



L'INÉDIT

18 BROSSOLETTE - ASNIÈRES

L'INÉDIT

18 BROSSOLETTE - ASNIÈRES

UNE ARCHITECTURE AMBITIEUSE DANS UN QUARTIER D'EXCEPTION

Nous avons imaginé une architecture intemporelle à la hauteur de ce lieu historique d'Asnières-sur-Seine, en concertation avec l'architecte des bâtiments de France. Le château d'Asnières, l'église Sainte Geneviève & son marché, sont venus, avec l'architecture avoisinante, enrichir le projet et s'inscrire naturellement, par ses formes et ses fonctions, dans ce quartier riche de vie & d'histoire. L'essor des années 1930 se retrouve ici dans un travail soigné des ferronneries au style Art Déco ; une façade harmonieuse aux géométries & matériaux nobles ; une structure prononcée & assumée au service d'espaces intérieurs généreux & lumineux. Le soubassement robuste en pierre vient recevoir un corps de bâtiment élancé & ornementé, couronné par un attique mansardé aux vues aériennes. Les balcons, les terrasses et roof-tops sont des éléments remarquables surplombant le cœur d'îlot végétalisé ; véritable écrin en forme de "jardins suspendus" ; lieux de vie modernes & fonctionnels aux vues intimes & raffinées.

Une architecture au service d'un lieu de vie d'exception qui ne demande plus qu'à prendre vie, où la nature retrouve sa place.

