



L'ANGLE
DES ARTS

Bezons - 95

LA VILLE ET LE QUARTIER



Vue du pont de Bezons



La Défense



Tram Pont de Bezons



Parc Bettencourt

Bezons, une ville qui se réinvente en laissant à la nature une place de choix

Sur la rive droite de la Seine, à 10 km* au Nord-Ouest de Paris et à la croisée de trois départements, Bezons bénéficie d'une situation géographique stratégique. Sa proximité des pôles d'emplois de La Défense et de Cergy-Pontoise ainsi que sa desserte idéale par le tramway T2 attirent les cadres et les grandes entreprises telles qu'ATOS. Entre nature et urbanité, la commune du Val-d'Oise séduit les familles en quête de qualité de vie. Pour cela, elle repense son territoire et se modernise.

Parmi ses projets marquants, les berges de Seine sont désormais aménagées en voie verte. Dédiée aux piétons et aux cyclistes, elle offre un parcours propice à la contemplation, à la méditation ou à l'exercice physique. Le renouveau de Bezons passe aussi par l'inauguration d'équipements publics, tels qu'un groupe scolaire, un collège, un stade, une halle sportive ou encore un centre municipal de santé. Les habitants apprécient également les parcs et squares répartis dans toute la ville, permettant à chaque Bezonnais d'accéder à un espace de respiration à moins de dix minutes* de chez lui.

Une adresse citadine, promesse d'une vie pratique et épanouie

La résidence *L'Angle des Arts* profite de nombreux atouts. Outre les commerces et services du centre-ville à 800 m*, la résidence est située proche de toutes les commodités. Pour faire ses courses, un supermarché ainsi que le marché couvert sont accessibles à 8 min à pied*. Les parents peuvent accompagner les enfants à la crèche ou à l'école et laisser les plus grands se rendre au collège à pied ou au lycée en bus. L'adresse séduit aussi par la présence d'équipements de loisirs tels que le théâtre Paul Éluard et le gymnase Gilbert Trouvé. La nature se retrouve quant à elle au square Sacco et Vanzetti, à 7 min à pied, ou sur les berges de Seine, à 7 min à vélo*.

À quelques pas de la résidence, une ligne de bus permet de rejoindre le tramway au Pont de Bezons, qui à son tour rallie La Défense. L'offre de transports en commun pourrait être renforcée par le projet Bus Entre Seine actuellement à l'étude. Cette nouvelle ligne de bus, dotée d'une voie dédiée, prévoit un arrêt à proximité immédiate de *L'Angle des Arts*.



À proximité !*



- Micro-crèche à 600 m
- École maternelle Paul Vaillant-Couturier à 350 m
- École primaire Paul Langevin à 750 m
- Collège Henri Wallon à 600 m
- Lycée Paulette Nardal à 13 min en bus



- Boulangerie et pharmacie à 30 m
- Marché couvert à 600 m
- Supermarché à 650 m
- Bureau de Poste à 750 m
- Centre-ville à 800 m



- Square Sacco et Vanzetti à 450 m
- Voie verte des bords de Seine à 7 min à vélo



- Gymnase Gilbert Trouvé à 500 m



- Théâtre Paul Éluard à 550 m



- Arrêt de bus « Albert 1^{er} » (ligne 272) à 100 m
- Arrêt de bus « Albert 1^{er} » (ligne 4) à 230 m

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

LA RÉSIDENCE



L'élégance Art Déco vient sublimer la ville

Signée par le cabinet EBSG Architectes, *L'Angle des Arts* est harmonieusement intégrée dans son environnement urbain, poursuivant le renouveau résidentiel entamé par l'avenue Gabriel Péri depuis quelques années.

Installée à l'angle de la rue Albert 1^{er} et de l'avenue Gabriel Péri, cette nouvelle réalisation séduit par son architecture d'inspiration Art Déco, où chaque détail, soigneusement pensé, contribue au charme de l'ensemble.

Sur la rue, le soubassement est marqué par un parement en pierre reconstituée de teinte grise, apportant noblesse et caractère au bâtiment.

Les façades adoptent ensuite l'enduit blanc cassé, choisi pour sa tonalité lumineuse.

Elles se distinguent par le léger relief de certains encadrements de fenêtres, ainsi que par des allèges réalisées en enduit gris clair, ponctuées de motifs décoratifs en brique vernissée. Les balcons saillants, protégés par des garde-corps de couleur grise, rythment également les étages. L'attique, en retrait, est enfin souligné par un bandeau sur toute sa longueur. Il est paré d'un enduit taloché blanc afin de s'accorder parfaitement aux façades.



