



À ASNIÈRES-SUR-SEINE

PROMENADE MANET

UNE CO-PROMOTION :



ASNIÈRES-SUR-SEINE

UNE VILLE DE CARACTÈRE ATTRACTIVE ET AUTHENTIQUE

À seulement 5 km* de la capitale, Asnières-sur-Seine s'étend sur la rive gauche de la Seine. Cette situation privilégiée et ses décors firent le bonheur des baigneurs, des canotiers et des peintres impressionnistes dont Manet, Van Gogh, Signac et Seurat. Aujourd'hui, la qualité de vie asniéroise reste une référence de l'ouest parisien. Les familles, les actifs et les retraités y trouvent un cadre idéal et de nombreux avantages à y vivre au quotidien.



Une commune dynamique et pleine d'avenir

- En train, en RER, en métro ou en bus**, la ville profite d'une excellente desserte par les transports en commun, idéalement complétée par un accès rapide au périphérique, à l'A86 et l'A15*.
- Siège des ateliers Louis Vuitton depuis le XIX^e siècle, Asnières-sur-Seine accueille aujourd'hui des entreprises de renom telles que L'Oréal, Fujitsu Technology et Procter & Gamble.
- Dès 2030, le Grand Paris Express fera son entrée à la station « Les Agnettes ». La ligne 15 permettra alors de relier La Défense en seulement 8 minutes**.

Vivre avec tous les avantages de la ville

- La vie commerçante très active et animée offre un grand choix de boutiques et 6 marchés pour satisfaire toutes vos envies.
- La scolarité des jeunes asniérois est assurée de la maternelle au lycée par des établissements de qualité.
- Pour pratiquer toutes vos activités sportives favorites, vous bénéficierez de gymnases, stades, courts de tennis, une piscine ainsi qu'une patinoire olympique.



Ce qu'il faut savoir

22 759

salariés.

5 KM

pour rejoindre Paris par le Pont de Clichy ou La Défense*.

86 000

habitants sur la commune. Une population en croissance de par l'attrait de la ville.

116 Ha

d'espaces verts, soit 24% du territoire.

À DEUX PAS DE LA SEINE UN NOUVEAU QUARTIER S'OUVRE SUR LA VILLE

Asnières-sur-Seine se développe et se modernise tout en prenant soin du bien-être de ses habitants. Elle réinvente ses quartiers pour assurer un art de vivre convivial dans la dynamique du Grand Paris. Avec ses équipements publics modernes et ses espaces verts, Asnières-sur-Seine offre un nouveau visage contemporain d'une ville où il fait bon vivre.



Square Maréchal Joffre

Une ambiance familiale en toute authenticité

- Les espaces verts déclinés en squares, en parcs et en jardins, font le bonheur des habitants. Vous pourrez en profiter pour partager des moments de nature en famille.
- Les berges de Seine font l'objet d'un aménagement ambitieux avec l'installation de restaurants et la création d'une promenade piétonne en 2020. Vous pourrez rejoindre celle-ci à pied en seulement 6 minutes* et profiter de belles balades.
- La vie culturelle locale bat son plein avec le théâtre, le cinéma, le conservatoire et un patrimoine historique à découvrir.

Proche de tout, proche de vous...



À proximité immédiate des **maternelles**, écoles et collèges



À proximité de tous les commerces utiles à votre quotidien



À 10 min* à pied de la station **Gabriel-Péri** Métro 13



À 10 min* à pied, du square **Maréchal Joffre**



À 12 min* en voiture, de **La Défense**



À 1 km* de la station **Grésillons RER C**



Les nouveaux quartiers des bords de Seine

Un emplacement prisé, porté par le développement du territoire

- Après l'aménagement du quartier Seine-Ouest et la ZAC PSA tout proche, le quartier des Grésillons se renouvelle porté par cette nouvelle résidence.
- Une adresse idéalement située à proximité du centre d'affaires de La Défense, important pôle d'activités et centre-commercial régional.
- Le nouveau Palais de Justice du XVII^e arrondissement de Paris est directement accessible en seulement 5 minutes** avec la ligne de métro 13.

PROMENADE MANET

UNE NOUVELLE VIE CITADINE ET AGRÉABLE EN PLEIN CŒUR DU FUTUR GRAND PARIS

Avec Promenade Manet, Cogedim et Fiminco imaginent un nouveau cadre de vie, dans le prolongement du centre-ville, à proximité du RER C, du métro Gabriel Péri et de la future gare du Grand Paris Express. Idéalement située, cette nouvelle adresse vous offre de nombreux atouts pour profiter pleinement de la vie, tout en facilitant vos déplacements et votre quotidien.

Un quartier idéal à vivre

- Les écoles maternelles et primaires sont accessibles à moins de 6 minutes* à pied. Les collèges et lycées sont quant à eux à moins de 15 minutes* à pied.
- De nombreux commerces et services de proximité sont accessibles à pied pour un quotidien facilité : supermarché, magasin bio, pharmacie...
- Le marché des Grésillons, à 3 minutes* à pied, propose des produits frais chaque mercredi et samedi matin.