Clément BOIS /// Christian BOIS /// Raphaël BOIS

B 3 A A R C H I T E C T E S

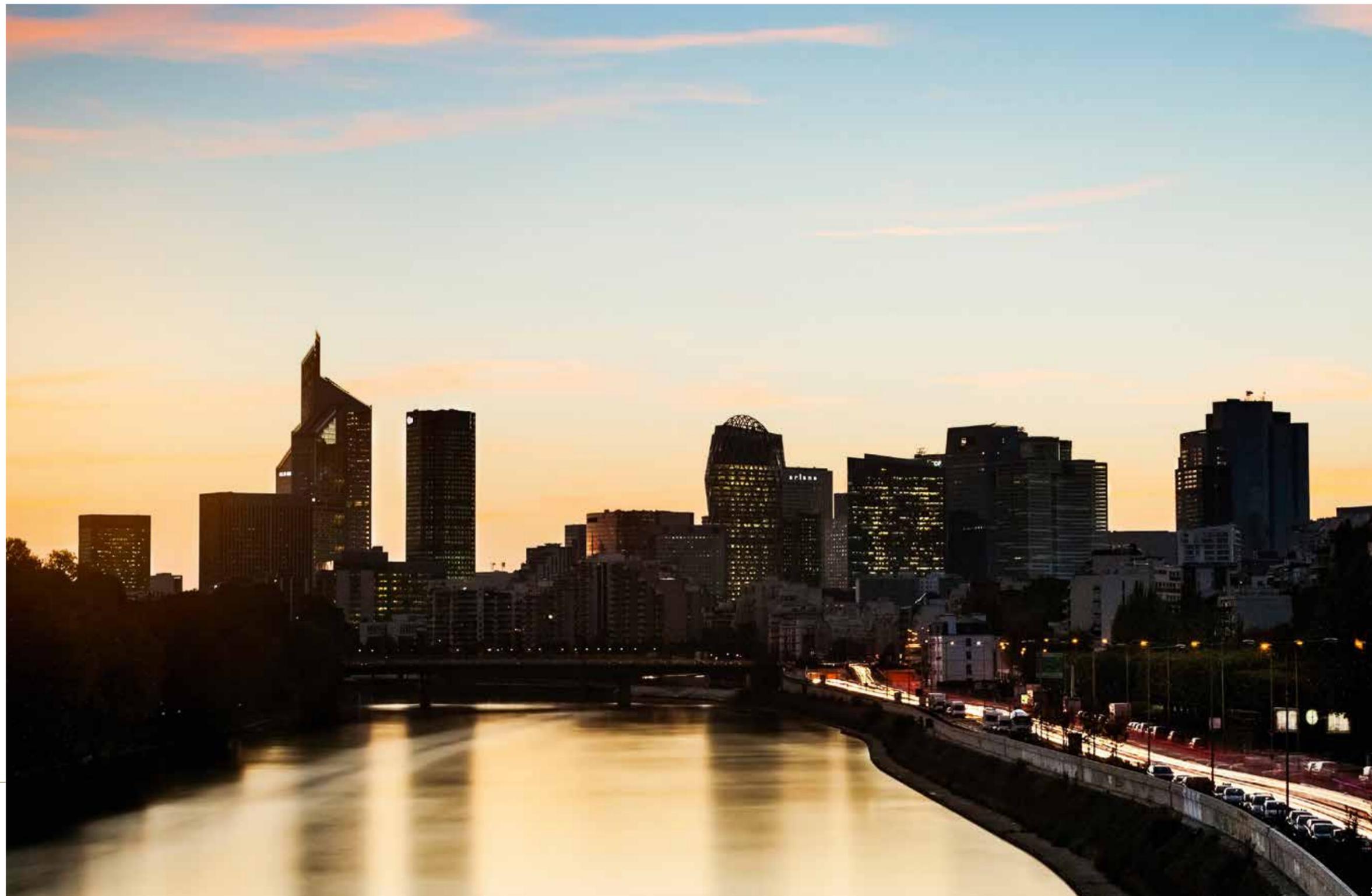
UNE DOUCEUR DE VIVRE INÉDITE AUX PORTES DE LA CAPITALE

À la Belle Époque, les grands noms de l'impressionnisme tels que Seurat, Van Gogh ou Paul Signac trouvèrent l'inspiration à Asnières-sur-Seine. Sur les pas des peintres, les asniérois seront séduits par un cadre de vie prisé, sublimé par des bords de Seine animés et de nombreux squares et jardins, dont le vaste parc de l'Île Robinson. La ville se distingue également par son offre scolaire complète et par la qualité de ses infrastructures culturelles et sportives comptant une piscine, une patinoire, des théâtres et un cinéma. À ces atouts s'ajoute une excellente desserte par les transports en commun. Le métro, les bus, le tramway et le train assurent un accès privilégié à Paris et à La Défense.



1 - Centre-ville

2 - La Défense vue d'Asnières-sur-Seine





- 1 - Square du Maréchal Joffre
- 2 - Marché des Victoires
- 3 - Mairie d'Asnières-sur-Seine
- 4 - Rue de l'Église

UN ART DE VIVRE UNIQUE EN CŒUR DE VILLE : LE LUXE DU TOUT À PIED

L'INÉDIT offre une qualité de vie rare et remarquable, en plein centre-ville d'Asnières. Une situation idéale pour profiter des meilleures adresses de la commune. À quelques pas se situe la somptueuse Mairie, le Château, le marché des Victoires qui regorge de produits de qualité ainsi que de nombreux commerces et restaurants. Au sein des squares Maréchal Joffre et

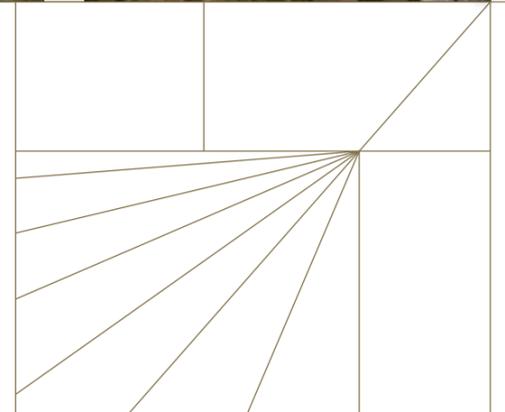
Maréchal Leclerc, la nature distille un bien-être incomparable. Côté loisirs, le conservatoire, la médiathèque Émile Bernard, le théâtre Armande Béjart et le complexe sportif Concorde ouvrent leurs portes toute l'année. Au pied de la résidence, une ligne de bus permet de rejoindre rapidement le métro Gabriel Péri ou la gare d'Asnières.



