

PARC des BERG- ÈRES

VIVEZ LA DIFFÉRENCE.

— une co-promotion —

Quanim
la ville s'anime

MARIGNAN



Marché des Bergères à Puteaux

UN ESPRIT VILLAGE DANS UNE VILLE D'AVENIR

Située à l'ouest de Paris, **Puteaux est une ville qui a su se réinventer au fil du temps**. De son passé industriel, porté par l'automobile, l'aéronautique et les parfums, elle prospère aujourd'hui grâce au **rayonnement de son tissu économique**. En témoigne La Défense, premier quartier d'affaires européen, également réputé pour ses restaurants et son centre commercial "Westfield Les 4 Temps".

Puteaux a cependant su préserver **son esprit village**. Dans cette ville conviviale où il fait bon vivre, riche d'un centre-ville doté de commerces variés, les habitants jouissent **d'une qualité de vie où tout est à portée de main**. Avec ses équipements culturels, son théâtre, le Palais de la culture, ses médiathèques, Puteaux offre **une programmation culturelle riche toute l'année**.

De nombreux espaces verts essaient la commune, parmi lesquels **les Berges de Seine et l'île de Puteaux** qui offrent des infrastructures sportives de choix dont plusieurs piscines.

Son excellente connectivité assurée par **l'A14, les lignes U et L du Transilien, la ligne 1 du métro, le tramway 2 et les nombreuses lignes de bus**, sera bientôt enrichie par **la ligne 15 du Grand Paris Express à l'horizon 2030*** qui renforcera son attractivité.

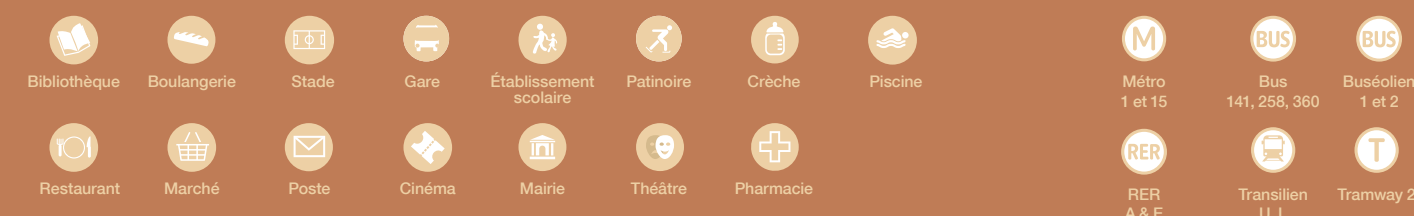
Ambitieuse et tournée vers l'avenir, Puteaux est aujourd'hui de plus en plus désirée pour son cadre de vie animé, accueillant et durable, à l'instar du projet exclusif qui prend place au cœur de l'écoquartier des Bergères.

* Source grandparisexpress.fr



“

Transports,
commerces,
équipements,
espaces verts...
**C'est si facile et
agréable de vivre ici.**”



L'ÉCOQUARTIER DES BERGÈRES : LE SYMBOLE D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ

En réinventant l'idée du rond-point en tant que cœur de ville, l'écoquartier se révèle comme un espace où la douceur de vivre se décline au quotidien. Pensé pour offrir un cadre de vie d'une qualité rare en Île-de-France, il réunit tous les privilèges. Les rez-de-chaussée des résidences font la part belle aux commerces traditionnels tels que les commerces de bouche. Chaque mercredi et samedi, **le marché des Bergères** s'anime pour offrir aux habitants des produits de qualité.

En bordure du parc central, les terrasses de café se font accueillantes au moindre rayon de soleil, tandis que les restaurants jouent la carte de la convivialité. Le bien-être se décline également comme un véritable art de vivre au sein des Bergères en proposant une diversité d'activités : **boulodrome, gymnase, aires de jeux pour les enfants, parcours santé***...

Enfin, l'écoquartier valorise l'enseignement. La proximité de **deux crèches et un groupe scolaire** facilitera le quotidien des familles avec enfant(s) tout en œuvrant à leur éveil et à leur épanouissement.

*projets réalisés, en cours et à venir, source : <http://www.ecoquartier.puteaux.fr>



Profiter de
ces 3 minutes
de marche
jusqu'à l'école
et partager
un moment
rien qu'à nous.



