

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734<sup>(1)</sup>

Service & appel  
gratuits

L'ORANGERIE



PUTEAUX

Conformément au code de la consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, MEDIMMOCONSO, 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, ou depuis son site internet <http://medimmoconso.fr/> à l'adresse mail [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr) / (1) Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - Vélizy-Villacoublay (78140) - Eiffage Immobilier Ile-de-France 489 244 483 RCS Versailles - Document non contractuel - Architecte : Atelier BLM - Illustrateur : Infime. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Conception : Itiza - Septembre 2018.



ROND-POINT DES BERGÈRES  
PUTEAUX

## UNE NOUVELLE ADRESSE POUR UNE VIE D'EXCEPTION

Sur les hauteurs de Puteaux, l'écoquartier des Bergères bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à la croisée des grands axes menant à La Défense, à Nanterre et au Mont Valérien. L'Orangerie se distingue par son architecture classique au charme haussmannien.

A l'horizon 2021, les nouveaux aménagements du quartier et la nature soigneusement mise en valeur promettent aux futurs habitants un quotidien privilégié au cœur d'un environnement de grande qualité. ◆



“

L'ORANGERIE,  
LE CHOIX D'UN ART DE VIVRE UNIQUE

”

# UNE SITUATION IDÉALE AUX PORTES DE PARIS ET DE LA DÉFENSE

LA DÉFENSE

AVENUE DU  
GÉNÉRAL DE GAULLE

L'ORANGERIE

AVENUE GEORGES  
CLÉMENCEAU

ÉCOQUARTIER  
DES BERGÈRES

PARIS

BOIS DE BOULOGNE





# PUTEAUX, EN HARMONIE AVEC TOUS LES MODES DE VIE

Puteaux a su séduire les cadres tout comme les familles en quête de qualité de vie aux portes de la capitale. Ses équipements d'envergure, tels que le Palais des Sports sur l'Île de Puteaux et le Palais de la Culture offrent tous les choix de loisirs.

En centre-ville, l'ambiance authentique de petit village dépayse par ses boutiques et ses rues animées de passants. Enfin, les 55 hectares de parcs et jardins assurent le bien-être des putéoliens et composent un étonnant contraste avec les gratte-ciels de La Défense en toile de fond. ♦



\*Source Google Maps



## EN VOITURE

- ♦ Accès rapides à l'A13, l'A14, l'A86 et la N13
- ♦ À 800 m\* de La Défense et 4,5 km de la Porte Maillot via la A14 puis la N13.

## EN TRANSPORTS EN COMMUN

- ♦ Tramway ligne 2, de Pont de Bezons à Porte de Versailles, station Puteaux à 500 m+.
- ♦ Gare SNCF de Puteaux : Transilien U et L pour gagner La Défense (3 min\*) et Paris Saint-Lazare (15 min\*)
- ♦ Bus lignes 141, 158, 258 et 360 arrêt « Bergères » à proximité immédiate de la résidence.
- ♦ En 2022, prolongement du RER E jusqu'à Nanterre, en passant par La Défense, puis en 2024, vers Mantes-la-Jolie#.
- ♦ Dès 2025, la nouvelle ligne 15 du Grand Paris Express en gare de La Défense, reliera le Pont de Sèvres en 13 min et l'aéroport Charles de Gaulle en 34 min.\*\*

\*ratp.fr / \*\*sociétédugrandparis.fr / #ladefense.fr / +googlemaps





Vue du Bâtiment C depuis l'avenue des Bergères



## CONTEMPLER LA VILLE ET LA NATURE DEPUIS SON APPARTEMENT

L'Orangerie est composée d'un premier immeuble s'élevant majestueusement sur 15 étages.

Par sa hauteur, le bâtiment offre des vues dégagées sur les décors paysagers du quartier d'un côté, sur le plan d'eau de l'autre. Aux regards, ses façades sont animées par de belles arcades, des balcons et des loggias. Elles sont parées de pierre et d'un enduit clair contrastant avec l'ardoise des toitures.

Depuis l'avenue des Bergères, un porche s'ouvre entre les boutiques du rez-de-chaussée et mène au hall d'entrée.

Les 50 appartements déclinés du 2 au 5 pièces bénéficient d'une luminosité maximum grâce à leurs grandes baies vitrées laissant ainsi entrer le soleil qui illumine votre intérieur tout au long de la journée. Au dernier étage, 2 superbes duplex disposent de vues panoramiques sur la ville. ♦

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

*L'écoquartier des Bergères à Puteaux poursuit son développement. Les deux îlots du projet abritent des activités mixtes de logement, bureaux et de commerces. C'est un morceau de ville. La dimension écologique n'est pas seulement l'accomplissement de données techniques et fonctionnelles, elle est aussi présente dans la forme de la ville et du choix de son architecture. Ce projet est écologique et revêt un caractère urbain en harmonie avec l'esprit des constructions traditionnelles d'Île de France.*

