



central.
Quai

Villeneuve-la-Garenne



Connectez-vous
à votre nouvelle vie !

VILLENEUVE-LA-GARENNE

LA VILLE QUI ÉCRIT SA NOUVELLE VIE

Dans les Hauts-de-Seine, à la croisée des axes majeurs du Grand Paris, Villeneuve-la-Garenne cultive ses atouts. Toujours plus séduisante pour les familles en quête d'un cadre de vie équilibré, **la ville se façonne et se transforme, pour être chaque jour plus attractive et durable.**

DES GRANDS PROJETS POUR LA QUALITÉ DE VIE

Après la création du parc des Chanteraines dans les années 80, **Villeneuve-la-Garenne n'a eu de cesse de se transformer pour offrir un cadre de vie renouvelé.** Les projets se succèdent, entre la création des nouveaux quartiers Bongarde et Chanteraines Sud, le redimensionnement des parcs et espaces verts, le développement des pistes cyclables ou encore la construction d'équipements sportifs et commerciaux. Soucieuse de proposer une énergie décarbonée au plus grand nombre, la ville accroît également son réseau de chaleur par géothermie.

Villeneuve-la-Garenne est une ville dynamique, animée et si agréable à vivre. Elle le sera encore plus demain.

UNE HISTOIRE TOURNÉE VERS LE FLEUVE

Épousant l'une de ses boucles, la ville a construit son identité avec la Seine, accueillant guinguettes, ateliers et chantiers navals sur ses quais.

Aujourd'hui, **le fleuve retrouve toute sa place dans la nouvelle histoire de la ville.** Les berges, déjà largement aménagées, seront bientôt prolongées jusqu'au pont d'Épinay-sur-Seine pour devenir **le lieu de promenade privilégié des habitants.**

UN CENTRE-VILLE RÉINVENTÉ

Villeneuve-la-Garenne a de grandes ambitions pour son centre-ville. **Généreusement paysager et piétonnier, il sera le cœur vivant de la commune.** Organisé autour d'une grande place avec **son nouveau marché couvert, sa nouvelle médiathèque et son supermarché, le quartier sera connecté au fleuve par une agréable coulée verte.**

À quelques pas de la place publique, les résidents de Central Quai seront aux premières loges de cette nouvelle dynamique.

UNE ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

À la croisée de trois départements (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-d'Oise), **Villeneuve-la-Garenne est un véritable carrefour de transports.**

Le Tram T1, le RER C ou les différentes lignes de bus permettent de rejoindre rapidement Paris ou Saint-Denis. Les autoroutes A15 et A86 sont également des axes très prisés. Sans oublier les nombreuses pistes cyclables qui irriguent la ville !



Marché



Mairie



Tram T1



Centre culturel



Berges de la Seine à Villeneuve-la-Garenne



ET AU MILIEU, LE PARC DES CHANTERAINES...

On ne peut parler de Villeneuve-la-Garenne sans citer le parc des Chanteraines et ses 82 hectares qui rythment la vie des habitants.

Ses prairies et étangs vous attendent pour de belles balades alors qu'aires de jeux pour enfants, ferme pédagogique, événements et ateliers vous accueillent tout au long de l'année.

Bon à savoir : vous pouvez rejoindre le centre-ville à vélo par les berges de Seine en toute tranquillité.

100^{ha}
d'espaces verts

3^{km}
de Paris

3,5^{km}
de berges
aménagées

Source : <https://villeneuve92.com/>

LA VILLE PARFAITE POUR HABITER OU INVESTIR

Choisir Villeneuve-la-Garenne pour vous construire un patrimoine, c'est capitaliser sur le département le plus prisé de l'ouest parisien et une commune en plein essor.

**Une ville métamorphosée, un quartier calme et central,
une résidence à l'architecture raffinée...**

Avec Central Quai, votre investissement immobilier vous donne tous les gages d'une bonne valorisation dans le temps.

À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE, VILLENEUVE-LA-GARENNE EN VERSION VILLAGE

Proche des berges de la Seine, Central Quai vous ouvre les portes du Villeneuve-la-Garenne historique. Bienvenue dans un quartier à taille humaine, composé de petites maisons avec jardin, aux rues calmes et arborées. Ici, les familles sont choyées puisque **la crèche, le collège ou l'école de musique sont au coin de la rue**. Doté de **commerces de proximité**, bordé par le quai d'Asnières et ses charmantes péniches, ce quartier ne pourra que vous séduire.

