



Cœur de Seine

Îlot Colombus
ZAC de l'Arc Sportif
COLOMBES - GRAND PARIS

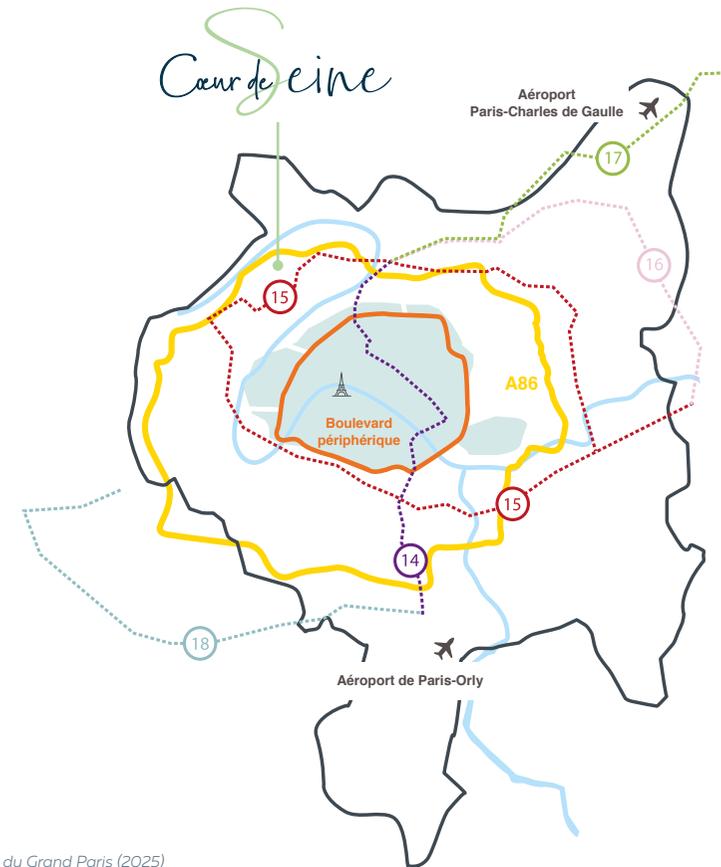
HAUTS-DE-SEINE

Une situation géographique exceptionnelle

Au cœur de la petite couronne parisienne, les Hauts-de-Seine s'étendent à l'ouest de la capitale, de la Plaine Saint-Denis au nord, au domaine de Sceaux au sud. Bien desservis par le réseau de transport en commun parisien et bordés par le boulevard périphérique et l'A86, les Hauts-de-Seine bénéficient de la dynamique parisienne.



À travers les nombreux sentiers et pistes cyclables qui jalonnent le département, vous pourrez profiter du calme des forêts domaniales et des nombreux espaces verts, comme le Mont Valérien à Suresnes où l'on apprécie l'un des plus beaux points de vue de Paris. Le département accueille aussi régulièrement de grands festivals musicaux, principalement dans le parc de Saint-Cloud et sur le Parvis de la Défense, qui abrite également le grand centre commercial des Quatre Temps et un immense complexe de cinéma.



CHIFFRES CLÉS

2

Quartiers d'affaires mondiaux
La Défense
(1^{er} quartier d'affaires européen)
et Val-de-Seine

950 000

Salariés
sur le département

1^{ER}

Territoire en
recherche et développement
de l'Île-de-France

8

Pôles de compétitivité
(mobilité et transports, aéronautique et espace,
transformation numérique, cosmétique, finances,
biotechnologies et santé)



Sièges sociaux :
Total, Carrefour, Saint-Gobain,
Dassault Aviation, Renault, Vinci,
Alstom, L'Oréal, Eiffage, Thalès, Oracle

Un territoire attractif pour les entreprises

Les Hauts-de-Seine sont un territoire moteur de l'économie métropolitaine. Avec près d'un million d'emplois, soit 25 % de l'emploi régional, le département attire de nombreuses entreprises françaises et étrangères, notamment sur le site de la Défense.

