

# CENTRAL PARC

A S N I È R E S - S U R - S E I N E





*The place to be!\**

## VIVRE AU CŒUR DE L'ÉCO-QUARTIER SEINE OUEST

Dans la dynamique du Grand Paris, Asnières-sur-Seine a développé un urbanisme ambitieux et attractif. Créé en 2009, l'éco-quartier Seine Ouest s'est rapidement imposé comme le nouveau lieu de vie asniérois en vogue. Sur 16 hectares, il séduit par son cadre de vie durable, naturel et innovant et s'offre les bords de Seine comme toile de fond.

Eiffage Immobilier dévoile ici sa troisième signature : **CENTRAL PARC**. Si bien nommée, cette nouvelle réalisation profite d'une situation privilégiée : au cœur de l'éco-quartier, face au parc urbain de 1,5 hectare. Imaginée et réalisée par Piétri Architectes et Tryptique architecture, l'architecture, déjà emblématique, est un superbe hommage au style New-Yorkais. Ses appartements, dont certains avec vue directe sur le parc ou sur Paris, promettent un confort incomparable.

*Welcome*

**AUX PREMIÈRES LOGES DU PARC,  
UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL S'OFFRE À VOUS**

CENTRAL  
PARC



*Le mot*

## DES ARCHITECTES



“ Située au cœur du quartier Seine Ouest, face au parc, nous avons voulu une architecture intemporelle, simple, évidente et généreuse. Nous avons conçu le projet autour d'éléments fondamentaux : de belles et grandes fenêtres, une façade en béton sable sensuelle et durable, des appartements généreux et facilement adaptables à chaque situation. ”

**Tryptique Architecture**  
(Bâtiment B)



“ Profitant d'une situation privilégiée, l'émergence, haute de 15 étages, s'affine au fur et à mesure de l'ascension des niveaux par des retraits successifs générant des terrasses avec des vues imprenables vers le nouveau parc et vers Paris. S'inspirant des élégantes tours New-Yorkaises du début du siècle, la résidence apporte une touche de modernité par l'usage du béton teinté dans la masse rappelant la pierre haussmannienne. ”

**Pietri Architectes**  
(Bâtiment A)

*Un design unique*

## INSPIRÉ DE L'ARCHITECTURE NEW-YORKAISE

CENTRAL PARC est l'œuvre d'une collaboration d'architectes de renom : Piétri Architectes et Tryptique Architecture. Ses lignes s'inspirent des buildings de l'Upper East Side, célèbre quartier de Manhattan longeant Central Park. Par son standing architectural, cette réalisation devient la référence de l'éco-quartier Seine Ouest. Aux regards, les deux bâtiments sont parés d'un même matériau : le béton, teinté ton pierre. Les façades sont ainsi claires et harmonieuses, assurant une lecture simple et immédiate. En prenant de la hauteur, la silhouette des bâtiments s'affine grâce à des jeux de retraits qui libèrent de belles terrasses en escalier. Les nombreuses baies vitrées, les balcons et les loggias viennent parfaire la composition avec équilibre.

CENTRAL  
PARC



*Le temps d'un break...*

## DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR SE RESSOURCER

Dans l'esprit des roof-tops New-Yorkais, de superbes terrasses plein-ciel prolongent les appartements. Leurs surfaces généreuses en font des pièces de vie à part entière, idéales pour se détendre, aménager un salon d'extérieur et partager des moments en toute intimité.

**CENTRAL PARC** offre également des balcons ou des loggias, soigneusement orientés pour un ensoleillement optimal. Chaque espace extérieur est gage d'un bien-être unique. Certains offrent même le privilège de contempler le parc ou de profiter des vues sur Paris et La Défense.







*Place au cocooning*

## UN CONFORT DURABLE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Afin de combler tous les modes de vie, **CENTRAL PARC** propose un large choix de logements du studio au 5 pièces, dont de spacieux appartements familiaux pour certains en duplex.

L'attention portée aux plans et leurs agencements favorise les volumes généreux, le confort et la lumière. Le séjour et sa cuisine ouverte offrent un espace chaleureux où la famille prend plaisir à se réunir. Les baies vitrées s'ouvrent, le plus souvent, sur le balcon ou sur la terrasse tout en garantissant une clarté abondante à la pièce principale. Les chambres permettent aux enfants comme aux parents d'avoir leur propre écrin d'intimité.

Les intérieurs intègrent enfin des placards, autant de rangements bien pensés.



*Un must de confort et de convivialité*

## DES SERVICES PRATIQUES ET DES PRESTATIONS PARFAITEMENT ADAPTÉS À VOS BESOINS

En rez-de-chaussée, **CENTRAL PARC** intègre la **conciergerie de l'éco-quartier**. Cet espace propose des services utiles au quotidien des résidents (garde de clefs, relais colis...). En établissant des partenariats avec les structures associatives et les commerces du quartier, la conciergerie favorise le lien social et dynamise les activités économiques locales.