Mais le charme du Villeneuve-la-Garenne historique s'apprécie d'autant plus avec le nouveau centre-ville à portée de main. **À 400 mètres de la future place publique, de son marché couvert, de sa médiathèque et de la station de tram T1**, Central Quai est idéalement situé pour en profiter tout en préservant son calme. Autre atout de taille, **le centre commercial Qwartz**, son hypermarché et ses 165 boutiques sont à seulement 600 mètres.

TRAM T1

Arrêt "Mairie de Villeneuve-la-Garenne" à 450 mètres soit 5 minutes* à pied

RER D - Transilien H - T8

Gare de Saint Denis à 1.4 km mètres soit 21 minutes* à pied ou 13 minutes* en transports

RER C – Futur Métro 15

Arrêt "Les Grésillons" à 2 km soit 27 minutes* à pied ou 11 minutes* en transports

BUS 137 et 177

Arrêt "Maurice Ravel" à environ 140m soit 1 minute* à pied

A 86 et quais de Seine

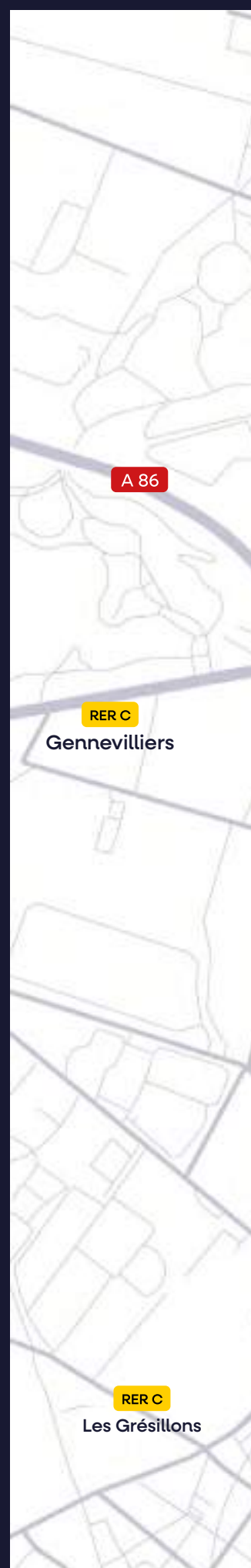
à 250 m*

*Source : Google Maps

Temps et distances donnés à titre indicatif

Adeptes du vélo ?

Scannez le QR code pour retrouver les pistes cyclables près de Central Quai !





TOMBEZ SOUS LE CHARME D'UNE ARCHITECTURE INTÉMPIRELLÉ

| L'ORÉE D'UN QUARTIER PRÉSERVÉ

De part et d'autre du boulevard Gallieni, à côté d'une des dernières fermes de la ville, Central Quai s'annonce comme une élégante porte d'entrée pour ce quartier si authentique.

Ses bâtiments à l'architecture classique, avec leurs couleurs harmonieuses et leurs matériaux nobles, puisent leur identité dans le style années 30, véritable lien entre les différentes époques qui font le charme du quartier.

Majestueux sur rue, Central Quai devient plus intimiste en cœur d'îlot. Les immeubles laissent place à des maisons de ville.

Dans une unité architecturale parfaite, chaque bâtiment a son propre caractère, variant les formes et les couleurs. Que ce soit sur rue ou dans l'une des venelles qui irriguent la résidence, l'élégance est omniprésente.

| LE MOT DE L'ARCHITECTE

« La typologie spécifique de l'adresse nous a permis de concevoir un véritable hameau, avec ses immeubles sur rue, ses venelles et allées intérieures.

Quant aux maisons, nichées au bout de la voie privée, elles se fondent dans le décor pavillonnaire qui les entoure.

Chaque façade joue sa propre partition, comme autant de bâtiments indépendants qui cohabitent harmonieusement. »



MARC FARCY
URBANITA ARCHITECTURE



Perspective non contractuelle





VOTRE HAVRE DE NATURE AU CALME D'UNE VOIE PRIVÉE

Si les immeubles et les maisons de Central Quai sont nés sous le signe de la diversité, il en est de même pour les jardins. Discrets et intimistes, ils se cachent en cœur d'îlot pour vous offrir des lieux de détente et de calme préservés.

Il vous suffit de franchir le portail de la résidence, côté Est du boulevard, pour vous retrouver dans une véritable oasis de nature. La venelle irrigue la résidence, parsemée d'espaces de nature aux couleurs chatoyantes.