Avec 8 pôles de compétitivité, et certains des principaux centres de recherche et développement, les secteurs tertiaires à très haute valeur ajoutée ou les secteurs industriels de pointe sont très bien représentés dans le paysage économique.



COLOMBES

Accessible et connectée

À seulement 10 minutes de la Défense et à 20 minutes de Paris, la 3^e ville des Hauts-de-Seine propose à ses habitants un cadre de vie idéal. Prisée pour sa situation privilégiée et son excellent réseau de transport, Colombes offre de nombreuses connexions vers la capitale et le reste du territoire francilien.

Le tramway T2 sera renforcé par l'extension de la ligne T1, 4 gares SNCF desservies par le transilien et l'autoroute A86 permettent de rejoindre rapidement la Défense et le boulevard périphérique. Bientôt, c'est la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express qui viendra compléter cette offre déjà riche.





CHIFFRES CLÉS

84 392
habitants

4 952
entreprises

12%
d'espaces verts

1
cinéma

3
médiathèques

Authenticité et dynamisme

Le centre-ville de Colombes avec ses ruelles piétonnes profite d'une animation sans pareille grâce à la diversité de ses commerces de proximité et la multitude d'équipements culturels présents. Bourg médiéval au 14^e siècle, cité industrielle majeure au 20^e siècle, de cette histoire prospère Colombes a conservé un patrimoine unique et d'une grande richesse, à la

fois fortement urbain et ponctué d'espaces verts. Le Parc Pierre Lagravère permet aux habitants de se promener dans un espace de 25 hectares le long de la Seine dans une ambiance détendue. Propice aux belles promenades et à la détente, le parc profite également d'une offre sportive étendue : le stade Yves Du Manoir, une patinoire, une piscine olympique ainsi que des

courts de tennis et trois aires de jeux pour les enfants. Colombes se démarque tout autant par la qualité de ses équipements culturels : le théâtre de l'Avant-Seine, le conservatoire, le cinéma Hélios. L'offre culturelle se veut riche et en cohérence avec les habitants pour pouvoir satisfaire tous les publics.

LE QUARTIER DE L'ARC SPORTIF

L'aube d'une nouvelle ère

L'Îlot Columbus est implanté au nord de Colombes et à proximité de la Seine. C'est l'un des cinq îlots qui constituent le quartier de l'Arc Sportif. Le parti pris d'un cadre de vie agréable et végétal est la caractéristique affirmée du projet. Chacun des îlots, aux noms évocateurs inspirés des grands explorateurs (Magellan, Cook, Columbus), comprendra un espace vert conséquent composé de parcs, jardins ou mails, aux ambiances très variées. De nombreux équipements publics seront aménagés à proximité des habitations.



CHIFFRES CLÉS



3 parcs paysagers



40% d'espaces verts



1 hypermarché
et des commerces



1 ferme urbaine



2 écoles
(maternelle et élémentaire)

