions cubiques répondent au design épuré des banquettes, recouvertes d'une assise gris-vert, dans un esprit de continuité avec les façades et le cœur d'îlot directement accessible. Une couleur que l'on retrouve au mur, dans une alternance de bois clair, de miroirs et de blanc.



Vue d'un des paliers d'étage

LE MOT DE LA DÉCORATRICE

« La décoration des parties communes rend hommage au vocabulaire graphique, chic et intemporel. Équilibre subtil des sols noir et blanc ponctués de touches dorées, que l'on retrouve dans les finitions des portes, des poignées et du décor mural dessiné spécialement pour le projet. Les sols structurent les espaces, la pose avec un motif sur mesure apporte la touche personnalisée propre à la résidence. Les suspensions viennent rythmer et magnifier les volumes généreux des halls. Directement inspirés de la décoration de l'entrée, les paliers ont reçu une attention particulière. »

Anne-Catherine PIERREY - Décoratrice



Vue depuis une terrasse sur le Sacré-Cœur et la Tour Eiffel

DES PRESTATIONS SOIGNÉES ET HAUT DE GAMME

— Du studio au 5 pièces duplex, la plupart des appartements sont traversants et baignés de lumière. Ils bénéficient, pour une grande majorité d'entre eux, d'une double exposition. Offrant un haut niveau de confort et une vue reposante, ils sont tous prolongés par un bel espace extérieur privatif de 8 m² en moyenne.

Les terrasses, véritables pièces en plus, bénéficient d'orientations multiples et sont sécurisées par des garde-corps en vitrage clair. Elles peuvent offrir une vue imprenable sur le parc, ou pour certaines, sur le Sacré-Cœur et la Tour Eiffel.



INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Chape acoustique
- Parquet massif ou contrecollé
- Faïence au droit des receveurs de douche et des baignoires jusqu'à hauteur d'huisserie
- Salles de bains avec plan vasque et miroir
- Pare-douche en verre
- Robinetterie GROHE ou équivalent
- Placards sur socle

○ Menuiseries extérieures en bois

- Occultation par volets roulants électriques avec lames aluminium

ESPACES PARTAGÉS SÉCURISÉS

- Local vélos extérieur et locaux poussettes sécurisés accessibles aux habitants des cages A, B et C

ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- 1 place de parking à partir du 2 pièces

SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Résidence clôturée avec une entrée en cœur d'îlot réservée à l'accession (bâtiments A/B/C)
- Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité accessible par un digicode et lecteur Vigil® puis un vidéophone pour la seconde porte
- Téléalarme dans les ascenseurs
- Portes palières iso blindées avec seuil à la suisse équipées d'une fermeture à 5 points et d'une serrure de sûreté A2P*

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3^e acteur français de BTP et concessions – développe une offre multi-produit audacieuse conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations émoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs.

LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES



Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de 4000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économique qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique. Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet. Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute.

Découvrez-les en détail sur notre site Internet.



Central Parc - **ASNIÈRES** | 92
Architecte : Tryptique Architecture et Pietri Architectes

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.

C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS



Trilogie - **ASNIÈRES** | 92
Architecte : Jean Mas, Ateliers 2/3/4
Co-promotion avec Vinci Immobilier



Quartier des Arts - **PUTEAUX** | 92 - Architecte : Cabinet Vigneron
Co-promotion Emerige, OGIC et BFD



Beaupassage - **PARIS** | 7
Architectes : B&B Architectes et Franklin Azzi Architecture



UNIC - **PARIS** | 17
Architectes : MAD Architects et Biecher Architectes

Après avoir inauguré en 2018 « **Beaupassage** », premier micro-quartier dédié à l'art de vivre au cœur du 7^e arrondissement de Paris, Emerige a livré de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels « **Unic** » situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher, « **Trilogie** » à Asnières-sur-Seine, lauréat du Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent 2019 ou encore « **Quartier des Arts** » à Puteaux, réalisé par l'architecte Cédric Vigneron. En 2020, Emerige devient un nouvel acteur de l'immobilier neuf sur la Côte d'Azur en développant sa première opération, « **Chemin des Comtes de Provence** ».



CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES



Région
Île-de-France

Pour en savoir plus : www.quartierdeseineouest.fr

*Source : Google Maps. **À l'horizon 2030. Source : Société d'edugrandparis. Emergeo, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543. Siège social : 121 avenue de Malakoff 75016 Paris. Eiffage Immobilier Île-de-France - 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay - 489 244 483 RCS Versailles. Photos : Ph. Moulu - Architecte : MFR Architectes - Perspectives : La Fabrique à Perspectives - Document et informations non contractuels - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Conception et réalisation : ◊ **GRENADINES** - 10/2021

Une co-réalisation