Au fil de votre balade, admirez la floraison des amélanchiers et aubépines, des érables... Au sol, plantes vivaces et graminées se succèdent, entre sauge et lavande, menthe, pervenche ou thym. Les couleurs se marient aux senteurs.

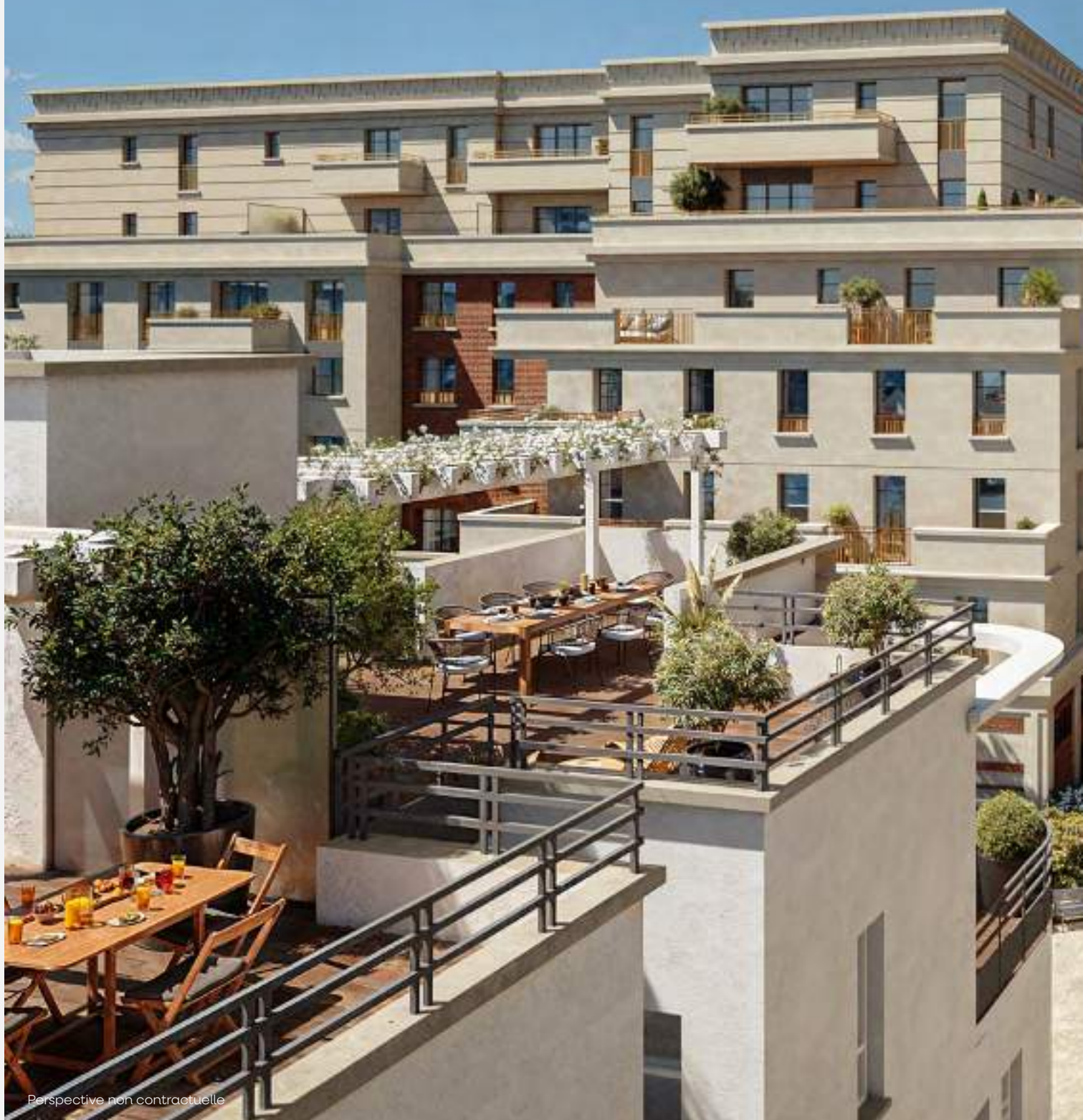
Bien sûr, chaque jardin situé au pied des immeubles dispose de bancs ou d'assises pour mieux profiter de chaque saison.



Envie d'en savoir plus
sur immobilier
& biodiversité ?