ACCÈS, TRANSPORTS
ET COMMERCES

Parc des Bergères
42 avenue des Bergères
92800 Puteaux

1 min

Arrêt de bus
Les Bergères
(Ligne 258)

3 min

Centre commercial
Westfield Les 4 Temps
& La Défense
(métro l. 1, RER A,
tramway 2, transilien L & U)
et future Ligne 15 Ouest

3 min

École primaire
des Bergères

7 min

Gare de Puteaux
(transilien U & L)
La Défense en 8 min.

7 min

Arrêt de Tramway
(T2)
La Défense en 4 min.

10 min

Centre-ville
de Puteaux

10 min

Porte Maillot

10 min

Collège
des Bouvets

22 min

Gare Saint-Lazare
(transilien L)

Temps indicatifs - Sources : Google Maps et RATP

CHAQUE JOUR, SAVOURER LE PRIVILÈGE D'UNE VIE DE QUARTIER SANS COMPROMIS

La résidence **Parc des Bergères** offre une **expérience de vie unique**. L'animation y est promise par la grande variété de boutiques présentes dans la galerie piétonne en pied d'immeuble, sous les arcades. **Tout est à portée de main pour faciliter le quotidien** : banque, cordonnerie, coiffeur, librairie...

La résidence s'ouvre aussi tout naturellement sur un lieu végétalisé d'apaisement et de promenade tel un cocon dans la ville.

D'agréables allées piétonnes et passerelles suspendues y serpentent, **entre cours d'eau, cascades, bassins et étangs, au cœur d'une nature paysagère et arborée luxuriante.**

De la ville à l'évasion il n'y a qu'un pas, dans ce lieu singulier et emblématique.



“ Se rendre
en bas de chez soi,
s'installer
en terrasse
et partager
bien plus
qu'un verre. ”





Le week-end venu,
j'aime déambuler
au fil des vitrines,
à l'ombre de
ces arcades.”

L'ÉLÉGANCE ET LE RAFFINEMENT "À LA FRANÇAISE"

Hommage à l'architecture haussmannienne qui caractérise la résidence, Parc des Bergères offre une belle transition entre des résidences plus urbaines aux alentours et en son cœur, **un parc qualitatif paisible**. Reposant sur un élégant **socle en pierre massive** et dévoilant des dimensions à taille humaine, la résidence cultive le charme du classicisme à la française.

Inspirée et inspirante, **elle rappelle aussi l'ambiance de la rue de Rivoli**. Ses arcades invitent les passants à pénétrer dans le parc qui se devine depuis la rue. Au-dessus, les façades se dressent, majestueuses, sur quatre

étages, pour créer une esthétique intemporelle. Les jeux de teintes claires nuancées de blanc et de **matériaux de qualité** comme **la pierre massive et naturelle**, imposent l'élégance.

La finesse des modénatures, allée au rythme des fenêtres, **lucarnes jacobines** et balcons aux garde-corps serrurés, réinvente de façon contemporaine le style parisien. **Sa beauté classique est couronnée de toitures à quatre versants** dont les tuiles plates de terre cuite rouge-orangé contrastent avec sa façade immaculée.