2



3



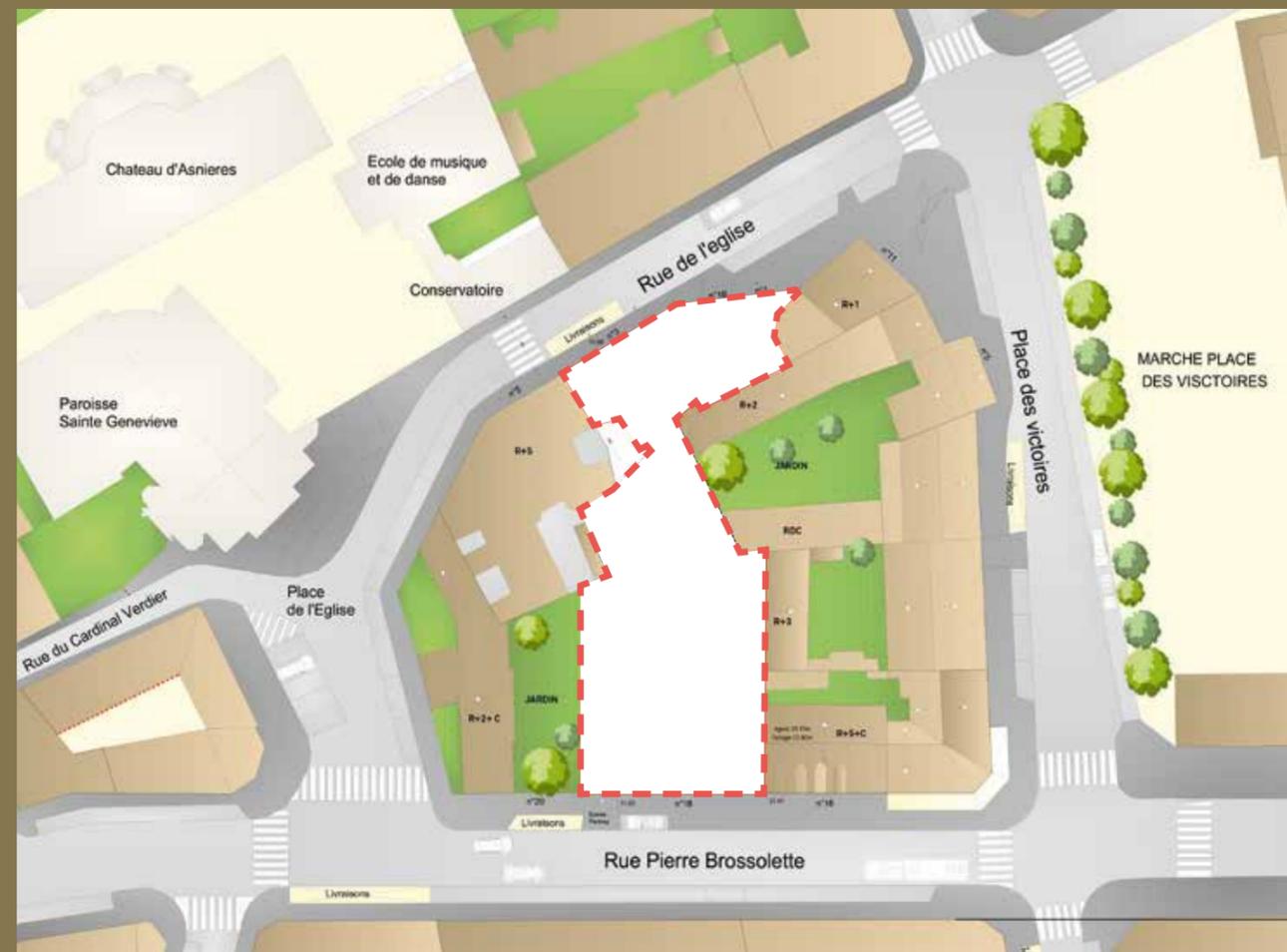
UNE ARCHITECTURE SINGULIÈRE AUX LIGNES ART DÉCO ÉLÉGANTES

L'INÉDIT est une résidence intimiste composée de 40 logements répartis sur 2 bâtiments : 15 logements en dation et 25 logements en accession libre, avec 48 places de parking. Elle présente une architecture raffinée dont les volumes sobres de la façade associent la pierre en soubassement à des parements de briquettes rouges. Des colonnes, des moulures, des corniches et des garde-corps aux motifs Art Déco sont autant de détails travaillés qui contribuent au standing de la réalisation. Une toiture Mansart et ses tuiles en ardoise viennent enfin surmonter la façade. Certains appartements bénéficient d'une cave spacieuse ou d'un box volumineux. En rez-de-chaussée de chaque immeuble, des commerces s'installent et participent pleinement à l'animation du centre-ville.