**ET SI VOUS PLACIEZ
L'ÉLÉGANCE AU PREMIER PLAN ?**



Perspective non contractuelle



DES IMMEUBLES MAJESTUEUX, **VOTRE NOUVEAU POINT DE VUE SUR LA VILLE**

LE RAFFINEMENT DANS CHAQUE DÉTAIL

Les quatre immeubles de Central Quai forment une magnifique entrée en matière, affirmant le caractère historique du quartier.

Les façades s'habillent de matériaux nobles. La pierre blanche, omniprésente, se décline à joints creux en soubassement ou lisses en étages, montrant le standing de la résidence. L'alternance de briques, selon les immeubles, présente une palette de couleurs grise, beige ou rouge, créant ainsi une belle diversité.

La richesse des détails architecturaux, souligne l'élégance raffinée de Central Quai et lui confère un charme tout particulier. Ainsi, les encadrements de fenêtres, corniches, médaillons et frontons se succèdent, adoptant des motifs années 30 du plus bel effet. Les ferronneries ouvragées des garde-corps et des grilles ajoutent leur touche distinctive au caractère de l'ensemble.

Quant aux jeux d'avancées et de retraits, ils sont autant pensés pour rythmer les façades que pour offrir de beaux espaces extérieurs aux appartements.



Perspective non contractuelle





Perspective non contractuelle



LE CONFORT DANS SA VERSION LA PLUS CONTEMPORAINE

Si les façades de la résidence se veulent très classiques, attendez-vous à un confort résolument moderne dans votre appartement. Du studio au 5 pièces, chaque intérieur est conçu pour répondre aux attentes les plus contemporaines en termes de bien-être.

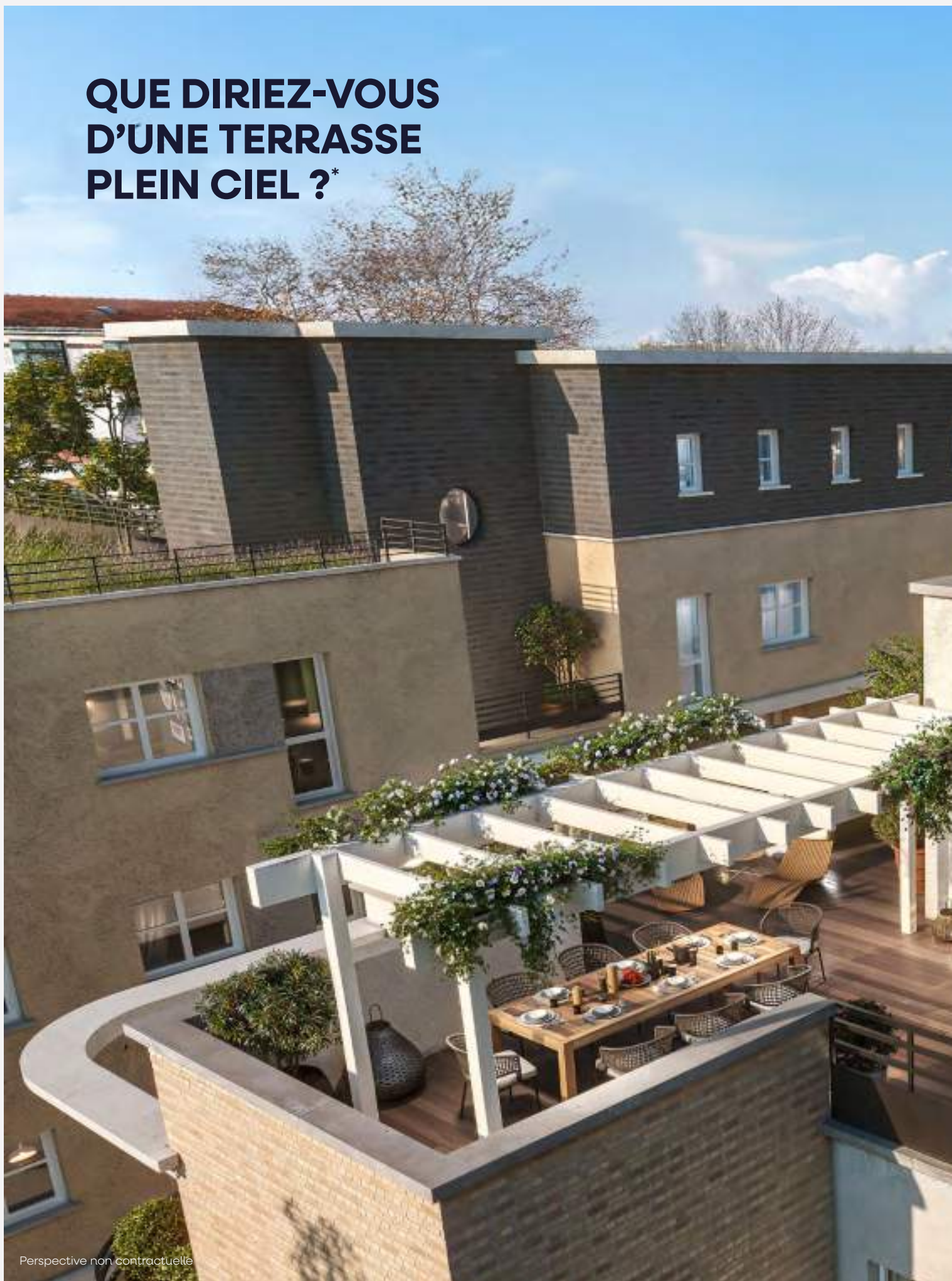
Ainsi, tous les logements ou presque sont prolongés par un bel espace extérieur, que ce soit un balcon, une terrasse, un jardin privatif, voire une magnifique terrasse plein ciel pour certains.