ÎLOT COLOMBUS

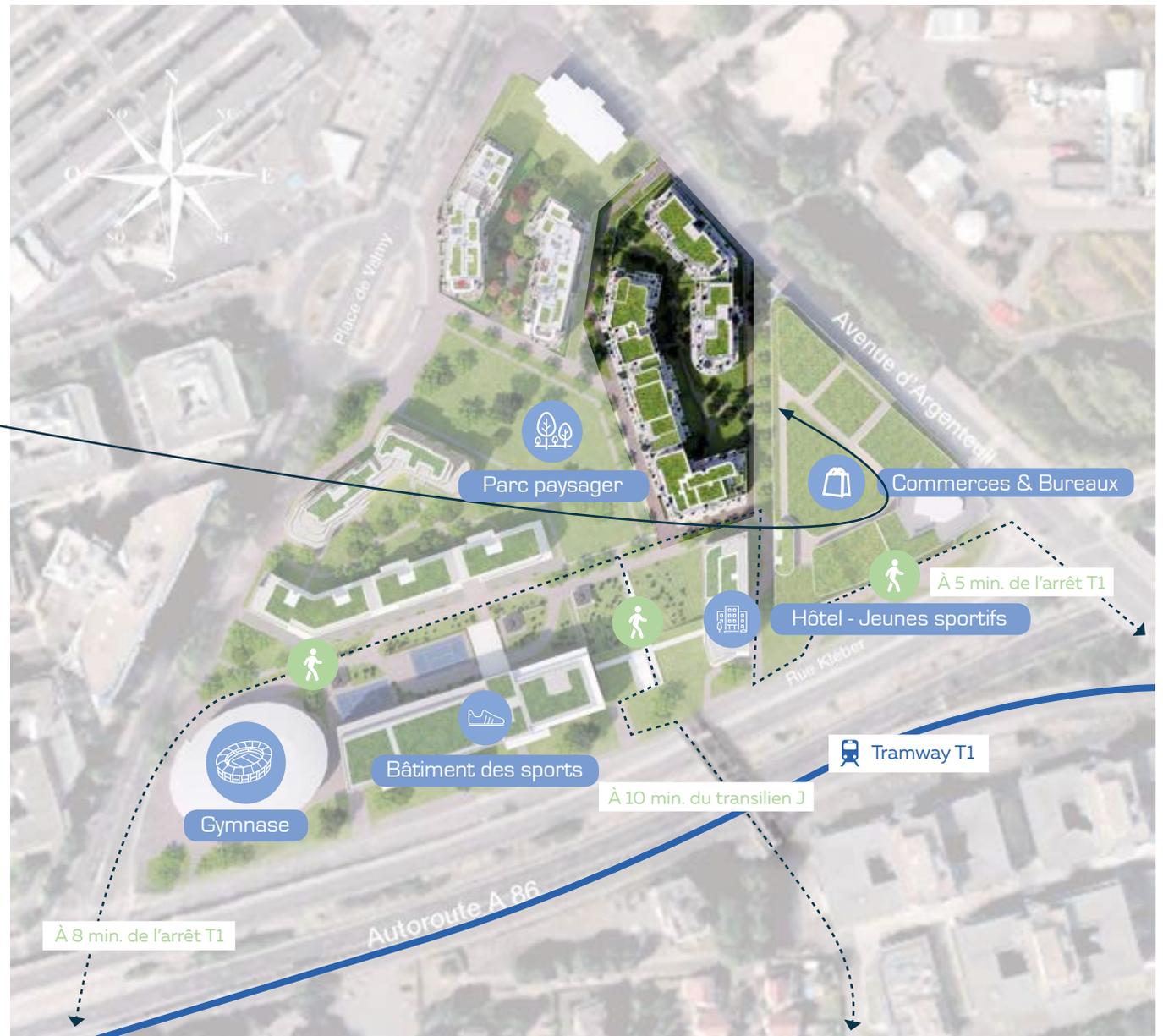
Le lieu de toutes vos envies



Véritable ville dans la ville, tous les éléments nécessaires à un quotidien de qualité sont réunis pour le plus grand confort des habitants.

C'est un tout nouveau lieu de vie qui émerge alliant logements, commerces de proximité, hôtel accueillant les jeunes sportifs et bureaux. Près de 800 m² de commerces, de services et de restauration seront proposés au pied des différentes résidences du projet et viennent compléter l'offre commerciale de l'hypermarché de plus de 3 700 m².

L'îlot Colombus disposera également d'un parc qui fera l'objet d'un aménagement paysager soigné, d'un bâtiment entièrement dédié aux activités sportives et d'un gymnase réalisé par la commune de Colombes le long de l'avenue Kléber. Pour les déplacements de tous les jours, une passerelle piétonne permettra d'assurer une connexion directe entre ce nouveau quartier et l'extension du tramway T1.