À seulement 800 m du métro*



« Habiter au sein
d'un quartier en plein
renouveau, tout en
restant proche de
l'activité parisienne. »

Une adresse nichée dans un écrin de verdure

- Les bâtiments sont disposés le long d'une promenade arborée où vous pourrez flâner en toute quiétude.
- Ce chemin piéton végétalisé, s'inscrit comme un véritable havre de verdure à l'écart de la ville.
- Pour garantir votre tranquillité, Promenade Manet dispose d'accès sécurisés, tant pour le parking en sous-sol que pour les halls d'entrée protégés par la présence de grilles, vidéophones et badge Vigik.



Un nouvel environnement accueillant

- La promenade arborée traversant la résidence et permettant de rejoindre la rue Pierre Boudou et l'avenue des Grésillons marquera l'entrée de la résidence par son travail aux ambiances minérales et végétales.
- Sur l'avenue des Grésillons, Promenade Manet abrite deux commerces en pied d'immeuble, contribuant ainsi à l'animation du futur quartier.
- Le Parc des Sports, le parc Robinson ainsi que les bords de Seine sont l'occasion de se mettre au vert et s'adonner à des activités de plein air en famille.



PROMENADE MANET

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

OUVERTE SUR DES JARDINS INTÉRIEURS

Signée par les cabinets MPA ARCHITECTES et FRESH ARCHITECTURES, Promenade Manet séduit par son élégance urbaine et contemporaine. Son architecture lumineuse et ses matériaux de qualité en font un lieu de vie moderne et pérenne où il fait bon vivre. Les attiques audacieuses avec leur teinte imitant l'aspect naturel du bois, révèlent des appartements duplex aux belles terrasses.

Une résidence à l'architecture audacieuse

- La résidence s'intègre parfaitement dans le quartier et la ville avec son architecture de qualité et ses nombreux espaces paysagers.
- Les matériaux aux teintes chaudes font de Promenade Manet une résidence chaleureuse et conviviale.
- Pour apporter toujours plus de nature à l'environnement de la résidence, certains balcons seront aménagés de jardinières encastrées pouvant abriter différentes essences.

Des façades en harmonie avec l'environnement

- Les façades sur l'avenue des Grésillons affichent des lignes verticales dynamiques et de larges vitrines dédiées aux commerces en pied d'immeuble.
- Côté promenade paysagère, les balcons filants sur tous les appartements, marquent et ponctuent la façade, tout en préservant l'intimité de chacun par un astucieux jeu de décroché.
- Pour sublimer les attiques, un métal de couleur champagne a été choisi pour refléter largement la lumière et reproduire la teinte naturelle du bois.





« Pour son architecture comme pour son cadre paysager, Promenade Manet est une réalisation d'exception. »



Des espaces extérieurs pour des moments privilégiés

- Les appartements bénéficient de nombreux espaces extérieurs tels que balcons, loggias ou terrasses, qui vous offriront vos plus beaux moments de détente en famille ou entre amis.
- En attique, aménagez votre grande terrasse jusqu'à 67 m² selon vos envies et partagez des repas ensoleillés.
- Les balcons séduisent par leurs vues dégagées sur les jardins d'agrément, au calme des cœurs d'îlots.

Un cadre de vie empreint de sérénité

- Votre quotidien gagne en bien-être grâce à la nature au sein de la résidence, mise en scène par le paysagiste ESPACE LIBRE.
- Prenez plaisir à contempler les jardins d'agrément composés de massifs, d'arbres et d'arbustes aux essences variées.
- Certains appartements en rez-de-chaussée, bénéficient d'un séjour prolongé d'une terrasse, idéal pour apprécier la quiétude des lieux en toute intimité.

PROMENADE MANET

DES APPARTEMENTS LUMINEUX

PENSÉS POUR VOTRE QUALITÉ DE VIE

Promenade Manet se décline du studio au 4 pièces duplex, dont certains sont évolutifs. La diversité des typologies d'appartements vous permettra de choisir le mode de vie qui vous correspond. Jour après jour vous profiterez d'intérieurs de qualité et soigneusement agencés, issus du savoir-faire Cogedim.

Des appartements imaginés comme des cocons de bien-être

- Les intérieurs ont été étudiés afin de tirer le meilleur parti de chaque pièce de vie. Les espaces chaleureux et lumineux ont été pensés pour votre confort et bien-être.
- Déclinés du studio au 4 pièces, certains appartements disposent d'une pièce en plus, idéal pour l'aménagement d'un bureau, d'un grand dressing ou d'une family room.
- Vous bénéficierez également d'un séjour convivial et de chambres confortables dont certaines sont aménagées en suites parentales avec salles d'eau.