Ils sont généreusement dimensionnés pour être utilisés comme une pièce en plus à la belle saison, le temps d'un repas en famille ou d'un moment de détente au soleil.

La conception des plans a fait l'objet de toutes les attentions. De nombreux appartements profitent d'une double ou triple exposition, pour des intérieurs baignés de lumière. L'agencement des pièces fait la part belle au séjour, ouvert sur la cuisine pour plus de convivialité. Les chambres sont bien séparées pour préserver la tranquillité de chacun. Nombreux rangements, et dégagements réduits sont prévus. Il ne manque rien à votre confort.

Bien sûr, une place de stationnement en sous-sol est disponible pour tous les appartements (hors studio). Chaque immeuble est également doté d'un local vélo, pour vous inciter à la mobilité douce.

QUE DIRIEZ-VOUS D'UNE TERRASSE PLEIN CIEL ?*



Perspective non contractuelle

**Terrasse plein ciel disponible uniquement sur certains appartements.*



DES MAISONS INTIMISTES

VOTRE PRIVILÈGE EN VILLE

DANS LA GRANDE TRADITION DES VILLAS ART DÉCO

À l'abri des regards dans leur îlot de verdure, les 10 maisons de Central Quai se veulent aussi discrètes que raffinées. Elles adoptent le style épuré Mallet-Stevens.

Au sud de la venelle, les formes arrondies et l'enduit blanc contrastant avec les menuiseries grises montrent clairement les références aux années Art Déco. Les pergolas en toitures, qui augurent de magnifiques terrasses, confirment cet esprit « paquebot » si typique de l'époque.

Le dessin des grilles en ferronnerie du rez-de-chaussée et des garde-corps est également un emprunt à l'Art Déco. Quelques éléments en brique ajoutent leur agréable couleur sable à l'ensemble.

Au nord de la venelle, le style Art Déco domine toujours, abandonnant seulement les courbes pour mieux jouer avec les avancées et les retraits. La brique sable est un peu plus présente, couronnée par les agréables pergolas qui ombragent les terrasses plein ciel.



Perspective non contractuelle





Perspective non contractuelle



PLUS QUE DES MAISONS, UN ESPRIT DE FAMILLE

De 5 ou 6 pièces, les maisons de Central Quai réunissent tous les ingrédients d'une vie de famille épanouie. Sur deux ou trois étages, elles vous offrent le privilège rare du calme et des grands espaces en pleine ville.

Ici, attendez-vous à un bien-être hors norme, un lieu de vie où la convivialité est omniprésente, où chacun a son intimité. Ainsi, le premier niveau est dédié aux espaces de vie, avec un généreux séjour et cuisine ouverte. Certaines maisons offrent la possibilité d'y intégrer une salle à manger ou un bureau. Le séjour s'ouvre sur une belle terrasse, prolongée par un jardin privatif, pour profiter pleinement des beaux jours.

Les étages sont réservés aux chambres et à la suite parentale, certaines profitant d'une belle terrasse ou d'un balcon. Mais c'est certainement le toit qui achèvera de vous séduire avec des solariums ou magnifiques terrasses agréablement ombragées par une pergola en bois. Quelques-unes se déclinent en version rooftop intégral, pour devenir peut-être la pièce principale à la belle saison.