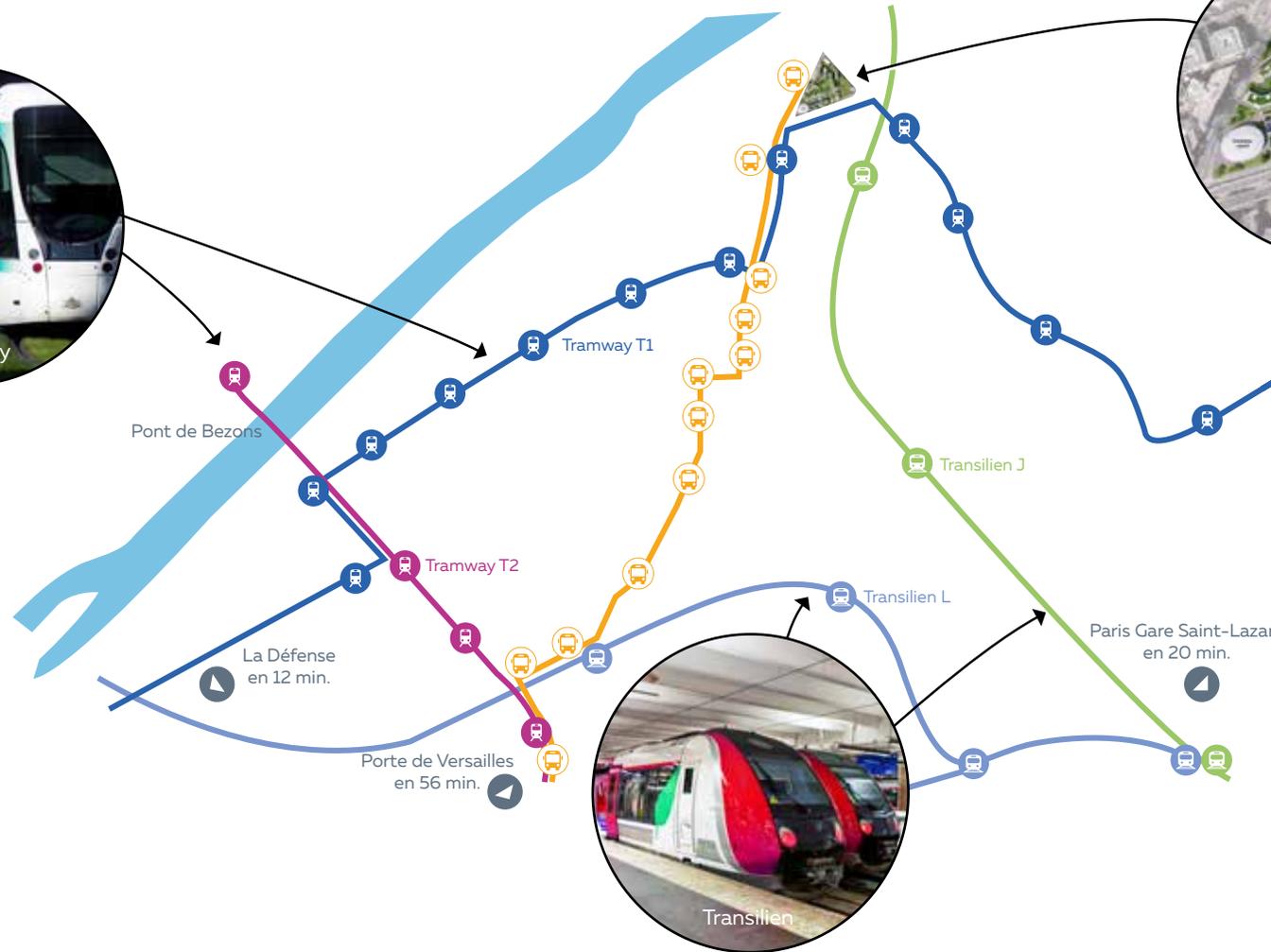
ÎLOT COLOMBUS

Situé à quelques minutes de Paris

ÎLOT COLOMBUS



Tramway



Transilien



TRANSILIEN

Ligne J - Ermont Eaubonne
Station « Le Stade »

Vers gare Paris Saint-Lazare en 20 min.

