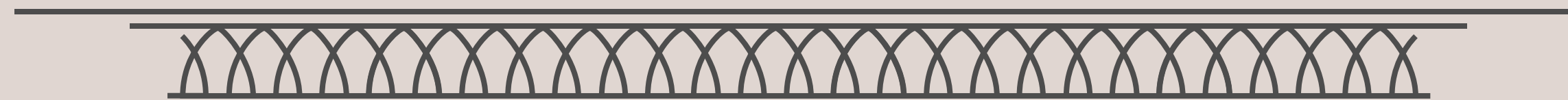




# NEW ART



ASNIÈRES-SUR-SEINE • 92

# LA VILLE ET LE QUARTIER



PORT VAN GOGH



RUE DE LA STATION



HÔTEL DE VILLE



CENTRE COMMERCIAL  
QUARTZ

## ASNIÈRES-SUR-SEINE, UN ART DE VIVRE PRIVILÉGIÉ AUX PORTES DE LA CAPITALE

Asnières-sur-Seine enchante par la qualité de son cadre de vie, compromis idéal entre vitalité citadine et nature généreuse. Ville d'inspiration pour les impressionnistes du 19<sup>e</sup> siècle tels que Vincent Van Gogh, Paul Signac et Georges Seurat, elle conserve le charme de ses bords de Seine, aujourd'hui prisés des Asniérois lors de leurs promenades au fil de l'eau, sur les pas des peintres. Le fleuve se conjugue aux nombreux parcs, squares et jardins publics pour composer un environnement rare et exceptionnel à seulement 5 km de Paris.

Active et conviviale, la commune des Hauts-de-Seine séduit les familles. Elle leur assure une vie commerçante animée, propose un tissu associatif riche et dispose d'une offre complète d'équipements scolaires, sportifs et culturels. Piscine, patinoire, médiathèques et théâtres ne sont que quelques-uns des lieux où petits et grands aiment se retrouver et pratiquer leurs passions.

Plébiscitée par les actifs et les entreprises, elle bénéficie également d'une excellente desserte : métro, tramway, RER, bus et A86 permettent de rejoindre rapidement Paris et les grands pôles économiques, dont La Défense. Avec l'arrivée prochaine de la ligne 15 du Grand Paris Express aux portes d'Asnières-sur-Seine, la ville gagne encore en attractivité.

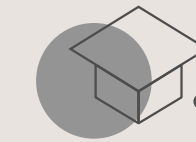
## UNE ADRESSE RÉUNISSANT TOUS LES AVANTAGES D'UN QUOTIDIEN FACILE

Tout autour de la résidence *New Art*, les commerces de bouche, le marché, les boutiques variées, les services et les restaurants répondent à toutes les envies. La présence des écoles publiques et privées permet aux parents d'accompagner les enfants à pied, tandis que les plus grands se rendent au collège ou au lycée à pied ou en bus.

En famille, les loisirs sont multiples. Conservatoire, théâtre, bibliothèque, complexe sportif, terrain de football et de basket sont autant d'opportunités de s'épanouir. Et pour se mettre au vert, les squares, le parc Robinson et les bords de Seine sont proches de la résidence.

À quelques minutes à pied du métro et desservie par plusieurs lignes de bus, l'adresse bénéficie d'une accessibilité idéale. *New Art* promet ainsi une qualité de vie où nature et vie pratique sont en parfait équilibre.

### À PROXIMITÉ !\*



- Crèche à 70 m
- École privée Sainte-Agnès à 190 m
- Écoles maternelle et élémentaire dans un rayon de 700 m
- Collège Voltaire à 400 m
- Lycée Auguste Renoir à 6 min à vélo



- Boulangerie, boucherie, banque et pharmacie à 50 m
- Marché et Supermarché dans un rayon de 450 m
- Hôtel de Ville et Poste dans un rayon de 650 m



- Stade du Château à 270 m
- Complexe sportif Laura Flessel à 600 m



- Conservatoire à 350 m
- Médiathèque à 350 m
- Théâtre Armande Béjart à 550 m



- 2 squares dans un rayon de 260 m
- Parc Robinson et bords de Seine à 800 m



- Arrêts de bus au pied de la résidence
- Station de métro « Gabriel Péri » à 450 m

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

# LA RÉSIDENCE





## UNE MAJESTUEUSE SIGNATURE ART DÉCO POUR MAGNIFIER LA VILLE

À l'angle du boulevard Voltaire et de la rue Marceau Delorme, *New Art* s'élève fièrement sur la place Voltaire et affiche toute sa prestance. Véritable figure de proue urbaine imaginée par le cabinet d'architecture Arcas Paris, cette réalisation capte instantanément les regards par son élégance Art Déco, style très représenté dans le paysage architectural d'Asnières-sur-Seine.