Les éléments forts à retenir



Une élégante architecture
Art Déco



117 appartements
du 2 au 4 pièces



Jardin privatif, balcon
ou terrasse pour tous

L'EXTÉRIEUR



Apporter une touche de nature dans le quotidien

Réalisation résolument citadine, *L'Angle des Arts* sait aussi réserver une part de nature pour le bien-être de ses résidents en accueillant des jardins privatifs et des espaces verts engazonnés. Le cadre paysager est sublimé par la plantation de plusieurs arbres aux essences variées, telles que des tilleuls, cerisiers de Sainte-Lucie, poiriers sauvages, alisiers des bois et saules. Ensemble, ils participent à la qualité paysagère du lieu et au confort de vie.

Pour davantage d'intimité, des jardins privatifs se déploient à l'arrière du bâtiment, à l'abri des regards, et sont délimités par une haie végétale accompagnée d'une clôture discrète. Ces écrans de verdure invitent à profiter des beaux jours lors d'un moment de détente, de jeux avec les enfants ou d'un repas en plein air. Tous sont agrémentés d'un ou plusieurs arbres, procurant ombre et fraîcheur en été.



Les éléments forts à retenir



Cœur d'îlot arboré avec espaces
verts et jardins privatifs



Des commerces
en pied d'immeuble



Parking en sous-sol
et locaux pour les vélos

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance



Des intérieurs confortables, pour vivre chaque instant pleinement

L'Angle des Arts propose 117 appartements, déclinés du 2 au 4 pièces. Tous conçus avec le souci du détail, ils concilient confort et fonctionnalité. Les plans, soigneusement optimisés, privilégient des espaces lumineux, bien agencés et agréables à vivre. La plupart des 3 et 4 pièces sont traversants et/ou bénéficient d'une double orientation, assurant une clarté abondante et une meilleure ventilation naturelle.

Le séjour-cuisine, spacieux et chaleureux, constitue une pièce principale généreuse, ouverte sur l'extérieur. Chaque appartement donne ainsi sur un jardin privatif de belle superficie, sur un balcon ou une terrasse ensoleillée en attique, venant, selon les configurations, prolonger l'ensemble des pièces. Jour après jour, *L'Angle des Arts* permet donc de conjuguer bien-être et qualité de vie durable.

Des prestations de qualité

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
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte d'intérieur : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



Une entrée aux matières raffinées

Spécialement confiée à notre architecte d'intérieur, la décoration du hall s'inspire du style Art Déco de l'architecture pour composer une ambiance à la fois minimaliste et sophistiquée.

Au sol, un carrelage en grès cérame de couleur claire séduit par sa noblesse. Il est bordé par un liseré gris qui apporte une finition soignée et rappelle la teinte du soubassement en parement de pierre grise du bâtiment.

Aux murs, un grès cérame imitation bois à motif met en valeur les boîtes aux lettres. Un grand miroir est apposé sur un mur en grès cérame distingué par un motif Art Déco. De part et d'autre du miroir, deux appliques dans ce même style ajoutent une touche de raffinement et diffusent une lumière douce. Enfin, une suspension métallique dorée vient sublimer l'entrée du hall par son aspect monumental et somptueux. Au plafond, l'éclairage est également assuré par des spots en saillie, sobrement cerclés de noir.

À chacun de leurs passages, les résidents apprécient ce bel espace commun accueillant et chaleureux.



