



TERRASSES

Belles Vues

— PUTEAUX 92 —

LA VILLE ET LE QUARTIER



PUTEAUX, VILLE ATTRACTIVE ET AGRÉABLE À VIVRE, À LA FOIS VILLAGE ET PÔLE ÉCONOMIQUE

Sur la rive gauche de la Seine, face au bois de Boulogne, Puteaux conjugue son esprit village, encore intact, à une dynamique urbaine remarquable. Limitrophe de Neuilly-sur-Seine et du 16^e arrondissement de Paris, la ville des Hauts-de-Seine révèle ainsi un art de vivre à la fois authentique et animé. Au sein du quartier historique du Vieux Puteaux, les commerces et les terrasses des restaurants distillent une ambiance conviviale au fil des rues pavées.

Autre lieu incontournable et très apprécié des habitants, l'Île de Puteaux propose tout un panel d'activités sportives grâce à une piscine, un palais des sports, des courts de tennis et plusieurs terrains de football et de rugby. Une halte au parc Lebaudy invite à contempler près de 200 variétés de roses et à flâner dans un cadre naturel le long du fleuve.

Contribuant largement à son rayonnement, Puteaux accueille sur son territoire le quartier d'affaires de La Défense, premier centre économique d'Europe et siège de grands groupes tels que Total, AXA, Areva et la Société Générale. Les Putéoliens y retrouvent également le centre commercial Westfield Les 4 Temps, temple du shopping et des loisirs de l'Ouest parisien. À tous ses avantages, Puteaux ajoute une desserte optimale, assurée par le tramway, le Transilien et plusieurs lignes bus, complétés par le métro, le RER et la future ligne 15 à La Défense.

AUX PORTES DE LA DÉFENSE, UNE ADRESSE PROCHE DE TOUTES LES COMMODITÉS

La résidence *Terrasses Belles Vues* est située au sein du quartier du Moulin, dans le prolongement du renouveau urbain opéré par l'écoquartier des Bergères. Cette nouvelle réalisation profite d'un environnement résidentiel familial et verdoyant. Plusieurs parcs sont en effet réunis, comme le parc Offenbach, le jardin du Belvédère, le parc du Moulin ou encore le jardin de la Rose des Vents, récemment ouvert au public. Les opportunités de se détendre en famille sont donc nombreuses ! Le quotidien est facilité par la présence des commerces de proximité, d'une crèche et d'établissements scolaires.

À moins de 10 minutes à pied, le centre-ville permet de profiter du marché Chantecoq, de la mairie et d'un large choix de boutiques. Les loisirs sont également au rendez-vous, grâce à une piscine, un cinéma, une bibliothèque, la maison Lorilleux et une salle de fitness. Enfin, une navette de bus gratuite et la gare de Puteaux à quelques minutes à pied simplifient les déplacements, notamment vers La Défense.

À PROXIMITÉ !*



- Crèche des Cèdres à 450 m
- École maternelle et élémentaire à 350 m
- Collège privé Bienheureux Charles de Foucauld à 850 m
- Lycée professionnel Voilin à 600 m



- Boulangerie, boucherie pharmacie à moins de 400 m
- Poste, mairie et marché Chantecoq à moins de 600 m
- Centre commercial Westfield Les 4 Temps à 6 min en voiture



- École de danse au pied de la résidence
- Piscine Marius Jacotot à 290 m
- Salle de sports et fitness à 550 m



- Cinéma et médiathèque à 550 m



- Parc Offenbach en face de la résidence
- Jardin du Belvédère à 30 m
- Parc du Moulin à 170 m



- Arrêt de navette Éolien « Offenbach » à 90 m
- Gare de Puteaux (Transilien L et U et tramway T2) à 210 m

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

LA RÉSIDENCE



LE CHARME ET LE RAFFINEMENT D'UNE ARCHITECTURE ART DÉCO

Installée au 8 rue Cartault, la réalisation *Terrasses Belles Vues* présente un bâtiment de 5 étages, surmonté de combles répartis sur deux niveaux supplémentaires. En épousant la pente naturelle du coteau, le terrain se prolonge et abrite deux maisons individuelles situées le long du passage des Chigneux. Ensemble, ils dialoguent par leur architecture élégante, qui fait écho au style Art Déco de la résidence Cartault toute proche, construite en 1923 par Auguste Labussière et Marcel Roy.

