



NANTERRE LES GROUES

TRIBECA

Habitez plus près, vivez plus haut

NANTERRE, UNE VILLE DANS SON TEMPS

Au cœur du Grand Paris, Nanterre développe son offre de transports avec le prolongement du RER E (horizon 2024), gare de Nanterre-la-Folie. En 2030, c'est par la ligne 15 du métro que la ville sera reliée.

Sa situation hors du commun, son université, son théâtre des Amandiers, son incontournable salle de spectacle Paris La Défense Arena, participent activement à la renommée de la ville, attractive en tous points. La ville est connue et reconnue pour sa proximité avec le quartier d'affaires le plus grand d'Europe. La Défense, située à l'ouest de Paris, s'articule autour des grandes routes telles que l'A14 et la N13.



GRANDEUR NATURE, LE NOUVEAU QUARTIER AU SEIN DES GROUES SE RÉVÈLE...

11^e quartier de Nanterre, «Les Groues» se situe à l'interface du quartier Université et du Petit-Nanterre. À proximité de la future gare de Nanterre-La-Folie, il permettra de rejoindre dès 2024, Paris-Porte Maillot en 6 min' par le RER E et Saint-Denis Pleyel en seulement 15 min' par la ligne 15 du métro (horizon 2030).

Déployé sur 65 hectares, cet écoquartier offre un cadre de vie diversifié, vert et dynamique. Il offre aux futurs logements une qualité de vie à travers ses multiples commerces, espaces verts et équipements scolaires et sportifs.



Illustrateur : In Situ. Végétalisation non contractuelle.
Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste.
Appartements, balcons, terrasses, loggias, jardins privatifs vendus non meublés.

UN NOUVEAU JOUR SE LÈVE SUR WEST VILLAGE

Ici, prend place West Village qui signe un retour à l'essentiel et offre une vraie vie de village à deux pas de La Défense.

Chaque jour est empreint de sérénité à travers un cadre qui fait la part belle à la nature et aux circulations douces. Agréable à vivre et convivial, il permet de faire ses courses sans courir et de profiter des précieux services du quartier des Groues et de sa localisation exceptionnelle.



Photographe : P. Moulu



Illustrateur: Auc. Végétalisation non contractuelle. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, balcons, terrasses, loggias, jardins privatifs vendus non meublés.

LES GROUES : LE QUARTIER

DE TOUTES LES PROXIMITÉS

2700 M²

DE COMMERCES

DONT UNE SURFACE ALIMENTAIRE

HALTE-GARDERIE

GROUPES COIFFEUR

SCOLAIRES BOULANGERIE

**1200 ARBRES
PLANTÉS**

GRANDE PLACE

AU CŒUR DU QUARTIER

MAISON 700 M²

DES SERVICES

PUBLICS ET DE LA JEUNESSE DE RESTAURANTS

17 HECTARES

D'ESPACES PUBLICS

DONT 5,8 D'ESPACES VERTS

5,1 KM

DE PISTES

UNE OFFRE ET BANDES CYCLABLES DÉDIÉES

DE TRANSPORTS RENFORCÉE ET 580 STATIONNEMENTS VÉLOS

VENELLES OMBRAGÉES

ET TOITS-TERRASSES

TRANSFORMÉS EN POTAGERS URBAINS

WEST VILLAGE, DES SERVICES TOUT À CÔTÉ DE VOUS!



Architectes : AUC. Végétalisation non contractuelle. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, balcons, terrasses, loggias, jardins privatifs vendus non meublés.

***Ici tout concourt
à faciliter et rythmer
le quotidien de chacun!***

À West Village, tous les services sont à portée de main. Que ce soit pour la vie de famille ou la vie professionnelle grâce à la halte-garderie, au groupe scolaire, aux ateliers créatifs pour enfants, à l'espace de coworking, aux commerces de proximité.

***LE TWIST,
un lieu culte à vos pieds!***

Au centre de West Village, place d'Arras, ce nouvel espace culturel et pluridisciplinaire, novateur ouvert à tous se déploie sur près de 5 500 m². Associant des activités culturelles variées, un restaurant dans la serre et dans les étages supérieurs est envisagé l'accueil d'activités tertiaires. Il impulse une belle dynamique et rythme le quotidien de chacun à travers ses innombrables possibilités.