Ligne L - Paris Saint-Lazare

Station « gare de la Garenne- Colombes »
Vers la Défense en 23 min.



BUS

Ligne 176 - Colombes Petit Gennevilliers - Pont de Neuilly
Arrêt «Petit Gennevilliers» à 2 min. à pied

Vers Neuilly en 36 min.

Ligne 140

Ligne 276

Ligne 348

Réseau Transdev ligne 45



TRAMWAY

T2 Pont de Bezons - Porte de Versailles
Station « Les Fauvelles »

Vers la Défense en 5 min.

T1 (2024) Quatre Routes - Gabriel Péri
Station « Valmy »

Vers la Défense en 12 min.



Coeur de Seine



CŒUR DE SEINE

Habiter autrement

La résidence Cœur de Seine propose une architecture au caractère néoclassique épuré. Au rez-de-chaussée, vous retrouverez un beau linéaire de commerces pour profiter d'un quotidien facilité.

Les balcons et terrasses présents sur chaque étage, offrent de grands espaces extérieurs. Les terrasses en dalles minérales sont investies par la végétation et les aménagements paysagers, conférant à cette résidence une image résidentielle et conviviale.

Les deux derniers niveaux, implantés en retrait, font la part belle aux effets de maisons sur le toit et leur vaste espace extérieur afin de profiter du caractère privilégié de ces logements d'exception.



Du studio
au 6 pièces



Programme
environnemental ambitieux



Cœur d'îlot
végétal



Généreuses terrasses
et balcons filants

MOT DE L'ARCHITECTE

Architecte - DGM DDA



Au cœur d'un nouveau quartier entièrement piéton dessiné par ses espaces verts, à la croisée entre parc paysager reposant et mail commercial ludique, nous avons imaginé un bâtiment au style intemporel.

Ses façades, composées de matériaux pérennes, sont largement ouvertes vers l'extérieur.

Ses logements sont variés dans leurs orientations et leurs dimensions : duplex, terrasses, jardins en rez-de-chaussée et vues dégagées sur le parc.

Nous avons à chaque instant, privilégié le confort et la qualité de vie. »



Cœur de Seine



UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Choix des matières, des couleurs des murs, des sols, chaque pièce répondra à vos goûts et vos envies. Nous mettons à votre disposition un large panel de matériaux de grande qualité, en partenariat avec nos prestataires* : peintures, cuisines et salles de bains Teissa, carrelages et faïences Porcelanosa, parquets stratifiés Porcelanosa ou parquets contrecollés AC Bois, robinetterie Idéal Standard ou Grohe.

Exemple de parquet stratifié Porcelanosa (modèle Calm 1L Style)



Exemple de cuisine Teissa** (modèle Mogador)



*Matériaux à choisir dans la gamme de la résidence sans plus-value

**Cuisine en option

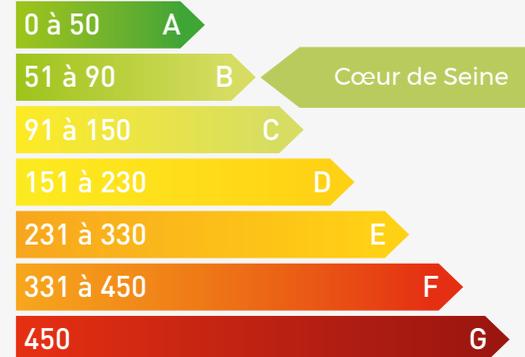
UNE RÉSIDENCE DURABLE

Selon le diagnostic de performance énergétique DPE

En choisissant la résidence Cœur de Seine, vous optez pour un logement économique en énergie (étiquette B) et respectueux de l'environnement.

La construction et les appartements ont été pensés pour vous permettre de profiter d'un confort optimal et d'une facture d'énergie minimale.