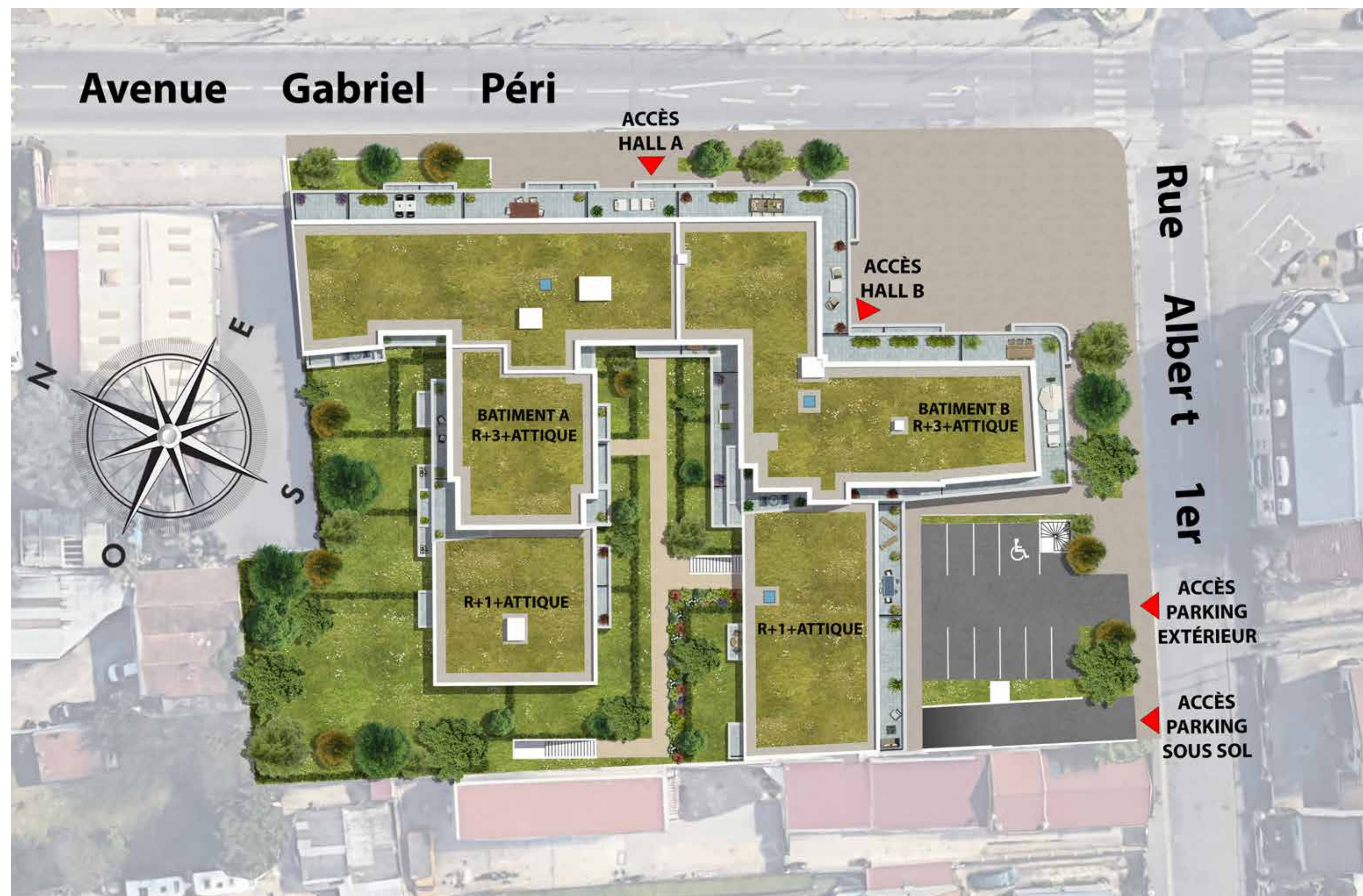
Une résidence pensée comme un lieu de vie, en harmonie avec la ville

Face à l'avenue Gabriel Péri, *L'Angle des Arts* s'élève sur quatre étages et affiche fièrement toute son élégance architecturale. Afin de participer à l'animation de l'avenue, la résidence compte environ 400 m² dédiés à des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

À l'arrière du bâtiment, deux ailes se prolongent, formant un U et réduisant leur hauteur à seulement deux étages afin de s'accorder à l'environnement pavillonnaire de la rue Albert 1^{er}.

Entièrement close et sécurisée, *L'Angle des Arts* est accessible aux piétons depuis l'avenue Gabriel Péri. L'accès au bâtiment A s'effectue par le porche, menant directement à un hall d'entrée. Le cheminement intérieur en cœur d'îlot est quant à lui dédié à la sortie de secours du sous-sol. Le bâtiment B dispose de son propre hall d'entrée, implanté entre les deux commerces et la salle polyvalente, au niveau du parking extérieur. Chaque bâtiment comprend un local vélo pour encourager les mobilités douces.

Les véhicules accèdent quant à eux au parking aménagé en sous-sol depuis la rue Albert 1^{er}. Les résidents disposent ainsi d'une place pour stationner en toute facilité, un avantage toujours très apprécié en ville.



LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Albert 1er » à 100 m, ligne 272, vers le Pont de Bezons en 9 min
- Arrêt de bus « Albert 1er » à 230 m, ligne 4, vers la gare de Houilles – Carrières-sur-Seine (RER A et Transiliens J et L) en 15 min

TRAMWAY

- Station « Pont de Bezons », ligne T2, vers La Défense en 17 min ou Porte de Versailles en 44 min

INFO +

- Le projet "Bus Entre Seine", actuellement à l'étude, permettra de réduire les temps de trajet entre le pont de Bezons (tramway T2) et les gares d'Argenteuil (Transilien J), Sartrouville (RER A, Transilien L) et Cormeilles-en-Parisis (Transilien J)



EN VOITURE

- Accès à l'A86 à 2,7 km, puis à l'A14, vers La Défense en 15 min ou l'Arc de Triomphe en 22 min