Illustrateur : Kreation. Architectes : AUC, Chartier Dalix, Muoto et Duplantier. Végétalisation non contractuelle. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, balcons, terrasses, loggias, jardins privatifs vendus non meublés.

***La place d'Arras,
lieu de vie, de connexion
et de rencontres par excellence!***

Aérée, verdoyante et conviviale, elle ouvre l'espace et fait le lien entre West Village, la rue d'Arras, le groupe scolaire, la serre des Groues et tous les pôles alentours, notamment la gare Eole, que l'on retrouve à quelques pas.



Perspectiviste : Kréaction. Végétalisation non contractuelle. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, balcons, terrasses, loggias, jardins privatifs vendus non meublés.

UN GRAND RÔLE À JOUER POUR LE QUARTIER

Afin d'harmoniser l'architecture de la résidence avec son environnement, le cabinet d'architectes Chartier Dalix a imaginé un opus résolument dynamique, aéré et ouvert sur l'extérieur.

TRIBECA s'épanouit parfaitement dans le paysage pour lui apporter une empreinte unique. Les volumes de la façade jouent avec les hauteurs, ce qui favorise la lumière naturelle et multiplie les points de vue. La résidence est orientée sur le jardin des Rails, la rue François Hanriot et la rue d'Arras. Le socle est ainsi ouvert et transparent, s'ouvrant généreusement sur l'espace public. Les étages s'élèvent en hauteurs séquencées pour s'alléger peu à peu à partir du 7^e étage. Au-delà des correspondances parfaites entre intérieurs et extérieurs, l'ensemble célèbre pleinement la respiration et l'espace.



*Les couleurs
sont l'expression
de matérialités
naturelles.*

*Des teintes douces
et chaleureuses
sont permises
grâce aux
menuiseries
en bois.*

Cabinet d'architectes Chartier Dalix et AUC



VIVRE SUR JARDINS, AU QUOTIDIEN !

La résidence TRIBECA offre des orientations et des perspectives variées, à la fois sur le jardin des Rails à l'ouest et sa verdure omniprésente, la rue François Hanriot et le futur groupe scolaire. Aux derniers étages, certains appartements profitent de vues dégagées sur La Défense ! Les grandes terrasses aménagées du premier étage créent une transition douce avec les jardins des Rails. Espaces d'agrément privilégiés, elles sont la promesse de moments de partage et de détente à ciel ouvert.

Lorsque les matières accueillent la lumière

Ici le rez-de-chaussée se pare de grandes baies vitrées ainsi que de gardes-corps en barreaudage d'acier alors que les étages sont traités en béton lasuré aux teintes douces et claires. Les menuiseries réalisées en bois clair soulignent les ouvertures et apportent de douces occultations afin de dévoiler l'élégance de la résidence.

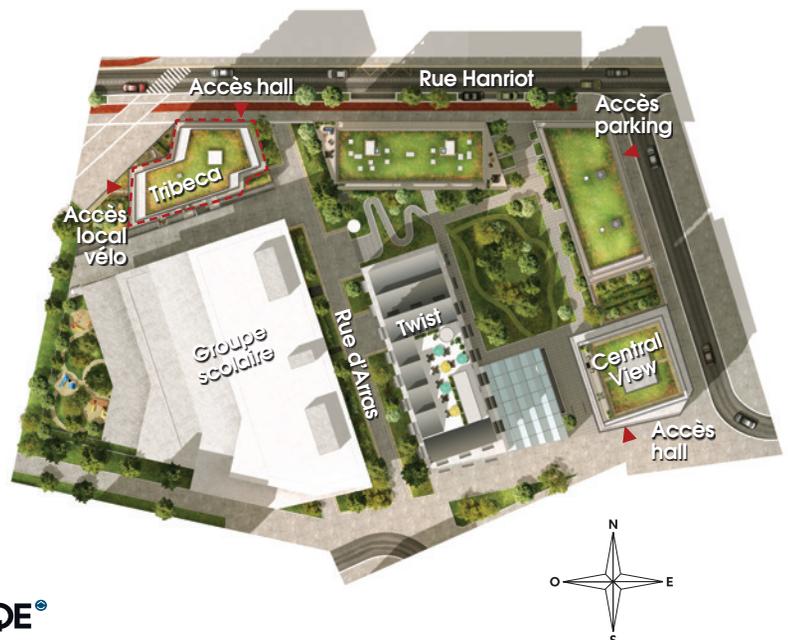
Une modénature, texturée et légèrement plus soutenue, proposée au niveau des allèges permet de créer un jeu subtil de lumière et de profondeur. L'architecture se dévoile tout en transparence pour mettre en valeur la pureté des lignes contemporaines.

Un bâtiment au cœur de la transition énergétique

25 % des émissions de CO₂ sont dues aux consommations d'énergie des bâtiments lors de leur utilisation et 44 % de l'énergie consommée provient du secteur du bâtiment (31,3 % pour les transports).

Dans un souci de réduire l'impact environnemental du projet, celui-ci fait l'objet d'une demande de label **Énergie positive & Carbone réduit (E+C-)**.

- **Énergie positive (E+)** : alors que la RT2012 est focalisée sur les 5 usages réglementaires, le label E+C- permet d'évaluer les consommations d'énergie sur l'ensemble des usages du bâtiment.
- **Carbone réduit (C-)** : le label E+C- permet de quantifier les gaz à effet de serre émis par le bâtiment tout au long de son cycle de vie, ainsi que ceux engendrés par les différents matériaux et éléments utilisés.





Perspectiviste : Kréation. Végétalisation non contractuelle. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, balcons, terrasses, loggias, jardins privatifs vendus non meublés.

OFFREZ UNE BELLE AVANCÉE À VOTRE CONFORT





Cultiver **la nature sur son balcon**

Les 49 appartements révèlent des surfaces conviviales et baignées de lumière déclinées du studio au 5 pièces. Proposant des surfaces optimisées, encadrées de larges baies vitrées, ils se prolongent de généreux et longs balcons, pour la plupart des appartements.

Vivre **au rythme du soleil**

Traversants pour certains, les appartements profitent, pour la plupart de séjours d'une double orientation. Les grandes typologies de 4 et 5 pièces situées aux étages supérieurs bénéficient d'une triple exposition, gage d'une clarté omniprésente. **Une communion totale avec l'extérieur.**

Inventer **un nouveau bien-être**

- Menuiserie bois avec double vitrage
- Revêtement stratifié aux sols des entrées, séjours, dégagements, chambres
- Placards intérieurs avec façade coulissante ou pivotante suivant dimensions
- Carrelage dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau
- Faïence à hauteur d'huissier au droit des baignoires et douches
- Robinetterie avec mitigeur pour les douches et les baignoires
- Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Porte palière avec serrure 5 points A2P*
- Hall d'entrée fermé, accès via lecteur Vigik® et vidéophone sur la porte extérieure
- Parking accessible par une rampe fermée avec émetteur individuel



0 801 080 080 Service & appel gratuits

nanterre-westvillage.fr



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**



Marignan



Programmes réalisés et commercialisés par BNP Paribas Immobilier Promotion - SAS au capital de 8 740 320 euros - RCS Nanterre n° 441 052 735. Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 - Siège social : 50 cours de l'Île Seguin - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex. Titulaire de la carte professionnelle n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Ile-de-France. Sans détention de fonds et Marignan, siège social : Tour Hekla - 52 avenue du Général de Gaulle - 92800 Puteaux - Société par Actions Simplifiée au capital de 12 000 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE - Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). Architectes : Architectes Chartier Dalix et AUC - Illustrations : Kreaction - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle. Médiateur : Medimmoconso - 3 avenue Adrien Moisant 78400 Chatou - contact@medimmoconso.fr - http://medimmoconso.fr. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques - www.georisques.gouv.fr - 100 exemplaires - 06/2023. Conception : mark'us

N° ADEME: FR200182_03KLJL