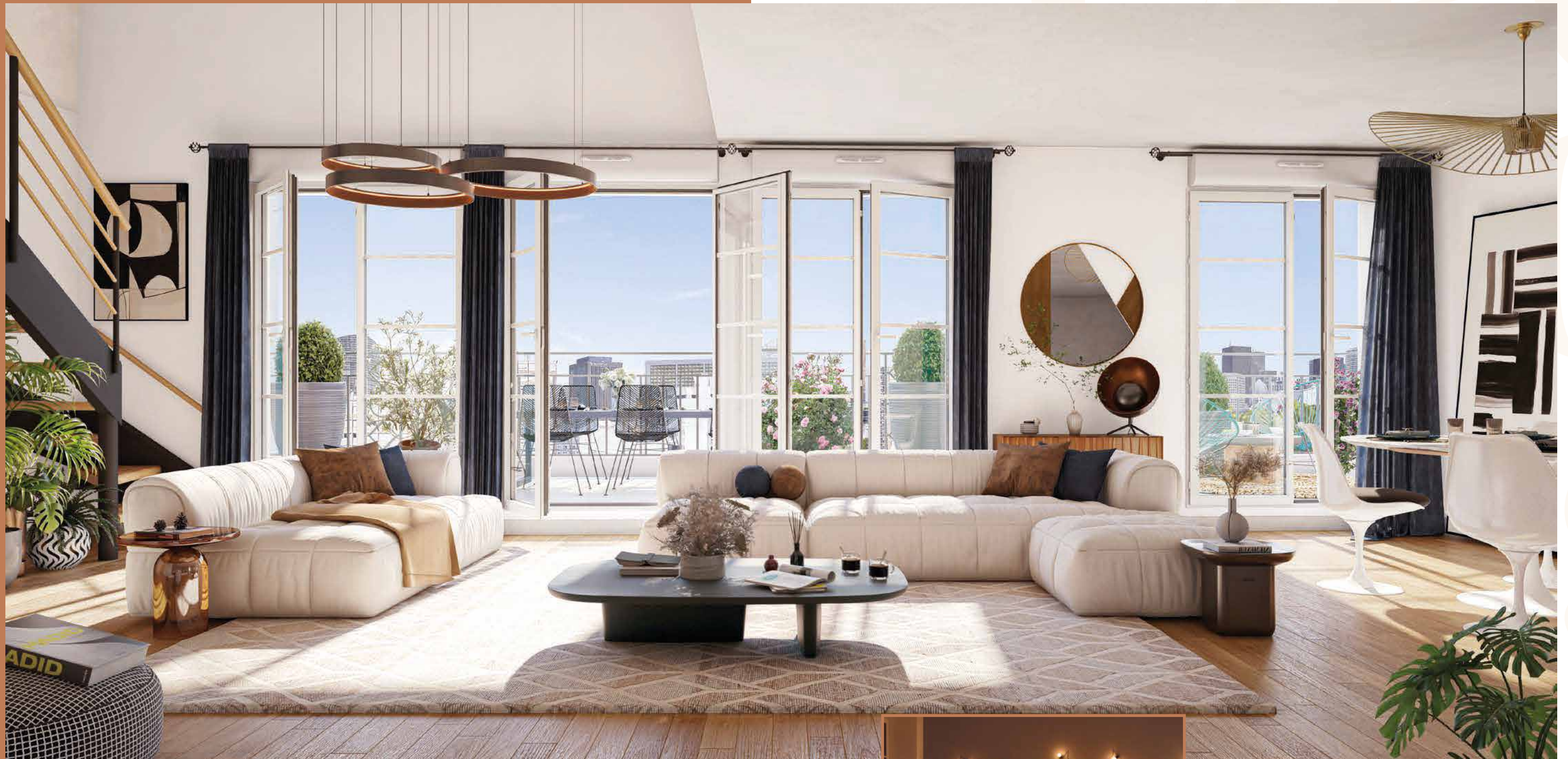
DES VUES MAGNIFIÉES PAR
UN CADRE RAFFINÉ ET CONTEMPORAIN,
À CONTEMPLER EN TOUTE **INTIMITÉ**



“Ouvrir ma fenêtre de bon matin,
savourer un café depuis mon balcon
et avoir le parc arboré
pour panorama exclusif”



LUMIÈRE ET ESPACE DÉFINISSENT LES CONTOURS DU QUOTIDIEN



La résidence Parc des Bergères propose un large choix d'appartements spacieux avec de **belles hauteurs sous plafond de 2,80 m** déclinés **du 2 au 6 pièces duplex** pour répondre à tous les styles de vie.

Soigneusement agencés, ils offrent des intérieurs généreux, prolongés pour la majorité d'entre eux par un extérieur privatif lumineux. **Des terrasses ou balcons révèlent de beaux**

panoramas sur le cœur d'îlot paysager et la skyline de La Défense.

Véritables pièces à vivre supplémentaires, ils invitent à profiter de moments de partage en famille ou entre amis. Et pour encore plus de confort, **chaque appartement bénéficie d'une place de stationnement privative en sous-sol.**



“
Nous voulions un séjour suffisamment spacieux pour pouvoir donner vie à leurs rêves d'enfants.”

LE **STANDING** À PORTÉE DE MAIN

Vos prestations « prêt à vivre »⁽¹⁾

-  Grâce au chauffage urbain, la résidence profite d'un système de chaleur optimisé, gage d'économies et de plus de sobriété énergétique
-  Les matériaux utilisés permettent de vivre tout le confort d'un appartement à l'isolation thermique et acoustique renforcée
-  Pour un quotidien facilité, vous bénéficiez de volets roulants avec commande électrique dans les pièces principales
-  Un parquet en bois contrecollé à l'aspect naturel habille les sols des pièces de vie
-  Votre appartement intègre des placards aménagés
-  Esthétiques et design, des WC suspendus sont prévus dans la majorité des appartements