L'INÉDIT

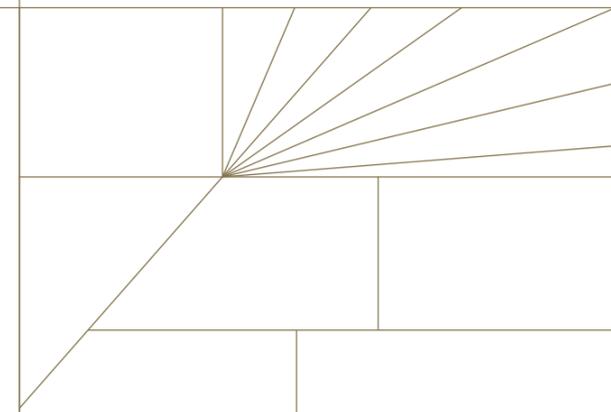
18 BROSSOLETTE - ASNIÈRES



L'INÉDIT, UN ÉCRIN EN PLEINE VILLE

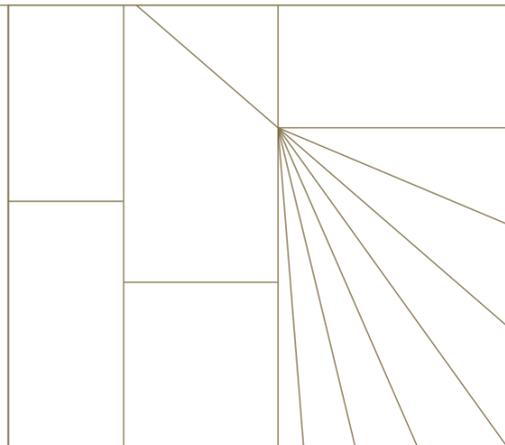
L'INÉDIT est parfaitement intégré dans son environnement résidentiel. Depuis la rue Pierre Brossolette, le hall d'entrée vitré laisse entrevoir une décoration soignée, aux notes Art Déco. La nature s'invite au sein des jardins du cœur d'îlot, fleuris de géraniums, d'œillets et de pervenches qui forment d'agréables bouquets colorés.

La résidence se prolonge enfin jusqu'à la rue de l'Église où un second immeuble prend place. Il reprend l'esprit architectural, les matériaux et les teintes du bâtiment principal pour composer un ensemble harmonieux et élégant.



DES ESPACES EXTÉRIEURS INSOUPÇONNÉS POUR UN CONFORT PRIVILÉGIÉ

L'INÉDIT offre de généreux espaces extérieurs, spécialement imaginés pour devenir le plus beau prolongement des appartements. Aux abords du cœur d'îlot paysager prend place des jardins privatifs et leurs terrasses respectives. À l'abri des regards, ces écrins de verdure bordés par des haies végétales invitent à d'agréables moments de détente. En étages, les profonds balcons profitent de belles expositions sud et les superbes terrasses plein ciel, à vivre comme des rooftops, disposent d'une surface généreuse allant jusqu'à 55 m².