DONNEZ UNE LONGUEUR D'AVANCE À VOTRE BIEN-ÊTRE

En choisissant de vivre à Central Quai, vous entrez dans un logement aux dernières normes du confort, doté de prestations de grande qualité. Attendez-vous à un bien-être de tous les instants dans un appartement ou une maison plus respectueux de l'environnement et de votre santé.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

CONFORT

- Chape flottante acoustique
- Carrelage ou parquet dans les entrées, séjours, dégagements et chambres, au choix parmi trois ambiances
- Salle de bains ou salle d'eau principale équipée d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Menuiseries en PVC
- Kitchenette équipée dans les studios

CHAUFFAGE ET PERFORMANCES

- Système de production de chauffage par réseau de chaleur urbain avec comptage individuel
- Thermostat d'ambiance programmable
- Eau chaude sanitaire alimentée par réseau urbain avec comptage individuel
- Robinetterie avec limiteur de débit et de température (pour les vasques et lavabos)
- Isolation par doublage thermique intérieur
- Double vitrage

SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un SAS avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Résidence close par une grille en serrurerie sur muret
- Éclairage par détecteur de présence
- Porte palière avec serrure de sûreté encastrée à 3 points
- Parking privatif en sous-sol et rez-de-chaussée sécurisé par télécommande
- Volets roulants sur toutes les baies avec verrouillage en rez-de-chaussée
- Locaux à vélos équipés

JARDINS, TERRASSES ET BALCONS

- Platelage en bois pour les terrasses et balcons
- Robinet de puisage et applique à partir de 10 m² de surface extérieure
- Clôture rigide métallique doublée d'une haie pour les jardins
- Écran séparatif en verre opaque pour les balcons et terrasses





DES NORMES ET DES LABELS

- Programme conforme à la RE2020 garantissant l'amélioration de la performance énergétique, la baisse des consommations des bâtiments neufs ainsi qu'une diminution de l'impact carbone avec des énergies et des matériaux moins carbonés
- Programme certifié NF Habitat HQE « Très performant »
- Système de production de chauffage par réseau de chaleur urbain
- Label biosourcé niveau 1
- Robinetteries hydro-économes
- Locaux à vélos équipés



LE CHAUFFAGE URBAIN PAR GÉOTHERMIE, C'EST BON POUR LA PLANÈTE ET VOTRE CONFORT

En choisissant de remplacer le gaz par la géothermie pour alimenter son réseau de chauffage urbain, la Ville de Villeneuve-la-Garenne fait entrer votre confort dans une autre dimension, celle d'une énergie durable et locale.

Votre chauffage et votre eau chaude seront presque entièrement décarbonés. Autres bénéfices : le chauffage à eau n'assèche pas l'air ambiant, ce qui est plus confortable pour les voies respiratoires et la peau. Enfin, vos factures d'énergies ne sont plus soumises aux fluctuations du marché.

Le chauffage urbain à Villeneuve, c'est :

- Un objectif de **80 % du réseau alimenté par des énergies renouvelables**
- **16 160 tonnes de CO2 évitées par an** soit l'équivalent des émissions produites par 9 800 véhicules
- De l'eau chaude pompée à **1500 m de profondeur**

UNE CO-PROMOTION



La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3e acteur français de BTP et concessions – développe une offre multi-produit audacieuse conjuguant expertise technique et innovation.

Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

Avec près de 4 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique. Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction: confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétique, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute.



Participer aux projets immobiliers qui façonnent la ville de demain

INFINITIMM : Filiale d'un groupe engagé pour l'avenir de Villeneuve-la-Garenne.

La SEM QUODAM implantée depuis plus de 60 ans à Villeneuve-la-Garenne est l'outil opérationnel du territoire. Principal bailleur privé de la Ville, elle a diversifié son champ d'action par le développement d'une palette d'activités complémentaires.

Acteur incontournable du renouveau urbain, le groupe par l'intermédiaire de sa filiale INFINITIMM, participe aux projets immobiliers qui façonnent la ville de demain en prenant part et en initiant de nouveaux projets immobiliers à Villeneuve-la-Garenne. Désireux de contribuer à l'élaboration d'une offre de logements adaptés aux modes d'habitation actuels et à venir, le groupe développe son activité de promoteur et de co-promoteur. Cette activité et ce positionnement répondent pleinement aux ambitions de transformation de la ville, dans le respect de la charte pour l'aménagement et la qualité architecturale dont elle s'est dotée. Cette charte promeut notamment une construction durable et entend donner une large place au végétal au cœur de la ville.