*La mixité fonctionnelle et les contraintes environnementales sont aussi des éléments de valorisation de l'architecture. Nous avons dessiné les immeubles dans un souci d'harmonie de forme et de matériaux. Les dimensions particulières des architectures sont rythmées par des loggias et des balcons sur plusieurs niveaux. Le ressourcement est l'architecture classique recomposée pour souligner les différents registres de la composition comme les bossages en soubassement, les bandeaux, les corbeaux, sur le corps principal et ses traitements sur plusieurs niveaux, et sur les attiques avec les corniches. Les toitures hautes servent également de signal au niveau du quartier.*

**BREITMAN & BREITMAN**





# CÔTÉ JARDIN, UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE ET PRÉSERVÉE

Passé le porche d'entrée, l'animation du quartier et des commerces laisse place à un agréable jardin à la française niché en cœur d'îlot. Dessiné avec soin, cet écrin invite à faire une pause et apprécier le calme des lieux ainsi que l'architecture de la façade et son élégante verrière abritant une jardinerie. ◆



Vue générale avec le plan d'eau





## DES LOGEMENTS CONNECTÉS ET INNOVANTS, UN QUOTIDIEN MAÎTRISÉ

Gardez le contrôle de votre appartement depuis votre smartphone grâce à l'application SmartHab.

Fondé sur des capteurs et des modules de commande connectés en permanence à Internet de manière sécurisée, ce système innovant et simple d'utilisation vous dévoile de nombreuses fonctionnalités. En toute simplicité, vous bénéficiez de plus de confort et de sécurité tout en faisant des économies d'énergie. ◆



**Visiophonie.** Votre enfant a oublié quelque chose ? Un livreur dépose un colis en votre absence ? Ouvrez la porte d'entrée de l'immeuble depuis votre smartphone ou votre tablette murale en toute confiance.



**Chauffage.** Un confort maximal garanti par une température programmable pièce par pièce via smartphone.



**Volets roulants.** Se coucher et fermer ses volets en un clic puis être réveillé par la lumière du jour grâce à votre application SmartHab.



**Éclairages.** Éteignez vos lumières à distance. En vacances, activez le mode simulation de présence qui allumera la lumière de la tombée de la nuit à 23h



**Maîtrise des charges.** Suivez vos consommations en temps réel et bénéficiez de conseils personnalisés.



**Incidents.** Vous êtes alerté immédiatement en cas de départ de feu ou d'incident électrique.



## UNE CONCEPTION SOIGNÉE POUR UN CONFORT IDÉAL

### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

#### Confort

- ◆ Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- ◆ Salles de bains et salles d'eau avec meuble vasque, miroir, pare-bain, robinetterie mitigeuse hydro-économe et sèche serviette
- ◆ Revêtement de sol parquet contrecollé dans les entrées, séjours et chambres.
- ◆ Halls et circulations palières décorés
- ◆ Jardin paysagé

#### Sécurité

- ◆ Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- ◆ Portes palières avec serrure de sûreté 5 points
- ◆ Parking privatif en sous-sol sécurisé

#### Qualité

- ◆ Programme conforme à la RT 2012 (niveau RT 2012 -20 %) qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs
- ◆ Programme certifié NF Habitat HQE Niveau Excellent
- ◆ Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique
- ◆ Effinergie+



## PLUS QU'UN QUARTIER, UN CADRE DE VIE SANS ÉGAL

Dans quelques années seulement, l'écoquartier des Bergères deviendra un lieu très prisé à Puteaux. Il réunira tous les avantages d'une vie épanouie et pratique, au contact de la nature.

Les commerces et services de proximité de la voie circulaire répondront à toutes les envies des futurs habitants avec des commerces de bouche : boulangerie, magasin bio, boucherie, pharmacie et des commerces en lien avec la thématique du parc et du bien-être : concept store écomobilité, jardinerie, espace spa/fitness)... en plus de la halle du marché déjà présente. Une crèche ainsi qu'un groupe scolaire feront la joie des parents qui accompagneront leurs enfants à pied. La verdure s'invitera autour d'un vaste parc central et son plan d'eau. Au gré des allées, des ponts, des canaux et des belvédères, les petits et grands découvriront un environnement serein et convivial où il fera bon jouer, partager et se détendre. ♦



Plan masse de la résidence L'ORANGERIE





## EIFFAGE IMMOBILIER

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

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3<sup>e</sup> acteur français de BTP et concessions – développe **une offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. 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 **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe 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 ». A 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. ♦

**CARRÉMENT  
ENGAGÉ**

Nos solutions pour vous rendre  
la vie plus simple

[carrementengage.eiffage-immobilier.fr](http://carrementengage.eiffage-immobilier.fr)



## UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



**1 immeuble  
1 œuvre**

Le Groupe Eiffage figure parmi les signataires de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", par laquelle il s'engage à financer et installer une œuvre d'art contemporain au sein des immeubles qu'il construit.