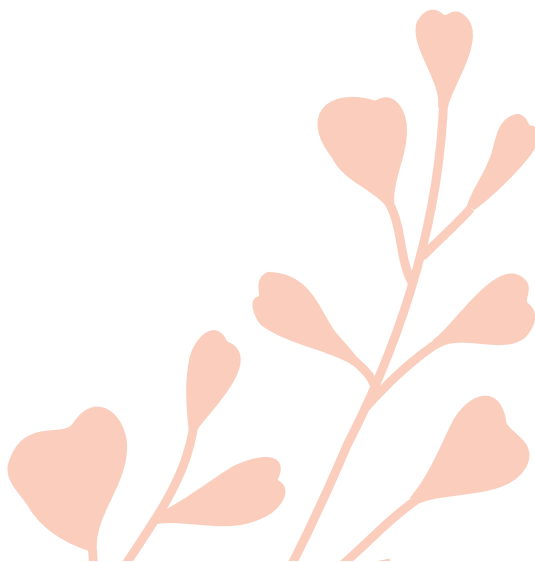


COLOMBES



CARRÉ CAILLEBOTTE



ACCUEIL
IMMOBILIER

UNE ADRESSE DE QUALITÉ AUX PORTES DE PARIS



Le parc Pierre-Lagravère



L'Hôtel de Ville



Rue Saint-Denis



Stade départemental Yves-du-Manoir

À seulement 10 km de Paris, Colombes conjugue quartiers pavillonnaires, équipements publics en grand nombre et projets de renouvellement urbain ambitieux.

Ville prisée des Hauts-de-Seine, Colombes séduit par l'équilibre qu'elle offre entre qualité de vie et dynamisme urbain. Appréciée des familles comme des actifs, elle cultive un art de vivre où la nature occupe une place importante. Le parc départemental Pierre-Lagravère, qui s'étend sur 25 hectares le long des berges de Seine, illustre parfaitement cette volonté de préserver de vastes espaces verts au cœur de la ville.

Labellisée Ville Active et Sportive, Colombes dispose également d'une offre d'équipements particulièrement riche. Piscine, gymnases, courts de tennis ou encore stade départemental Yves-du-Manoir, entièrement rénové à l'occasion des Jeux olympiques de Paris 2024, permettent à chacun de pratiquer ses activités dans des conditions privilégiées. La vitalité culturelle participe également à l'attractivité de la commune grâce à son théâtre, son conservatoire, ses médiathèques et son cinéma.

UNE ADRESSE CONNECTÉE À TOUT CE QUI COMPTE

La résidence profite d'un environnement immédiat particulièrement complet. Un hypermarché et quelques commerces composent le socle au rez-de-chaussée afin d'apporter une réponse pratique et de qualité aux besoins du quotidien. Le parc Gustave Caillebotte, en bordure de la résidence, complète l'attractivité de l'adresse en apportant un véritable espace de respiration. Ses aménagements paysagers et ses espaces végétalisés constituent un cadre privilégié pour les promenades, les activités de plein air ou les moments de détente en famille.

À cette douceur de vivre s'ajoute une situation stratégique aux portes de Paris. Reliée aux pôles économiques de l'Ouest Parisien, Colombes bénéficie d'une desserte performante. Les lignes J et L du Transilien et le tramway T2 permettent de rejoindre respectivement la gare Saint-Lazare et La Défense. À l'horizon 2030-2031*, le prolongement du tramway T1 complètera encore l'accessibilité de la ville.



Vue de l'Hypermarché en rez-de-chaussée



Une offre de transports performante



Aire de jeux pour enfants



Une vie de quartier pratique et sans compromis

Carré Caillebotte profite d'un emplacement pratique et agréable, entre la future station de tramway T1 et le parc Gustave Caillebotte.



TRANSPORTS

- Future **station « Caillebotte »**, tramway **T1**, au pied de la résidence.
- **Gare « Le Stade »** à 10 min* à pied, Transilien ligne J, vers Paris Saint-Lazare en 14 min*.
- Arrêt de bus « Solférino » à proximité immédiate, lignes 140, 235 et 366 vers la **station « Les Agnettes »** ou « **Les Courtilles** » (métro 13) en 14 min*.



SCOLARITÉ

- Crèche à 4 min* à pied
- École élémentaire et collège Langevin Wallon à 3 min* à pied
- Lycée Anatole France à 5 min* à vélo



VIE PRATIQUE

- Hypermarché en pied d'immeuble
- Mairie de proximité à 2 min* à pied
- Pharmacie à 2 min* à pied
- Boulangerie à 3 min* à pied



LOISIRS

- **Parc Gustave Caillebotte** au pied de la résidence
- Pôle culturel Jacques Chirac à 2 min* à pied
- Gymnase à 5 min* à pied
- Théâtre du Kalam à 6 min* à pied
- Patinoire des Courtilles à 7 min* en voiture



Perspective vue depuis l'avenue de Stalingrad

EN PARFAITE HARMONIE AVEC LA VILLE...

Une écriture contemporaine remarquable.

À l'angle des avenues de Stalingrad et d'Épinay, Carré Caillebotte participe à l'émergence d'un nouveau lieu de vie pour le quartier. Depuis la rue, une placette arborée invite à la rencontre et à la convivialité, anime le quotidien des habitants et crée un trait d'union entre la résidence et son environnement.

À quelques pas, le hall marque l'entrée vers un univers plus feutré. Clos et sécurisé, il se distingue par sa généreuse hauteur sous plafond qui laisse immédiatement entrer la lumière et révèle un volume particulièrement accueillant.

Une palette d'arbres, d'arbustes et de floraisons évoluant au fil des saisons compose un vaste jardin suspendu, qui bénéficie directement à une grande partie des logements.