Plus qu'une résidence, **CENTRAL PARC** a été pensée comme un lieu d'échanges et de partage. Outre les jardins en cœur d'îlot, le toit de l'un des bâtiments est entièrement dédié à des jardins à cultiver. Une terrasse partagée s'installe au 9<sup>e</sup> étage et accueille les résidents aux beaux jours.

Au sein de chaque appartement, les prestations retenues assurent votre confort, jour après jour. Le savoir-faire d'Eiffage Immobilier est la promesse d'intérieurs fonctionnels et agréables à vivre.



### *Confort*

- Revêtement de sol parquet contrecollé dans les entrées, chambres et séjours
- Chape acoustique
- Menuiseries extérieures mixtes bois/aluminium
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Salles de bains principales équipées avec meuble-vasque, miroir, robinetterie mitigeuse
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Halls et circulations palières décorés

### *Sécurité*

- Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- Porte palière avec serrure de sûreté
- Parking privatif en sous-sol sécurisé

### *Qualité*

- Programme conforme au label Effinergie+ qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs
- Programme certifié NF Habitat HQE
- Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique

### *Environnement et santé*

- Produits en contact avec l'air classés A ou A+ pour la qualité de l'air
- Robinetterie hydro-économe
- Confort visuel garanti par une surface importante de vitrage dans les séjours, chambres et cuisines

*Un bon feeling...*

## UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER DÉDIÉ AU BIEN-ÊTRE

Les bâtiments de **CENTRAL PARC** s'installent autour d'un cœur d'îlot paysager. Havre de biodiversité, il est composé de larges espaces verts ponctués d'arbres et d'arbustes dont des massifs de millefeuilles, de plantes vivaces et autres essences décoratives. Il accueille également un jardin partagé et son espace de jardinage. Des bacs de culture en bois, des potagers et des composteurs destinés au recyclage sont mis à la disposition des résidents qui peuvent ainsi se retrouver ensemble autour de la nature. Un agréable verger agrémenté d'arbres fruitiers et de plantes comestibles stimule les sens des petits et des grands.

Clos le soir venu pour davantage de sérénité, le cœur d'îlot est traversé d'une allée piétonne en pavés engazonnés. Son cheminement, ponctué de passerelles en bois, permet d'apprécier la quiétude ambiante et les charmes naturels des lieux.



# UN QUARTIER-JARDIN EN BORD DE SEINE RÉPONDANT À L'ENSEMBLE DE VOS ATTENTES



MAIL PROMENADE

- 7 000 m<sup>2</sup> de commerces et services.
- Un établissement de la petite enfance avec une crèche.
- Un groupe scolaire avec une école maternelle et élémentaire.
- Un centre de loisirs, des équipements sportifs avec un gymnase et un stade.
- Un service de conciergerie.



PLACE CENTRALE

- Un éco-quartier labellisé, où tout est proche.
- De nombreux espaces verts dont un vaste parc urbain.
- Une place centrale arborée et conviviale au cœur du quartier.
- Une agriculture urbaine développée.



PARC CENTRAL



# ASNIÈRES- SUR-SEINE



*Une ville So Chic !*

## VIVRE L'EXCEPTION AUX PORTES DE PARIS

Postée sur la rive gauche de la Seine, Asnières-sur-Seine cultive son art de vivre. À l'image de l'éco-quartier Seine Ouest, la ville évolue sans délaïsser les enjeux environnementaux.

Les promenades réaménagées sur les berges de Seine accueillent désormais une guinguette, des bistrotts et des restaurants au fil de l'eau. En centre-ville, les rues piétonnes, les commerces de bouche, les boutiques et le marché assurent une vitalité très plaisante.

Les familles asniéroises apprécient également l'offre scolaire complète de la maternelle au lycée. Toute l'année, le programme culturel est rythmé par les rendez-vous aux théâtres, au cinéma, au conservatoire ou au sein des trois médiathèques. Afin de satisfaire les sportifs, la ville dispose d'infrastructures aussi modernes que variées, dont une piscine, une patinoire olympique, des gymnases ou encore des stades.



À seulement 9 km<sup>00</sup> de Paris, Asnières-sur-Seine bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun. Le métro, les bus, le tramway et le RER seront complétés par la ligne de métro 15 du Grand Paris Express dès 2030. Depuis l'éco-quartier Seine Ouest, le pôle de La Défense sera alors à 10 min<sup>00</sup>.





## EIFFAGE IMMOBILIER

LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE  
À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3<sup>e</sup> 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, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet. ■

**CARRÉMENT  
ENGAGÉ**

Nos solutions pour vous rendre  
la vie plus simple

[carrementengage.eiffage-immobilier.fr](http://carrementengage.eiffage-immobilier.fr)

## UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

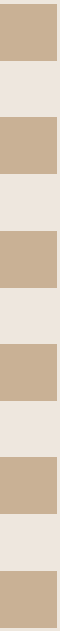
Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



“

CENTRAL PARC,  
PRENEZ DE LA HAUTEUR AU CŒUR  
DE L'ÉCO-QUARTIER SEINE OUEST

”



[eiffage-immobilier.fr](http://eiffage-immobilier.fr)

0 800 734 734\*

Service & appel  
gratuits