ÉCONOMIQUE



ÉNERGIVORE



Cœur de Seine

LUMIÈRE ET FONCTIONNALITÉ

Les appartements de la résidence Cœur de Seine ont été pensés pour apporter le maximum de fonctionnalité et de bien-être. Chacun des logements profite de volumes généreux prolongés par des espaces extérieurs privatifs (balcons, terrasses et jardins).

Les larges ouvertures au sein des appartements permettent aussi de profiter d'une luminosité optimale et de panoramas sur les espaces arborés.

Cœur de Seine

Avenue d'Argenteuil
92700 Colombes



REPÈRES



TRANSPORTS

- Accès à l'A86 à 200 m
- Aéroport Paris-Charles de Gaulle à 20 min. en voiture
- Aéroport de Paris-Orly à 30 min. en voiture

Transilien ligne J : Arrêt le Stade

> Vers gare Saint-Lazare en 20 min.

Transilien ligne L : Arrêt La Garenne-Colombes

> Vers la Défense en 23 min.

T2 : Arrêt les Fauvelles

> Vers la Défense en 5 min.

T1 (2024) : Arrêt Quatre routes-Gabriel Péri

> Vers la Défense en 12 min.



ÉCONOMIE

Hauts-de-Seine

- 2 quartiers d'affaires mondiaux la Défense et Val de Seine
- 1 600 000 habitants
- 178 000 entreprises
- 950 000 emplois

Colombes

- 84 392 habitants
- 34 800 emplois
- 4 952 entreprises
- Parcs d'activités :
 - Parc Kléber (+ 80 000 m² de bureaux)
 - Parc technologique des Fossés Jean
 - Secteur Charles de Gaulle



SERVICES ET LOISIRS

- Hypermarché à 2 min. à pied
- Complexe sportif à 5 min. à pied
- Théâtre de l'Avant-Seine à 6 min. à vélo
- Cinéma l'Hélios à 9 min. à vélo
- Parc Pierre Lagravère à 16 min. à vélo
- Centre-ville à 5 min. en voiture