EN AVION

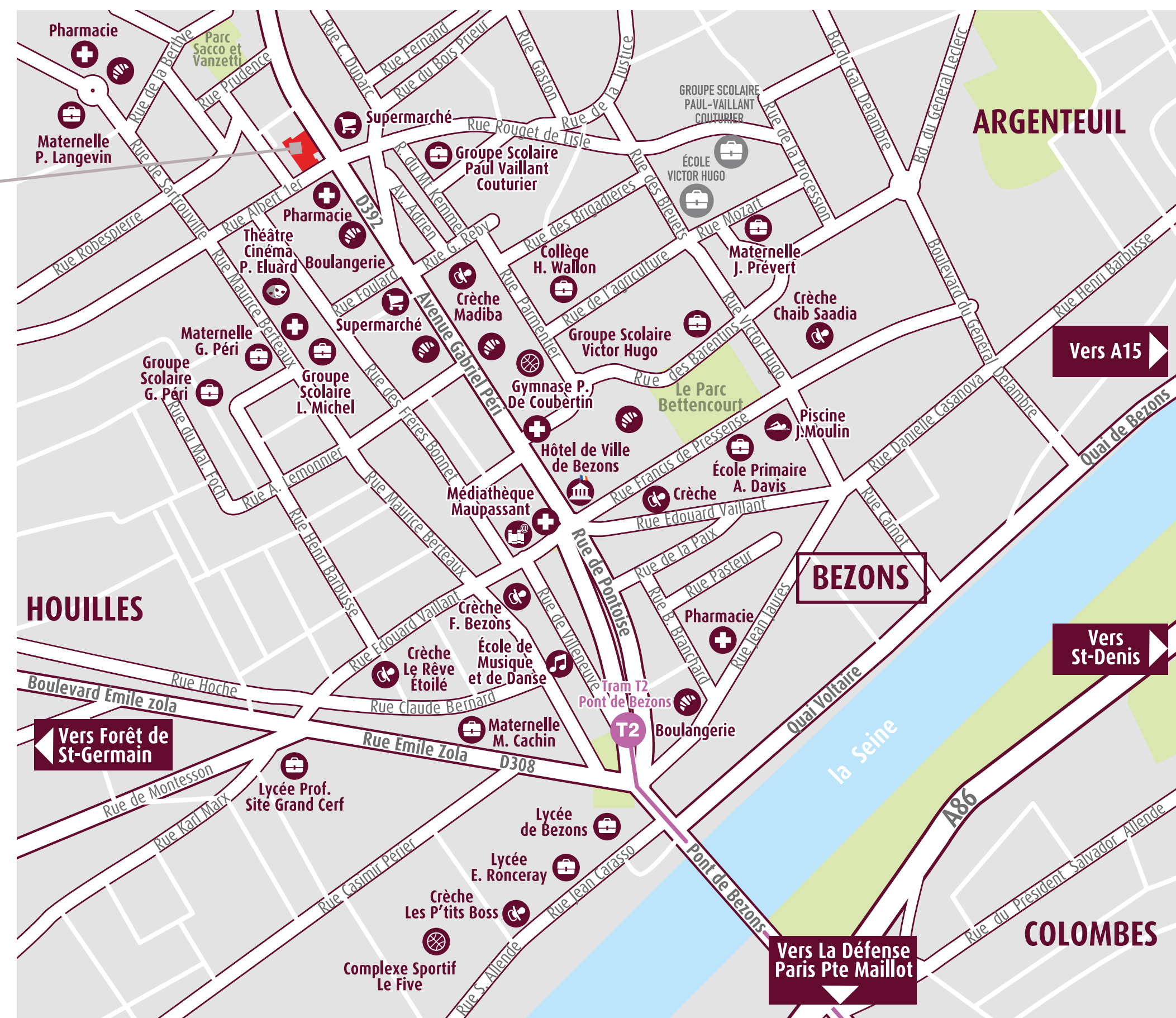
- Aéroport de Paris – Orly à 46 min
- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle à 35 min en voiture

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



L'ANGLE DES ARTS

139 avenue Gabriel Péri



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF Habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. 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 plus de 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

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN VAL D'OISE



Les Balcons de Zola à Bezons
Architecte : EBSG Architectes



Port Cergy à Cergy
Architecte : François Spoerry



Les Hauts de Valdomont à Domont
Architecte : Atelier BLM : Elliott Laffitte



Les Allées De Beauvoir à Cormeilles-en-Parisis
Architecte : Agence d'architecture 2AD

NOTRE NOTE NATIONALE
immodvisor

+ de 5 000 avis

4,5 / 5





LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation