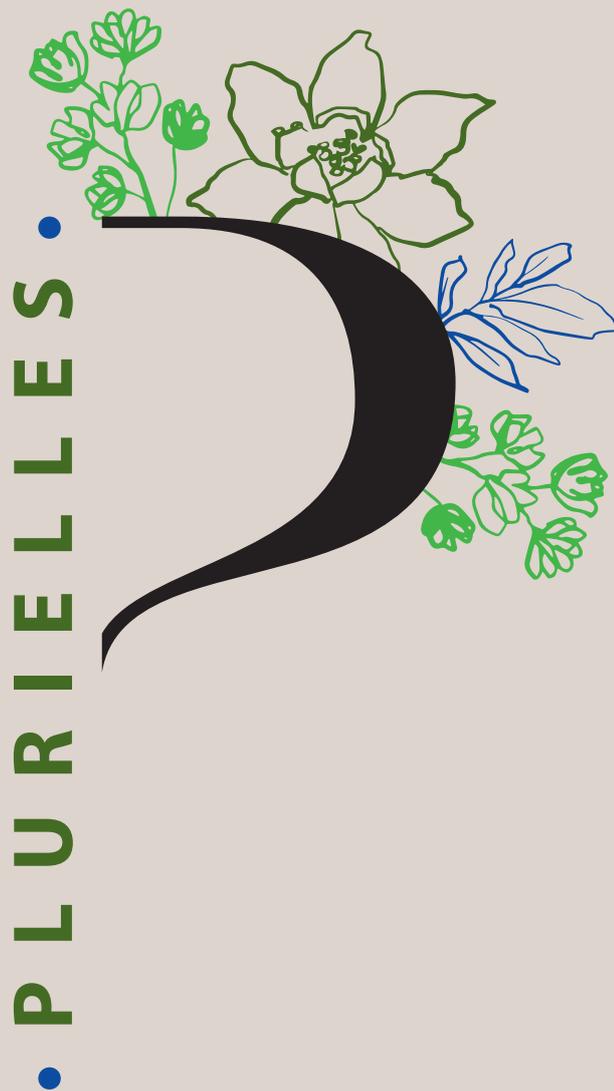


COLOMBES (92)
HAUTS-DE-SEINE



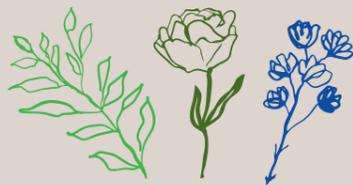
**UNE ADRESSE AUX QUALITÉS MULTIPLES,
OÙ CHAQUE INSTANT EST UNIQUE**

— Une co-promotion —





Vue depuis le Pont de Colombes



BIEN-VIVRE ET DYNAMISME À PROXIMITÉ DE LA DÉFENSE

Colombes, située dans le département des Hauts-de-Seine, à **seulement quelques kilomètres de la Défense***, est une ville qui allie charme, modernité et qualité de vie. Labellisée "Villes et Villages fleuris", la commune séduit par ses nombreux espaces verts, ses parcs et ses rues arborées qui invitent à la promenade.

Elle s'illustre également par son engagement envers le patrimoine et la culture. La ville dispose d'un cinéma : le **Cinéma L'Hélios**, qui propose une programmation diversifiée et participe activement aux festivals et événements cinématographiques. **L'église Saint-Pierre-Saint-Paul**, quant à elle, est actuellement en cours de restauration et témoigne de l'attention portée à la préservation des vestiges du passé.

Les équipements sportifs et associations complètent ce cadre de vie agréable, offrant des possibilités de loisirs variés pour toute la famille. Ainsi, le **Stade Olympique Yves-du-Manoir**, construit pour les Jeux Olympiques de 2024 et met en lumière la scène sportive internationale.

Métro, Transilien, tramway... Colombes propose une offre de transports en commun variée qui permet des déplacements rapides et faciles vers Paris et les villes avoisinantes. Elle s'inscrit pleinement dans le projet du **Grand Paris Express**, renforçant ainsi son attractivité et son potentiel de développement économique.

UN QUARTIER VIVANT ET CONNECTÉ

Résidentiel et en pleine mutation, **le quartier Agent-Sarre qui accueille votre future résidence est un véritable havre de paix au cœur de Colombes**, offrant un équilibre parfait entre vie urbaine et tranquillité.

Les familles avec enfant(s) apprécient la proximité avec différents établissements scolaires qu'il est facile de rejoindre à pied en moins de 15 min*. Les parents pourront aisément accompagner les plus jeunes à l'**école élémentaire Victor Hugo** ou l'**école maternelle Ménil**. Les plus grands pourront se rendre par leur propre moyen et en toute sécurité au **collège Jean-Baptiste Clément** accessible en 13 min* de marche.

Ici, la vie culturelle et sportive bat son plein comme en témoigne la présence du **théâtre Kalam**, à la programmation variée, et du **gymnase Descartes** accessibles en respectivement 4 et 7 min* à pied. Pour les moments de détente en plein air, le **Parc George Pompidou**, situé à quelques minutes en vélo, est le lieu idéal pour se relaxer ou pratiquer des activités de plein air.

Les achats du quotidien sont assurés par un supermarché à seulement 2 min* en voiture. Et pour vos séances de shopping, le centre commercial **Les Quatre Chemins** et ses multiples boutiques sont à moins d'un quart d'heure en voiture.

Le quartier bénéficie en outre d'une excellente desserte. À quelques pas de la résidence, la ligne de **bus 140**, arrêté « Les Champarons », assure les déplacements intra muros et vers les villes alentour comme Argenteuil, Bois-Colombes, Gennevilliers, Asnières-sur-Seine, Clichy ou encore Saint-Ouen-sur-Seine et ses **métros 13 et 14**, rendant ces pôles d'emplois toujours plus accessibles. Les habitants ont également la possibilité de se tourner vers le **tramway T1**, à 450 m* de la résidence, ou encore la gare **Transilien Le Stade** à 11 min* à pied, pour rejoindre Paris-Saint Lazare en 14 min*.

À l'angle de la rue des Champarons et de l'avenue de Stalingrad, Plurielles se dresse au cœur d'une adresse vivante, qui ne manque de rien. Un lieu déjà incontournable à Colombes.



Rue Saint-Denis



Cinéma L'Hélios



UN ENSEMBLE HARMONIEUX POUR UN NOUVEAU LIEU DE VIE

La résidence Plurielles se compose de cinq bâtiments, harmonieusement répartis pour une circulation fluide qui favorise les rencontres entre voisins. Ils sont tous dotés de toitures végétalisées, apportant une touche de nature en hauteur et participant à la biodiversité urbaine.

L'architecture moderne et élégante se distingue par des façades en cascade, colorées et composées de matériaux de qualité. Les bâtiments arborent des enduits aux teintes douces et délicates, vert ou terracota, qui apportent une touche de fraîcheur et de gaieté. Les balcons en structure bois et métal ajoutent une note de raffinement et d'authenticité tandis que les **attiques** forment de belles **terrasses aussi généreuses que profondes** et créent des volumes variés qui rythment l'ensemble de la réalisation.

Enfin, les **rez-de-chaussée de trois des bâtiments** accueilleront des **locaux d'activités** qui ajoutent encore davantage de vie et de dynamisme à l'ensemble de la résidence.



Vue des bâtiments C, D et E depuis l'angle de la rue des Champarons et de l'avenue de Stalingrad

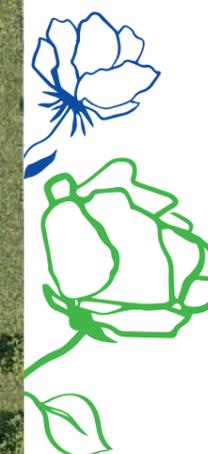


Vue sur les bâtiments D et C depuis le cœur d'îlot



Plan de masse

Avenue de Stalingrad





Vue sur le bâtiment D et l'accès sur l'avenue de Stalingrad depuis le cœur d'îlot



UNE NATURE FOISSONNANTE QUI RENAÎT EN VILLE

Au cœur des résidences se nichent **de riches espaces naturels qui invitent à la détente**. Les circulations douces sont privilégiées, par l'aménagement de chemins piétonniers qui traversent et desservent l'ensemble des habitations dans une atmosphère paisible.

Le volet paysager a été particulièrement soigné et offre un cadre verdoyant et reposant. **Des séquences paysagères variées, réparties d'est en ouest, éveillent les sens et créent des milieux favorables à la biodiversité.**

Ces espaces incluent des arbres majestueux, des arbustes, des herbacées formant un îlot de fraîcheur, très appréciable notamment en période estivale.

Un espace central, composé d'une **charmante traversée paysagère et d'un parvis**, est conçu pour être le lieu de rencontre des résidents, idéal pour partager des moments de convivialité et de repos. À l'ouest du site, **des potagers partagés** complètent à merveille le cœur d'îlot.



DES APPARTEMENTS CONÇUS POUR UN CONFORT DE VIE EXCEPTIONNEL

Votre résidence propose une pluralité d'appartements, **du studio au 5 pièces**, dont l'agencement maximise l'espace, le confort et la lumière.

Chaque logement, à l'exception des studios, bénéficie d'un espace extérieur privatif s'ouvrant pour la plupart sur la nature qui anime les lieux. Le séjour et sa cuisine ouverte forment une pièce de vie accueillante et chaleureuse prolongée par un **balcon**, une **terrasse** ou un **jardin**, à aménager au gré des envies et des saisons. Il devient ainsi possible de profiter de moments en plein air, en toute intimité. Certains logements sont traversants et profitent d'une terrasse d'angle maximisant les vues et accueillant pleinement la lumière naturelle jusqu'en intérieur.

Enfin, l'ensemble des appartements est pensé pour offrir un cadre de vie pratique avec un accès direct à une place de stationnement en sous-sol. De plus, la conception vertueuse du programme est assurée par l'utilisation d'une **pompe à chaleur** pour la production d'eau chaude et du chauffage. Une solution écologique et économique pour tous les résidents.



Vue depuis la rue des Champarons sur les bâtiments C, D, E

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ⁽⁴⁾, PENSÉES POUR LE BIEN-ÊTRE DE TOUS

CONFORT :

- Une chape isophonique renforce l'isolation dans tous les appartements.
- Le chauffage et l'eau chaude sanitaires sont assurés par pompe à chaleur économe en énergie.
- Les fenêtres et portes-fenêtres profitent d'un double-vitrage performant.
- Un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux équipe les salles de bains et les salles d'eau.
- Un radiateur sèche-serviettes électrique agrémente les salles de bains et les salles d'eau.
- Les façades bénéficient d'une isolation thermique performante.
- Les jardins, terrasses, balcons ou loggias ensoleillés agrémentent la plupart des appartements.

SÉCURITÉ :

- Un digicode et un vidéophone sécurisent l'accès des halls d'entrée.
- Les portes palières avec renfort anti-effraction sont dotées d'une serrure à 3 points A2P**.
- La porte de garage à ouverture télécommandée, sécurise l'accès au parking.
- Occultation des baies avec volets roulants motorisés et commandes individuelles.

LES MATÉRIAUX :

- Le parquet stratifié offre la chaleur du bois dans les séjours, chambres, entrées et dégagements.
- Le carrelage au sol et la faïence autour des douches et baignoires à hauteur d'huissier agrémentent salles de bains et salles d'eau.
- Les menuiseries extérieures en bois soulignent l'élégance des façades.
- La structure est constituée de béton bas carbone.