Les façades de *New Art* se distinguent par un jeu raffiné de modénatures caractéristiques de l'Art Déco : corniches, moulures, bandeaux, décrochements et motifs travaillés des garde-corps. Le soubassement est quant à lui revêtu de pierre de teinte claire, qui apporte la noblesse de son caractère minéral. Le corps du bâtiment adopte ensuite un enduit blanc pur et éclatant, sublimé par la lumière naturelle. L'ensemble est rythmé par des oriel, des balcons d'angle aux lignes arrondies et de spacieuses terrasses, aménagées en retrait sur les derniers niveaux pour offrir de superbes espaces extérieurs aux appartements.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture Art Déco  
élégante



Une terrasse végétalisée  
commune d'environ 105 m<sup>2</sup>



Parking sécurisé en sous-sol  
et 2 places pour véhicules  
en autopartage

# LA RÉSIDENCE





### PARTAGER DE BONS MOMENTS AU CONTACT DE LA NATURE

Outre son raffinement architectural, la réalisation *New Art* a été pensée pour être un lieu de vie convivial, offrant une touche de nature et de bien-être en pleine ville. L'agence B-Landscape a donc imaginé des espaces paysagers propices aux échanges et à la détente.

La toiture du 6<sup>e</sup> étage est végétalisée et ouverte aux résidents. Sur environ 105 m<sup>2</sup> de surface, elle est agrémentée d'arbres variés tels que des tulipiers de Virginie, des cerisiers du Japon, des pêchers, des magnolias, des savonnières et des arbres de Judée. Des bacs potagers invitent chacun à cultiver son petit carré de terre. Des bancs et des cheminements complètent cet espace convivial.

En rez-de-chaussée, côté rue Marceau Delorme, un jardin contemplatif et des jardins privatifs ont également été aménagés. Une rangée d'arbres le long de la rue ainsi que des haies végétales autour des jardins privatifs préservent l'intimité des résidents.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements neufs  
du studio au 5 pièces



Balcon, terrasse ou jardin  
privatif pour tous



Des surfaces généreuses  
jusqu'à environ 113 m<sup>2</sup>





## UNE QUALITÉ DE VIE SUR MESURE AU SEIN D'ESPACES GÉNÉREUX ET LUMINEUX

*New Art* propose 51 appartements déclinés du studio au 5 pièces, répondant ainsi à tous les modes de vie. Les agencements soignés révèlent des intérieurs lumineux, pour certains traversants afin de favoriser une ventilation naturelle optimale, tous prolongés à l'extérieur par un balcon, un jardin privatif ou une terrasse ensoleillée. Le séjour dispose d'une cuisine ouverte, formant un lieu de vie convivial, chaleureux et fonctionnel.

Parmi le choix de typologies, les familles apprécieront les spacieux appartements de 5 pièces, allant jusqu'à environ 113 m<sup>2</sup>. Ils sont composés de 4 chambres, dont une suite parentale avec salle de bain, complétée par un dressing selon les plans. Au dernier étage, une terrasse d'environ 89 m<sup>2</sup> prolonge l'ensemble des pièces de vie.

Les prestations de standing viennent enfin contribuer à une douceur de vivre 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

### DÉCORATION

- 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 salle de bain et salle d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS 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

### PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée et des parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos/poussettes
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol
- Système Vigik