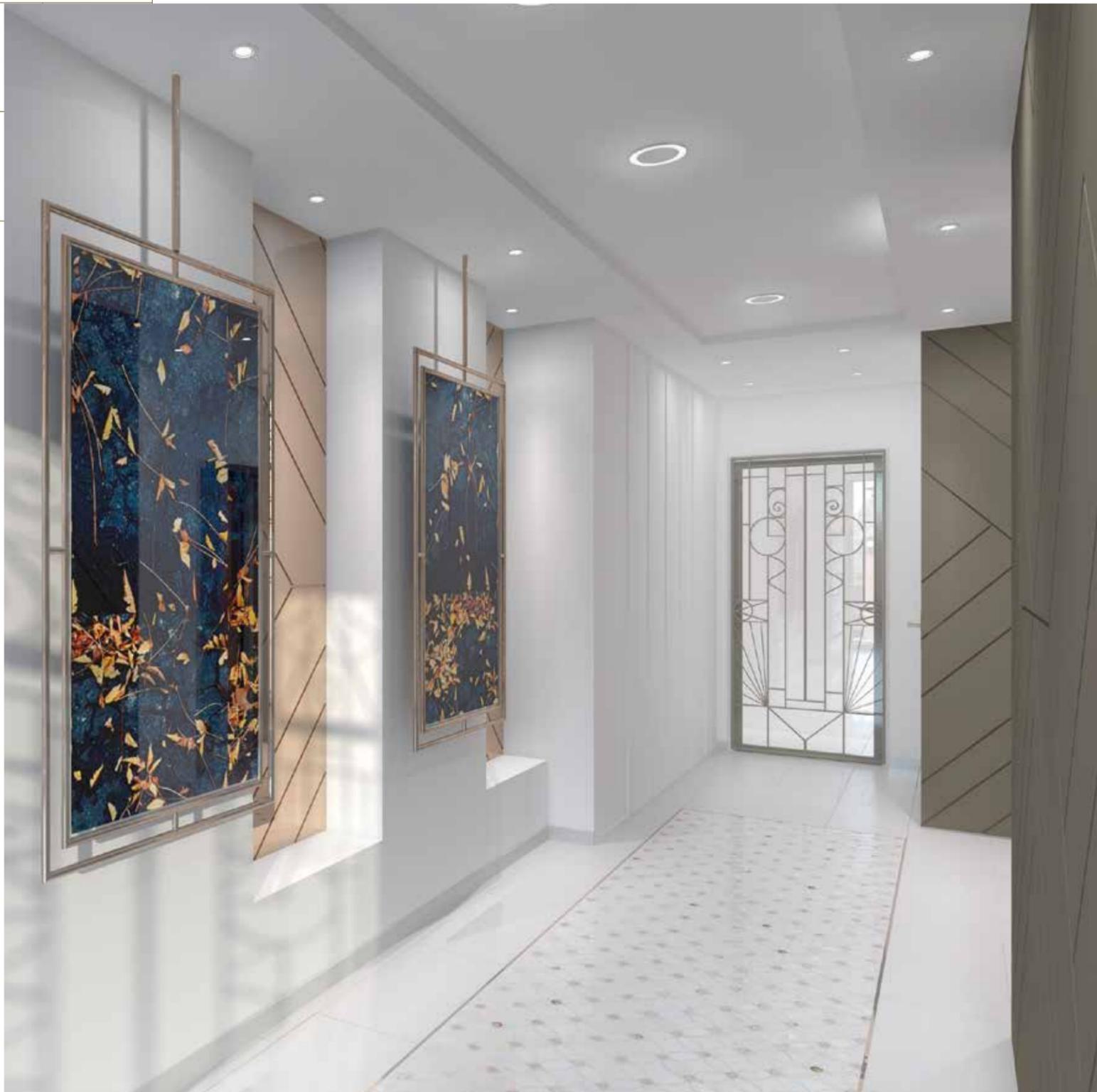




DES APPARTEMENTS DE STANDING CONÇUS AVEC LE PLUS GRAND SOIN

L'INÉDIT dévoile ses beaux appartements, déclinés du 2 au 5 pièces. Le spacieux séjour bénéficie d'une cuisine ouverte pour davantage de volume et d'une large baie vitrée invitant le soleil à l'intérieur. Les chambres, bien séparées de la pièce principale, assurent repos et bien-être à chaque membre de la famille. La plupart sont équipées d'un placard et certaines sont aménagées en suite parentale avec salle de bains attenante. Equipés de prestations de standing, les appartements sont des havres de sérénité au cœur de l'animation citadine.





DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME PERSONNALISABLES

Raffiné et délicat, le design d'intérieur des halls de **L'INÉDIT** est un clin d'œil à la ferronnerie Art déco de la façade. Les parements muraux et les miroirs géométriques apportent une touche précieuse aux entrées tout en évoquant une atmosphère douce et chaleureuse.

Les paliers d'étages à la géométrie structurée font échos à l'ambiance moderne de l'entrée. Le graphisme mural du rez-de-chaussée, se transpose à l'étage grâce à la moquette colorée et élégante qui guide les résidents dans une ambiance sophistiquée.

LOGEMENTS

- Cloison de distribution : Placostil épaisseur 7 cm
- Chape thermo acoustique au R+1 et acoustique aux autres étages
- Un mur de couleur par séjour et par logement

SOLS/FAIENCES

- Sol pièces sèches : parquet contrecollé épaisseur 14 mm (plinthes en bois peint ou finies d'usine)
- Sol des balcons et des terrasses : dalles céramiques posées sur plot ou scellées

MENUISERIE INTÉRIEURE

- Porte palière à âme pleine anti-effraction A2P* avec une serrure de sûreté 5 points
- Porte de distribution alvéolaire finition laquée d'usine
- Placards coulissants (placards aménagés minimum deux par logement)
- Escalier : type métallique et hélicoïdal*