Restaurant



Commerce



Stade



Boulangerie



Futur Tramway T1



Collège / lycée



Maternelle
élémentaire



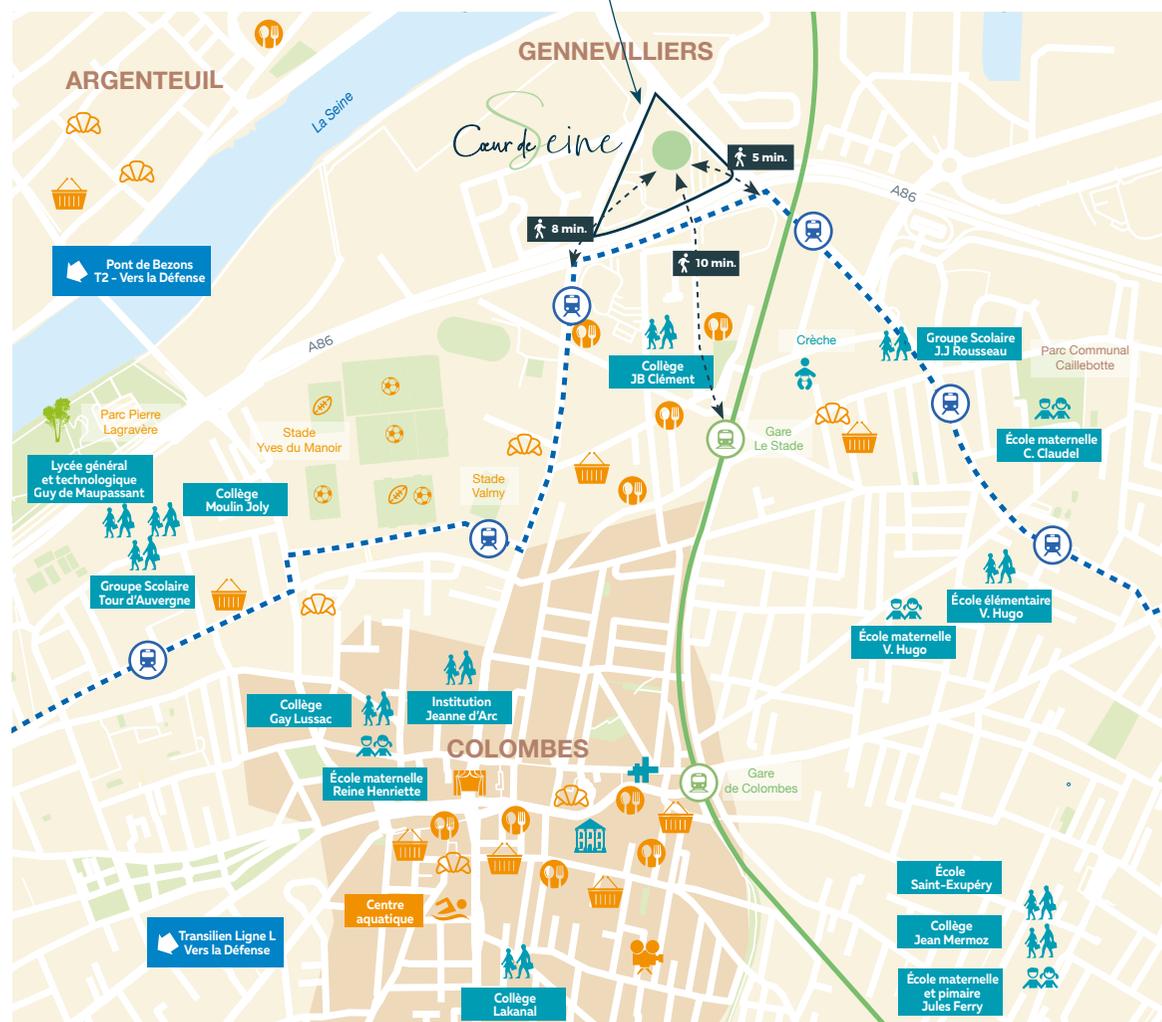
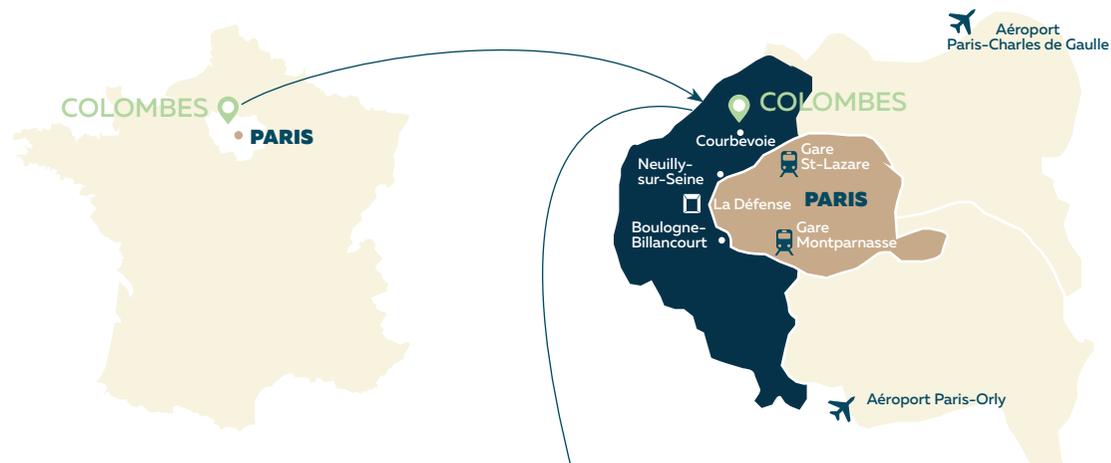
Crèche



Mairie



Transilien ligne J



Cœur de Seine

Réalisation



3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
Tél : 01 44 51 93 93
pichet.com