**RE 2020**  
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

# LE HALL



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

# LE PLAN DE MASSE

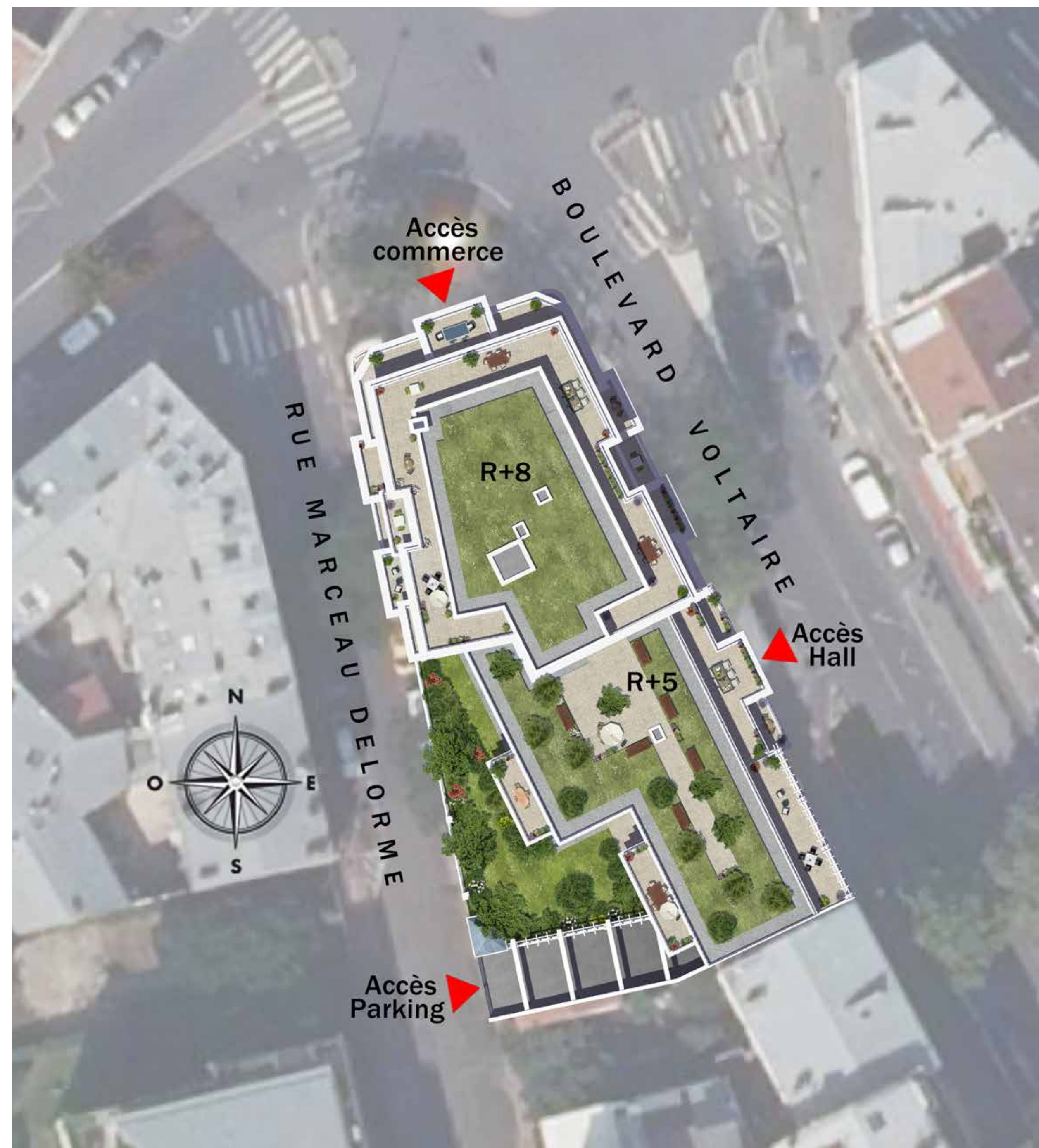


## PROFITER DE LA VILLE SANS CONTRAINTES

Réalisation élégante et citadine, *New Art* s'intègre harmonieusement dans son environnement. Face au parvis de la place Voltaire, un commerce en pied d'immeuble s'ajoute au large choix de boutiques présentes au sein du quartier et facilite davantage le quotidien des résidents. Ces derniers apprécient aussi de pouvoir disposer d'une place de stationnement en sous-sol pour se garer sans perdre de temps, un avantage très recherché en ville ! Dans une démarche en faveur de l'environnement, toutes les places de parking pourront être équipées d'un point de recharge pour les véhicules électriques. Deux d'entre elles sont dédiées à des véhicules en autopartage.

En rez-de-chaussée, la résidence accueille deux locaux vélos, favorisant les mobilités douces, notamment via la piste cyclable du boulevard Voltaire.

*New Art* préserve la tranquillité de ses résidents grâce à son hall d'entrée sécurisé par un digicode et un vidéophone ou intratone.





## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt de bus « Voltaire Lumières » au pied de la résidence, ligne 277, vers la gare TER d'Asnières en 7 min
- Arrêt de bus « Place Voltaire » au pied de la résidence, lignes 54 et 140, vers le lycée Auguste Renoir en 10 min ou Porte de Clichy (métro 13 et 14, RER C, tramway T3b) en 13 min
- Station de métro « Gabriel Péri » à 450 m, ligne 13, vers Saint-Lazare en 13 min ou Montparnasse-Bienvenue en 23 min

### TER

- Gare TER d'Asnières, desservie par les lignes J et L, vers La Défense en 8 min

### INFO+

- À l'horizon 2030, la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express desservira la gare des Agnettes, située à seulement une station de métro depuis Gabriel Péri. Cette nouvelle ligne permettra de relier Nanterre La Boule en 12 min ou le Pont de Sèvres en 20 min



### EN VOITURE

- Accès au Boulevard Périphérique (Porte d'Asnières) à 3 km
- Accès au Quai de Seine (D7) à 850 m, vers La Défense en 12 min



### EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle en 21 min en voiture



16-20 RUE MARCEAU DELORME / 15-19 BVD VOLTAIRE

# NEW ART

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, grandparisexpress.fr

# 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 m<sup>2</sup> 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 DANS LES HAUTS-DE-SEINE



Carré Jules Vernes à Levallois-Perret  
Architecte : DGM & Associés




Villa des Arts II à Asnières  
Architecte : ARCAS Paris



Le VI à Rueil-Malmaison  
Architectes : Marc et Nada Breitman



Carré Haussman à La Garenne Colombes  
Architecte : Cabinet Chaplain

**NOTRE NOTE NATIONALE**  
 **immodvisor**

+ de 5 000 avis

**4,5 / 5**





# NEW ART



**LNC.FR**

**0 805 405 485**

**Service & appel  
gratuits**

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