*pour le lot B405

CHAUFFAGE/ECS

- Chaudière individuelle gaz

PLOMBERIE

- Sanitaires receveur de douche extra plat
- Pare-douche
- Meuble vasque
- WC suspendu
- Lave-main*

*selon plan architecte, pour les logements T3 bis et T4



ÉLECTRICITÉ / TÉLÉCOMMUNICATION

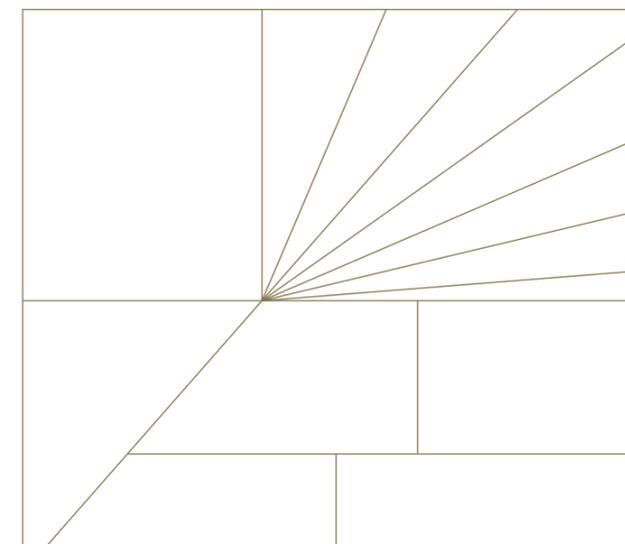
- Interrupteur, prise et applique sur toutes les terrasses
- Domotique : pack pour pilotage des volets roulants électriques*
*en option pilotage : lumière, chauffage et remontées de consommations
- Logement : visiophone à écran couleur pour commander les accès à la résidence

ANNEXES PRIVATIVES

- Cave ou box fermé pour certains lots
- Jardins en R+1 : robinets de puisage

PARTIES COMMUNES

- Halls : carrelage à motif effet marbre type Constantine de chez Mosaïque surface, parement mural stratifié et miroir teinté ajourés style Art déco
- Paliers : moquette géométrique type Mikado de chez Balsan



L'INÉDIT

18 BROSSOLETTE - ASNIÈRES



ASNIÈRES-SUR-SEINE, UNE DESSERTE IDÉALE

■ VOITURE :

Accès aux quais (D7) à 550 m*, vers La Défense en 10 min*. Accès au Boulevard Périphérique, Porte de Clichy, en 9 min*.

■ BUS :

Ligne 175, arrêt "Place des Victoires Marché" vers le métro Gabriel Péri en 4 min** ou vers la gare d'Asnières en 10 min**.

■ TRAIN :

Lignes Transilien J et L, gare d'Asnières-sur-Seine, vers la gare Saint-Lazare en 10 min**.

■ MÉTRO :

Ligne 13, station Gabriel Péri, vers la Gare Saint-Lazare en 12 min**.

*Google Maps - **RATP - Groupe Gambetta, S.A.S au capital de 1 607 500 euros - RCS de Angers C 420 360 091 - Architecte : B3A Architectes Groupe Carré Bleu - Illustrateur : La Fabrique à Perspectives. Document non contractuel à caractère d'ambiance. Crédit photos : P. Moulou, Getty Images - Création : IBIZA - Novembre 2019.



- 1923 année de création
- 140 collaborateurs
- 1000 logements construits par an



Pavillon Duval - Clamart - 48 logements

RÉSIDENCES D'EXCEPTION UN SAVOIR-FAIRE RECONNU

Le **Groupe Gambetta** est un acteur historique de la promotion immobilière en France. Avec plus de 1000 logements construits par an, les équipes excellent dans la construction de projets immobiliers d'envergure qui modèlent la ville, tout comme dans l'art

de l'élévation de petits ensembles intimistes de très grande qualité qui s'insèrent avec élégance dans les quartiers les plus recherchés. L'exigence est un prérequis et le souci de l'excellence un objectif permanent. **Bienvenue dans l'univers Gambetta.**



Les Allées de Flore - Marly-le-Roi - 27 logements



Les Floréales - Antony - 13 lots collectifs- 10 maisons



01 78 05 45 18
asnieres-gambetta.fr