À l'abri de l'effervescence urbaine, cette nature généreuse située en surplomb des commerces offre aux résidents un lieu de respiration et de contemplation.

Portés par la hauteur du socle commercial, la totalité des appartements profite d'une position rare en ville avec une surélévation d'environ 7 mètres, cette configuration préservant naturellement l'intimité des logements.

Les façades habillées de briquettes aux poses alternées, horizontales et verticales jouent avec la lumière et les reliefs pour affirmer une identité à la fois élégante et contemporaine.

Le soubassement en briques de terre cuite souligne l'édifice dans son environnement, tandis que de fins encadrements accompagnent son élan vertical jusqu'aux derniers étages.

Les enduits aux nuances beiges et brunes, ainsi que les garde-corps aux tonalités plus soutenues, viennent parfaire cette composition raffinée où chaque détail participe à l'harmonie de l'ensemble.

Le mot de l'architecte

“ Nous avons pensé une architecture contemporaine et intemporelle, où la brique aux teintes claires, ponctuée de nuances brunes, compose une façade élégante et chaleureuse. Ancré par un soubassement minéral accueillant les commerces en rez-de-chaussée, le bâtiment s'élève avec légèreté. Les volumes s'effacent pour laisser apparaître la trame des pilastres, dessinant un dialogue subtil entre la matière, la lumière et le ciel. Pensée pour le confort des habitants, cette écriture architecturale offre à chaque logement un espace extérieur. Loggias et balcons prolongent l'ensemble des lieux de vie tout en favorisant une lumière naturelle généreuse et un confort au quotidien. ”

Equator Architecture Paris



Perspective vue depuis l'îlot central

...EN SYMBIOSE AVEC LA NATURE.

La résidence dévoile un cœur d'îlot végétalisé de plus de 2 400 m², aménagé sur un socle commercial, pensé comme une continuité naturelle avec le parc Gustave Caillebotte qui jouxte le projet.

Le vallonnement de la terre permet de jouer sur le relief du terrain et de planter ainsi une plus grande variété de végétaux. Les arbustes et les massifs fleuris proposent une végétation plus dense et colorée, servant aussi de refuge à la petite faune locale.

La partie centrale est plantée d'arbres aux essences variées, telles que l'érable, le bois de Sainte-Lucie, le cormier, le pommier sauvage ou le frêne à fleurs. Superbe écrin boisé, ce cœur d'îlot se laisse contempler inlassablement. Tout en favorisant la biodiversité, il offre des vues reposantes aux appartements, sur ses décors qui évoluent au fil des saisons et des années.



Plan masse du projet - bâtiment A Carré Caillebotte

LE CONFORT D'UN APPARTEMENT OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR

Carré Caillebotte propose des appartements déclinés du 2 au 4 pièces, à la fois fonctionnels et parfaitement adaptés aux modes de vie actuels.

Pensés pour conjuguer élégance, confort et fonctionnalité, les appartements révèlent des espaces soigneusement agencés où chaque mètre carré est optimisé. Les prestations de qualité, à l'image de l'élégant parquet stratifié qui habille les pièces de vie, participent à une atmosphère raffinée. Les intérieurs offrent un cadre de vie particulièrement agréable au quotidien. L'architecture des logements a été conçue pour optimiser la lumière naturelle. La plupart des appartements bénéficie d'une double exposition ainsi que d'un balcon ou d'une terrasse, véritables espaces à ciel ouvert. Pour certains, ces prolongements extérieurs s'ouvrent sur le vaste cœur d'îlot paysager et ses jardins suspendus, invitant la nature à s'intégrer pleinement au quotidien.



Exemple d'aménagement d'un appartement

Des prestations qui font la différence

-  Résidence sécurisée : digicode, système Vigik et contrôle d'accès aux ascenseurs
-  Hall d'entrée double hauteur
-  Cœur d'îlot paysager
-  Local vélos

-  Portes palières avec serrure A2P*
-  Double orientation pour les appartements à partir du 3 pièces
-  Chape flottante sur isolant acoustique
-  Revêtement stratifié dans les pièces sèches et carrelage dans les pièces humides

-  Placards aménagés et cuisines ouvertes
-  Salle de bains équipée d'un meuble vasque et d'un sèche-serviettes
-  Chauffage collectif et eau chaude sanitaire produits par système PAC air/eau





Accueil Immobilier réalise depuis 30 ans des projets résidentiels haut de gamme en Ile-de-France et s'inscrit dans une volonté forte de faire émerger des solutions immobilières ancrées dans la ville de demain. C'est en s'appuyant sur la solidité financière du Groupe Accueil, acteur familial et indépendant créé il y a près de 100 ans, qu'Accueil Immobilier, filiale à 100% de ce groupe, a pu ajuster sa stratégie en 2024 et relancer en 2025 sa dynamique de développement. Désormais, nous poursuivons l'extension de notre activité dans l'ensemble des départements d'Ile-de-France et oeuvrons au quotidien afin de concilier les besoins des collectivités locales, tout en répondant aux attentes des utilisateurs finaux. Notre conception des projets passe par l'intégration des nouveaux modes de vie des citoyens mais également par l'utilisation de nouveaux procédés constructifs pour répondre aux dernières normes environnementales. Conscients et soucieux des enjeux sociaux et environnementaux, Accueil Immobilier réalise des projets pour viser les plus hautes qualifications environnementales et développe une nouvelle activité de reconversion d'actifs existants en immeubles résidentiels.

Alexis MOREAU Président - Accueil Immobilier



**ACCUEIL
IMMOBILIER**

01 44 30 48 48
www.accueil.immo