Signé par l'agence d'architectes Geru, le projet *Terrasses Belles Vues* séduit par ses façades majestueuses, parées de briquettes de teinte beige clair. Elles sont également animées de briquettes rouges qui créent des lignes et des motifs décoratifs discrets, soulignant ponctuellement les étages et certaines fenêtres. Les menuiseries en aluminium, les garde-corps métalliques gris foncé des balcons et des terrasses ainsi que les toitures en zinc apportent un ton plus contrasté, qui fait tout le caractère de l'architecture.

Enfin, les combles se distinguent par deux volumes en double hauteur, entièrement vitrés, accueillant des duplex baignés de lumière.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture en harmonie
avec son environnement



Des vues dégagées sur
la capitale et la Tour Eiffel



Parking en sous-sol
et locaux pour les vélos

L'EXTÉRIEUR



DES JARDINS PRIVATIFS DE GRANDE SUPERFICIE POUR PROFITER
PLEINEMENT DES BEAUX JOURS

Si le quartier du Moulin est apprécié pour ses parcs et ses squares, la résidence *Terrasses Belles Vues* invite elle aussi la nature dans le quotidien de ses résidents.

Côté rue Cartault, le bâtiment est accessible par une allée piétonne rejoignant le hall d'entrée. De part et d'autre, deux jardins prennent place, l'un décoratif, l'autre privé et doté d'un portillon d'accès. À l'arrière du bâtiment, blottis au calme du cœur d'îlot, deux grands jardins supplémentaires s'étendent dans le prolongement des appartements. Plantés d'arbustes et ceinturés de haies végétales, ils préservent l'intimité de chacun tout en créant une atmosphère sereine.

Chaque maison bénéficie aussi d'un vaste jardin en cœur d'îlot, agrémenté d'arbres plantés ou conservés qui procurent ombre délicate et fraîcheur. Véritables havres de verdure, ces extérieurs sont propices à partager des repas en plein air, à se retrouver en famille ou à simplement savourer des instants de détente.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Des appartements
du studio au 6 pièces duplex



Deux maisons individuelles
de 4 chambres



Jardin privatif, balcon, terrasse
ou rooftop pour tous

L'INTÉRIEUR



UN APPARTEMENT SPACIEUX AVEC VUE OU UNE MAISON DÉDIÉE À UNE VIE DE FAMILLE PRIVILÉGIÉE

Le projet *Terrasses Belles Vues* propose un large choix d'appartements, déclinés du studio au 6 pièces duplex. Leurs plans soignés révèlent une variété d'agencements, et sont prolongés à l'extérieur par un jardin privatif, une terrasse ou un balcon. Les logements traversants profitent même de deux espaces extérieurs, dans la continuité du séjour et d'une à deux chambres. Au dernier étage, certains duplex de 4 ou 6 pièces dévoilent un superbe séjour-cathédrale et offre le privilège d'une terrasse en roof-top dominant la ville.

La réalisation compte également deux maisons individuelles d'exception, composées de 4 chambres. Le rez-de-jardin accueille une grande pièce de vie, incluant un séjour, un salon et une cuisine fermée. Une suite parentale, bien séparée de la pièce principale, réserve calme et intimité. À l'étage, les trois chambres, dont une équipée d'un dressing, sont complétées par un coin bureau et une salle de bains supplémentaire. L'étage s'ouvre sur une terrasse extérieure ensoleillée, donnant elle-même accès, via un escalier, à une seconde terrasse sur le toit.