Un concept original d'appartements en duplex

- Aux derniers étages, de généreux duplex de 3 ou 4 pièces prennent place comme des maisons sur le toit.
- Le séjour-cuisine occupe un étage, complété par une salle de bain. Selon les plans, les chambres sont situées à l'étage inférieur ou supérieur, séparées de la pièce de réception pour davantage de quiétude.
- À chaque niveau, les duplex disposent d'une terrasse ensoleillée pour profiter des beaux jours.



PROMENADE MANET

UNE RÉSIDENCE IMAGINÉE POUR FACILITER VOTRE QUOTIDIEN

Promenade Manet a été pensée pour répondre aux besoins et attentes de chacun. Avec comme volonté un réel esprit de partage, la résidence a été conçue pour faciliter l'échange avec ses voisins, le tout en préservant l'intimité de chacun. Disposer d'un coin de verdure aux portes de Paris ? Un rêve qui devient réalité avec les serres partagées sur les toits où il sera même possible de se découvrir une passion pour le jardinage !



« Cultiver son potager dans un espace de partage, pour un quotidien encore plus agréable avec ses voisins. »

Des serres partagées pour toutes vos envies

- Sur les toits, deux serres sont ouvertes aux résidents, invitant à cultiver soi-même fruits, légumes et plantes aromatiques.
- Ce concept environnemental innovant permet de promouvoir un art de vivre proche de la nature en pleine ville, en collaboration avec l'Atelier du paysage MUGO.
- Espaces de culture, elles deviennent également des lieux de rencontre et d'échange pour toutes les générations autour de la nature.
- Divers ateliers thématiques seront organisés pour un apprentissage pratique en toute convivialité.

Des innovations pensées pour vous

- Promenade Manet prône le bien vivre ensemble tout en apportant des solutions concrètes pour simplifier le quotidien des résidents.
- Des boîtes aux lettres connectées seront installées dans les halls, vous pourrez ainsi recevoir vos colis 24h/24, 7j/7, de façon sécurisée.
- La résidence s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et est labellisée BiodiverCity.



CONFORT ET QUALITÉ DE VIE
**VOTRE INTÉRIEUR
CONÇU**
POUR VIVRE COMME
VOUS LE SOUHAITEZ

Des prestations soignées, pensées pour un cadre de vie

- Parquet dans l'entrée et le séjour.
- Revêtement stratifié dans les chambres.
- Carrelage dans les cuisines et les pièces humides.
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces.
- Isolation phonique optimale grâce aux chapes acoustiques.
- Menuiseries mixtes bois/aluminium avec double vitrage et volets roulants.



de qualité

- Les salles de bains et salles d'eau sont équipées de meubles vasques, radiateurs sèche-serviettes et faïence murale.
- Mitigeurs thermostatiques pour les douches et les baignoires.
- Chauffage collectif au gaz.
- Halls d'entrée sécurisés par un contrôle d'accès digicode et vidéophone.
- Locaux vélos et poussettes.



CONCEVONS ENSEMBLE UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE !

Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m² à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



Une résidence éco-responsable

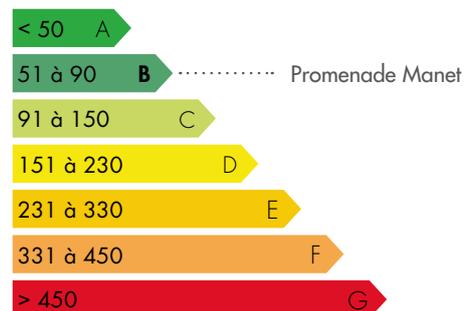
Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un **confort optimisé** au quotidien
- De **réductions de charges** grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une **garantie patrimoniale** à terme
- Certifiée **NF Habitat HQE** et Label **Effinergie+**



RT 2012

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

En kWhep/m²/an



PROMENADE MANET

94, avenue Grésillons
92 600 - ASNIÈRES-SUR-SEINE

EN VOITURE

- À 12 minutes* de La Défense et de Paris (Porte d'Asnières)
- Accès rapide vers l'A86 et l'A15*

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- À 10 minutes* à pied de la station Gabriel Péri métro ligne 13** (Gare Saint-Lazare à 12 minutes)
- Ligne de bus 177 au pied de la résidence vers gare RER C station Grésillons**, en 4 minutes*
- Gare SNCF d'Asnières-sur-Seine à 8 minutes*



Sources : *Googlemaps, **RATP. Cogedim, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 € - Siège social : 8 av. Delcassé – 75008 Paris – RCS Paris : 054 500 814 – SIRET : 054 500 814 000 55. FIMINCO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 200 000 €, dont le siège est à Paris (16^e) 14 bis rue de la Faisanderie, identifiée au SIREN sous le numéro 485.037337 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Document non contractuel. Architectes : MPA Architectes et FRESH architectures. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Illustrations: Kréaction - Conception : - Mars 2019.

01 76 499 499 | cogedim.com

APPEL NON SURTAXÉ