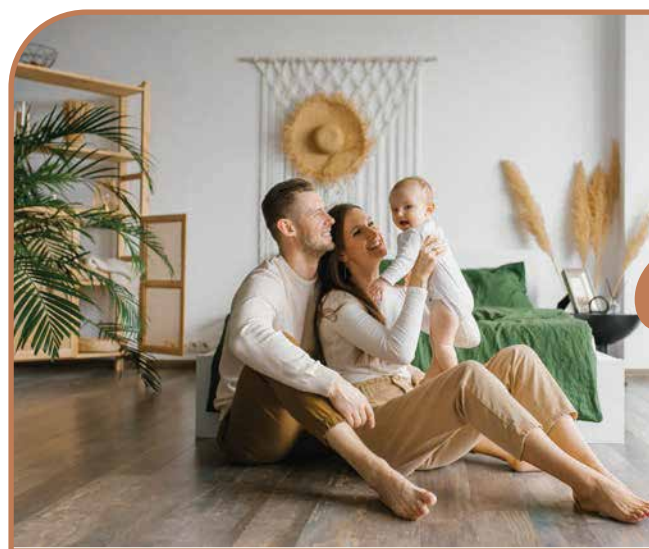
Votre salle de bains équipée

Pour cet espace de bien-être, des équipements de choix ont été sélectionnés avec soin :

- Meuble à tiroirs
- Baignoire 170 x 70/80 cm
-  • Bac à douche
- Robinetterie thermostatique
- Sèche-serviettes électrique ou à eau chaude
- Faïences murales

Pour plus de sécurité

-  Pour vous garantir un maximum de sécurité, la résidence dispose de portes palières blindées anti-effraction avec serrure 5 points et contrôle d'accès depuis le hall pour ouvrir à vos visiteurs
- 



Pour nous et surtout pour lui,
il était primordial de choisir
**un habitat de qualité,
plus respectueux
de l'environnement
et peu énergivore,**
au sein duquel il pourra
grandir sereinement.

PLUS QU'UN LIEU DE VIE, UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN **EXEMPLAIRE**

L'écoquartier des Bergères transforme le sud de Puteaux en une oasis de verdure, au carrefour d'une desserte idéale. Articulé autour de son magnifique parc de près de 28 000 m² et de ses jardins secondaires reliés par des cheminements verts, il incarne une nouvelle façon de vivre la ville.

Il s'adapte également aux nouveaux usages en proposant un réseau de circulations douces, de pistes cyclables et de transports en commun, limitant les nuisances et l'usage de la voiture.

Ce lieu de vie a obtenu la certification Haute Qualité Environnementale Aménagement qui atteste du respect de critères stricts de développement durable favorisant le retour de la nature en ville et l'utilisation responsable des ressources.



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE, ÉCONOMIE ET DÉVELOPPEMENT **DURABLE**

Gage de qualité, la certification NF Habitat HQE répond aux plus hautes exigences visant :

- **Des économies**, grâce à une optimisation des consommations d'eau et d'énergie.
- **Des appartements plus sains** et bien ventilés : des équipements plus performants assurent la qualité de l'air intérieur de votre appartement.
- **Une température idéale toute l'année** qui vous apporte un confort thermique en toute saison.
- **Une meilleure luminosité** grâce à une répartition optimisée de la lumière naturelle et à un éclairage artificiel de qualité.
- **Moins de nuisances sonores** : le niveau d'isolation acoustique est renforcé et les matériaux sont choisis pour réduire les décibels.
- **Une plus grande sécurité** contre les risques d'intrusion, d'accidents domestiques et d'incendie.
- **Des logements plus fonctionnels**, grâce à des aménagements et des équipements conçus pour vous apporter un confort d'usage optimal.





Quanim, promoteur immobilier du Grand Paris depuis 2010 et **acteur majeur dans la ville de Puteaux** avec la réalisation de **5 immeubles d'habitation dans l'écoquartier**, a pour ambition d'intégrer une approche écologique durable dans chacun de ses projets.

Parc des Bergères, construite en pierre de taille, matériau naturel et pérenne, sera appréciée pour son élégance ainsi que sa performance thermique. La volonté de placer la qualité au cœur d'une démarche durable est un défi que nous relevons régulièrement. Avec Parc des Bergères, notre 5^{ème} réalisation et déjà la 3^{ème} dans l'écoquartier, nous souhaitons répondre aux besoins de nos clients et réduire notre impact environnemental.



Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de **50 ans d'expérience et de savoir-faire**.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

parc-bergères-puteaux.fr

09 71 05 15 15

Appel non surtaxé

ESPACE DE VENTE :
42 AVENUE DES BERGÈRES À PUTEAUX