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 5 points A2P**
- Parkings en sous-sol, finition peinture murs et sol
- Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- Système Vigik
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

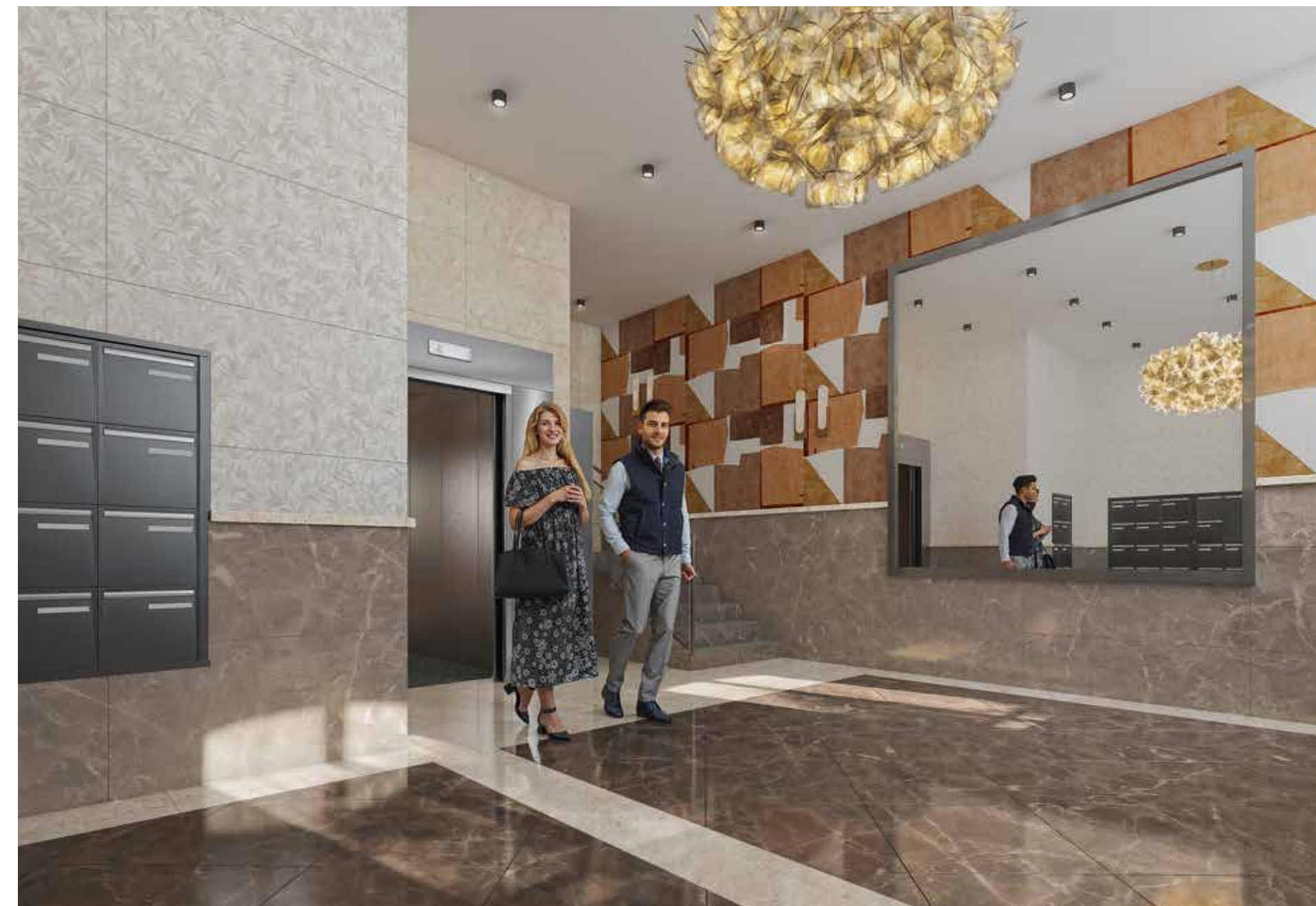
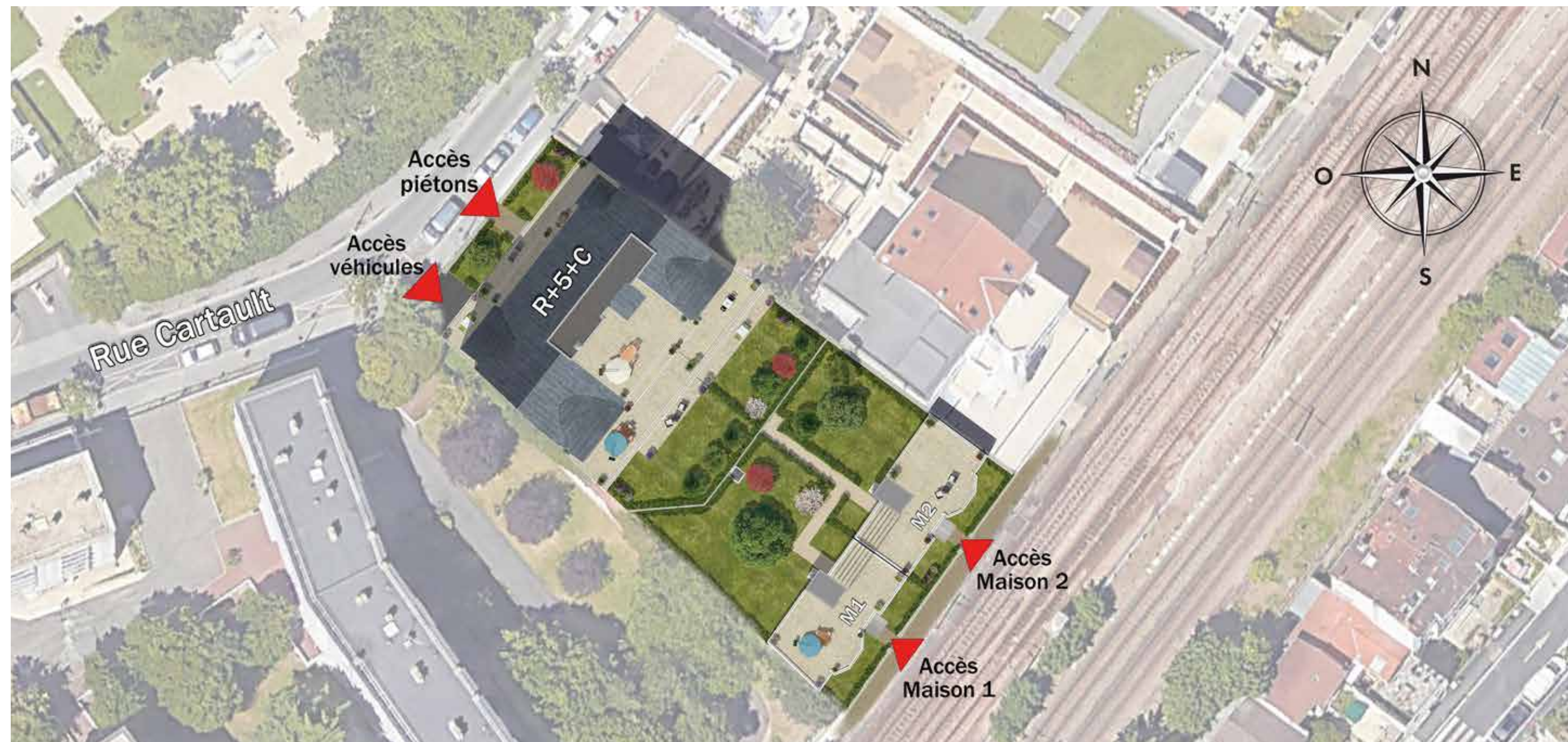
- Volets roulants électriques et centralisés sur toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres
- Chape isophonique