DES LABELS D'EXCELLENCE POUR UN HABITAT DURABLE

La résidence se distingue par ses hautes performances **environnementales**, attestées par plusieurs labels prestigieux. Conforme aux exigences de la norme RE 2020 Seuil 2025⁽¹⁾, elle assure une efficacité énergétique optimale et, donc, des économies d'énergie. La certification NF HABITAT HQE⁽²⁾ garantit des logements de qualité supérieure, respectueux de l'environnement et du bien-être des habitants. Enfin, les labels Biosourcé et Biodiversity⁽³⁾ témoignent de l'utilisation de matériaux écologiques et de la promotion de la biodiversité, faisant de cette résidence un modèle d'habitat durable et responsable.



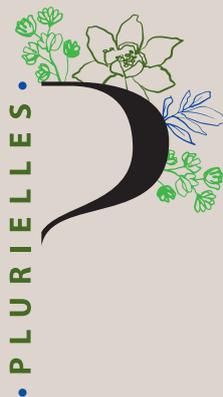


DES EXTÉRIEURS À SOI, POUR UNE VIE AU GRAND AIR

Plurielles a été pensée pour offrir de magnifiques espaces extérieurs privés, véritables prolongements de votre appartement. En effet, sa conception dite « en cascade », apporte un cachet architectural indéniable à sa silhouette et permet d'apprécier un panorama à ciel ouvert.

Les balcons, conçus pour offrir un espace de détente en plein air, sont parfaits pour un café matinal ou un moment de lecture en fin de journée. Les terrasses, allant jusqu'à 80 m², permettent d'aménager un véritable coin repas extérieur. Quant aux jardins privatifs allant jusqu'à 23 m², ils sont parfaits pour accueillir des moments de convivialité en famille ou entre amis.





Une co-promotion



VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers.

VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle « services ».

Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines.

À travers ses filiales OVELIA et Student Factory, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de co-living avec sa nouvelle filiale Bikube.

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis plus de 60 ans, c'est de faire place à la vie. C'est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers, et à toutes les échelles — celle du projet, du quartier, de la ville.

C'est écouter nos clients pour imaginer ensemble des espaces utiles, et où il fait bon vivre. C'est aider les collectivités locales à promouvoir le vivant au cœur des territoires. C'est bâtir des projets bas-carbone et laisser davantage de surface à la nature en ville. C'est faire les choses de façon plus humaine, plus sensée, plus durable. C'est proposer des lieux mieux agencés, construits à partir de matériaux renouvelables.

Des lieux qui respirent, s'accordent avec la nature et lui donnent la place qui lui revient.

Des lieux qui vous accueillent aussi bien qu'ils accueillent la lumière. Des lieux où vivre, travailler et se retrouver. Des lieux faits pour la vie.

[plurielles-colombes.com](https://www.plurielles-colombes.com)

0 800 124 124*

*appel et service gratuits

* Source : Google Maps. (1) La réglementation RE2020 s'applique aux bâtiments neufs et a pour objectif de diminuer leur impact sur le climat, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique, garantir un logement adapté aux conditions climatiques futures. (2) Certification en cours d'obtention. Les logements seront certifiés NF Habitat HQE, conçus pour le confort des habitants en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité et respect de l'environnement. (3) Le projet respectera le label Biodiversity, premier label international pour la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers. (4) Se référer à la notice descriptive. BOUYGUES Immobilier - Siège social : 3 boulevard Gallieni - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX - SAS au capital de 138 577 320 € - RCS Nanterre B 542 086 616 - SIRET 054 500 814 0006. VINCI Immobilier Île-de-France : Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE - SNC au capital social de 10 000,00 € - RCS NANTERRE n° 830 855 797 - SIRET n° : 830 855 797 00023. N° TVA intracommunautaire FR 16 830 855 797 - APE 4110A - N° immatriculation ORIAS : 130 06 782 - Inscription au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance sous le n° 130 06 782 en qualité de mandataire non exclusif en opération de banque et en services de paiement (MOBSP) - Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° 069 230 104 délivrée par la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à BOUYGUES Immobilier et VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Illustrateur : HIVE & CO. Document et illustrations non contractuels et libre d'interprétation de l'artiste. Plans : Frank Lesetre. Conception : OSWALDORB - 06/2024