DÉCORATION

- Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches et carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides (pour les appartements)
- Carrelage grès émaillé au sol dans toutes les pièces (pour les maisons)
- Faïence murale tous murs et 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 à tiroirs surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendu et meuble lave-mains
- Miroirs sur les placards situés dans l'entrée
- 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



LE PLAISIR DE CONTEMPLER INLASSABLEMENT LA CAPITALE DEPUIS CHEZ SOI

Harmonieusement installé sur les hauteurs de Puteaux, le bâtiment déploie sa façade orientée au sud-est. Les appartements, généreusement ouverts sur l'extérieur, bénéficient ainsi d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée et offrent des vues dégagées sur le bois de Boulogne et les monuments parisiens emblématiques comme la Tour Eiffel, le Dôme des Invalides et la Tour Montparnasse.

Pensée pour le bien-être de ses résidents, la résidence Terrasses Belles Vues est entièrement close et sécurisée, depuis l'accès au hall du bâtiment rue Cartault jusqu'aux entrées indépendantes des maisons situées passage des Chigneux. Le stationnement des véhicules, organisé sur deux niveaux de sous-sol, libère ainsi tout l'espace extérieur au profit de vastes jardins privatifs. Au sein du bâtiment, un ascenseur dessert directement le parking, tandis que les habitants des maisons y accèdent par une allée piétonne en cœur d'îlot, reliée à leur jardin privatif par un portillon clos. Au premier sous-sol, un local clos permet d'entreposer les vélos en toute sécurité.

LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Offenbach » à 90 m, navette Éolien gratuite, vers l'Esplanade de La Défense en 18 min
- Arrêt de bus « Gare de Puteaux » à 300 m, lignes 141 et 158, vers le centre commercial Westfield Les 4 Temps en 8 min ou Nanterre Place de la Boule en 16 min

TRAIN

Gare de Puteaux, Transilien ligne L et U, vers La Défense en 2 min ou Paris Saint-Lazare en 15 min

TRAMWAY

Station « Puteaux », ligne T2, vers La Défense en 3 min, Issy - Val-de-Seine en 22 min ou Porte de Versailles en 28 min

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



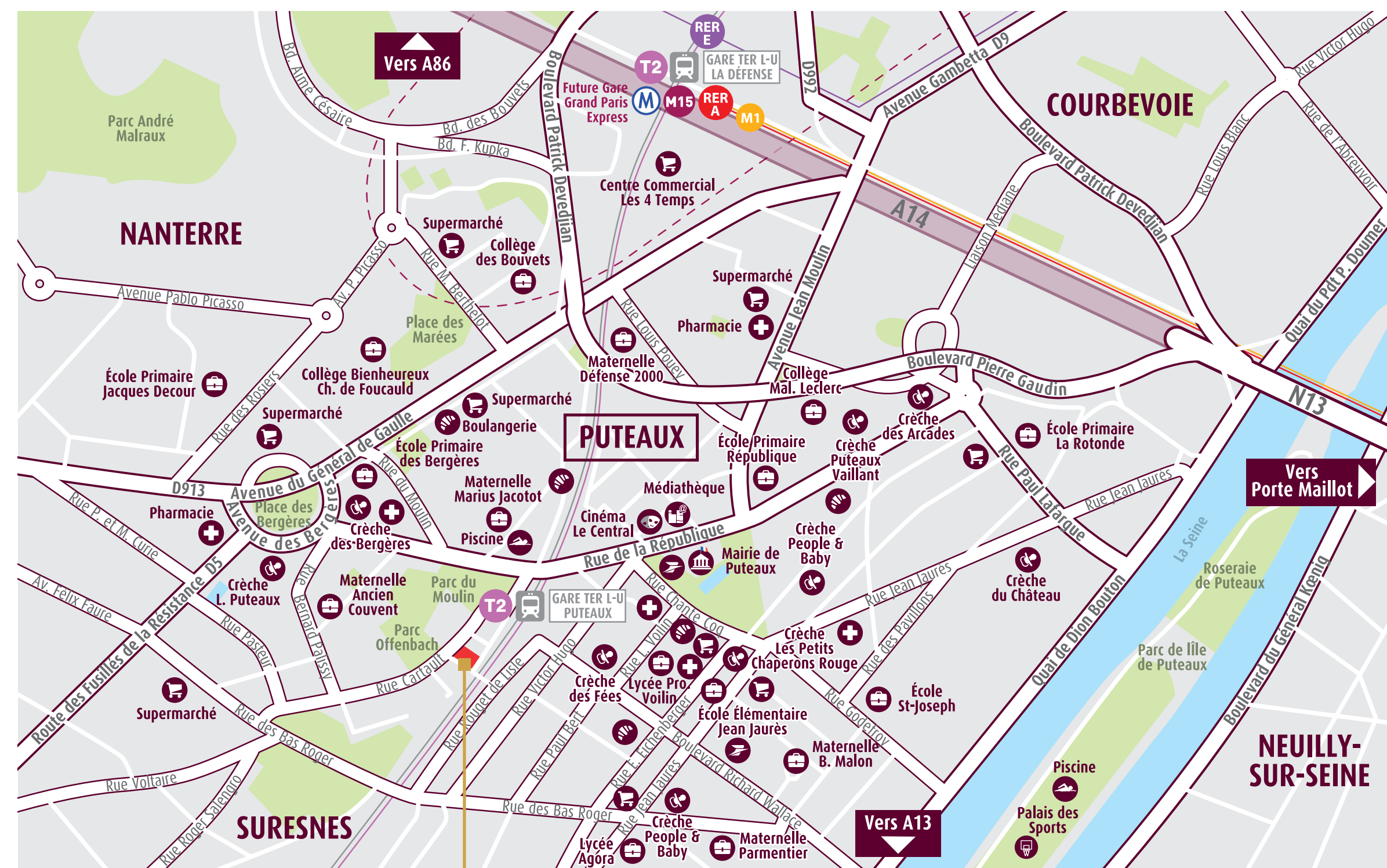
EN VOITURE

- Accès à la D913 à 700 m, vers La Défense en 8 min
- Accès au boulevard Périphérique (Porte Maillot) à 5 km (via le Pont de Neuilly)



EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 40 min en voiture
- Aéroport de Paris Orly à 45 min en voiture



TERRASSES
Belles Vues

8 RUE CARTAULT



POURQUOI NOUS CHOISIR

RAMINVEST est un opérateur immobilier créé en 2014.

Foncière familiale privée à son origine, RAMINVEST est spécialisée en création de valeur et intervient dans toutes les classes d'actifs : résidentiel, bureaux, commerces, hôtels ou encore zones d'activités.

Avec ses 80 filiales, le Groupe RAMINVEST est aujourd'hui un acteur reconnu dans sa sphère. Le Groupe maîtrise tous les aspects de l'opération immobilière : sourcing, montage financier, acquisition, développement et commercialisation.

Avec une forte présence à Paris et sa région, le Groupe voit ses opérations se développer sur l'ensemble du territoire, notamment en Normandie, en Provence-Alpes-Côte d'Azur et en Corse.

Fort de son savoir-faire dans la maîtrise d'ouvrage, RAMINVEST a également une activité de promotion immobilière, résidentielle et de bureaux, qu'elle met à disposition au travers de programmes de logements neufs et d'immeubles de bureaux de qualité.

En collaboration avec des équipes de juristes et des architectes de talent, nous avons le souci d'offrir des biens de valeurs, de haut standing et innovant, notamment en termes de performances énergétiques et de respect des normes environnementales.

NOS MÉTIERS

Le développement du groupe s'est forgé grâce à une équipe de professionnels spécialistes de l'acquisition, du développement, de la gestion d'actifs et de la gestion financière. Tous les collaborateurs participent avec dévouement et professionnalisme pour créer de la valeur à chaque projet immobilier.

CRÉATEUR DE VALEUR

L'esprit RAMINVEST s'inscrit dans une stratégie du sur-mesure et de création de valeur. Pour chaque projet les équipes mènent une étude minutieuse pour définir la meilleure approche à adopter en fonction des caractéristiques du bien et des besoins des clients. L'objectif final est de proposer une offre de qualité prenant en compte les normes environnementales de durabilité.

OFFRE DE SERVICE GLOBALE

La force du Groupe repose sur sa capacité à couvrir la totalité de la mise en œuvre de ses projets. Du sourcing, au montage financier, à l'acquisition, et enfin au développement et à la commercialisation, les équipes de Raminvest interviennent à chaque étape de la chaîne en veillant au respect des échéances, de la charte qualité et de la nature des biens.



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

NOTRE NOTE NATIONALE



+ 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