



SKY & GARDEN

ASNIÈRES - SUR - SEINE

VIVEZ LA TÊTE DANS LES NUAGES



## ASNIÈRES-SUR-SEINE

À seulement 10 minutes\* de Paris et La Défense, Asnières-sur-Seine est une ville dynamique, qui a su préserver son charme de village, son centre-ville commerçant et ses diverses animations culturelles et sportives.

Dotée d'un réseau routier idéal, d'un choix varié de transports en commun et de nombreux parcs et jardins, la ville séduit tant les entreprises que les familles à la recherche d'une qualité de vie paisible et confortable.



Parc central

### DES SERVICES ADAPTÉS POUR TOUS

- Une crèche et une halte garderie
- Un gymnase et le réaménagement du stade existant
- Un groupe scolaire de 14 classes (maternelle et élémentaire)
- Un centre de loisirs



Mail promenade à l'ouest du quartier



## L'ÉCOQUARTIER

DE SEINE OUEST

Le long des bords de Seine, un nouveau quartier voit le jour, où chaque détail s'inscrit pleinement dans la ville de demain.

### VIVRE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

- Un accès direct au parc central
- Une biodiversité favorisée
- Une gestion naturelle des eaux pluviales

### UNE VIE DE QUARTIER CONVIVIALE ET DYNAMIQUE

- De nombreux commerces de proximité (boulangerie, brasserie, salon de coiffure, pharmacie)
- Des supermarchés
- Des cabinets médicaux



Place centrale

### DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS\*

- À proximité immédiate de la gare RER C « Les Grésillons » et future gare du métro Grand Paris Express Ligne 15\*\*
- Réorganisation de la desserte bus
- Création d'une station Autolib
- À moins de 5 minutes en voiture du boulevard périphérique et de l'A86

\*Source Google Maps. \*\*Selon site de la société du Grand Paris - Horizon 2030, dates annoncés en avril 2018.

“ *Vivez une sensation  
d'inédit !* ”

*La tête dans les nuages et un parc verdoyant à ses pieds,  
la résidence Sky & Garden inscrit une signature visuelle  
unique dans le ciel d'Asnières.*



# SKY&GARDEN

UNE HAUTE IDÉE DU BONHEUR

Au cœur du nouvel écoquartier de Seine Ouest, la résidence Sky&Garden séduit par son parti-pris architectural novateur.

Parée d'une vêtue végétale, elle invite la nature au cœur des espaces extérieurs verdoyants : balcons, loggias, et en partie haute, de généreuses terrasses privatives végétalisées, les « green clouds ».

Les appartements, du studio au 5 pièces triplex d'exception, bénéficient de beaux espaces intérieurs baignés de lumière naturelle.

À l'arrière, un cœur d'îlot paysager s'ouvre sur le parc central de 1,5 hectare, constitué d'un mail planté pour piétons et vélos et de grandes pelouses, idéal pour se ressourcer en pleine nature.



Des espaces extérieurs verdoyants

Vue de la résidence depuis le parc

“*Les green clouds,*”

un concept original du bien-être  
en plein ciel développé par l'architecte Édouard François.

Optez pour des *vues imprenables*  
sur le parc ou la Seine et partagez des moments  
privilégiés en famille ou entre amis.

# UN CONCEPT UNIQUE

DES TERRASSES OUVERTES SUR LE CIEL



Le vert a élu domicile en plein ciel !

De votre « green cloud », vous entrez naturellement dans un environnement, où la nature et le bien-être s'accordent.

Les nombreuses variétés d'essences végétales ont été choisies avec soin pour résister au vent et aux différents aléas climatiques et ainsi offrir une parfaite tranquillité tout au long de l'année.

Les couleurs des feuillages dévoileront une façade habillée et marieront au fil des saisons des couleurs vernissées, mates, luisantes, pourpres ou ocres.

Véritable cocon de quiétude et d'espace, chaque terrasse est accessible par un ascenseur sécurisé.

Séparés soigneusement par des pare-vues en bois ou en verre dépoli pour préserver l'intimité de chacun, les « green clouds » révèlent un nouvel art de vivre, où la nature et le ciel se rejoignent pour une sensation hors du commun.

Tout a été pensé pour assurer confort et simplicité d'entretien :

- Des jardinières accueillant une variété de plantes et d'arbustes pensés pour leur exposition
- Un système d'arrosage automatique privilégiant la récupération des eaux de pluie
- La possibilité d'installer une cuisine équipée





Vue intérieure de l'appartement 4 pièces duplex

# SUBLIMEZ VOS ESPACES INTÉRIEURS



## FAVORISEZ VOTRE CONFORT DE VIE

### CONFORT

- Menuiseries extérieures mixtes bois/aluminium
- Volets roulants manuels
- Parquet stratifié dans les pièces sèches, carrelage au sol dans les pièces humides, sur chape acoustique
- Dans les salles d'eau et salles de bain : faïence à hauteur d'huissier, meuble vasque et sèche serviettes (couleur selon gamme harmonie choisie)
- Platelage bois ou dalles carrelage sur les green clouds, dalles bois sur les balcons

### ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- Chauffage collectif par réseau de chaleur
- Régulation de la chaleur par thermostat d'ambiance

### SÉCURITÉ

- Porte palière des appartements dotée d'une serrure A2P\*\*
- Porte d'entrée commandée par digicode et système vidéophone
- Ascenseur sécurisé par système Vigik ou par clé
- Parking en sous-sol

BPD MARGNAN et ICADE ont fait appel à Delphine Cazenave, architecte d'intérieur, pour personnaliser et mettre en scène la beauté intérieure de votre appartement.

Laissez-vous surprendre par l'ambiance qui correspond à votre style de vie parmi un choix de 6 harmonies.

## 2 PROMOTEURS DE RENOM

17<sup>ème</sup> Ciel - Batignolles



Paris XIII - Masséna



BPD MARIGNAN, UN GRAND NOM DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE FRANÇAISE DEPUIS 45 ANS

Promoteur immobilier agile et engagé, BPD Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Portée par la solidité financière de son actionnaire, Rabobank, et la proximité de son réseau national, BPD Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant fluidité, innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueuse des ressources, BPD Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.



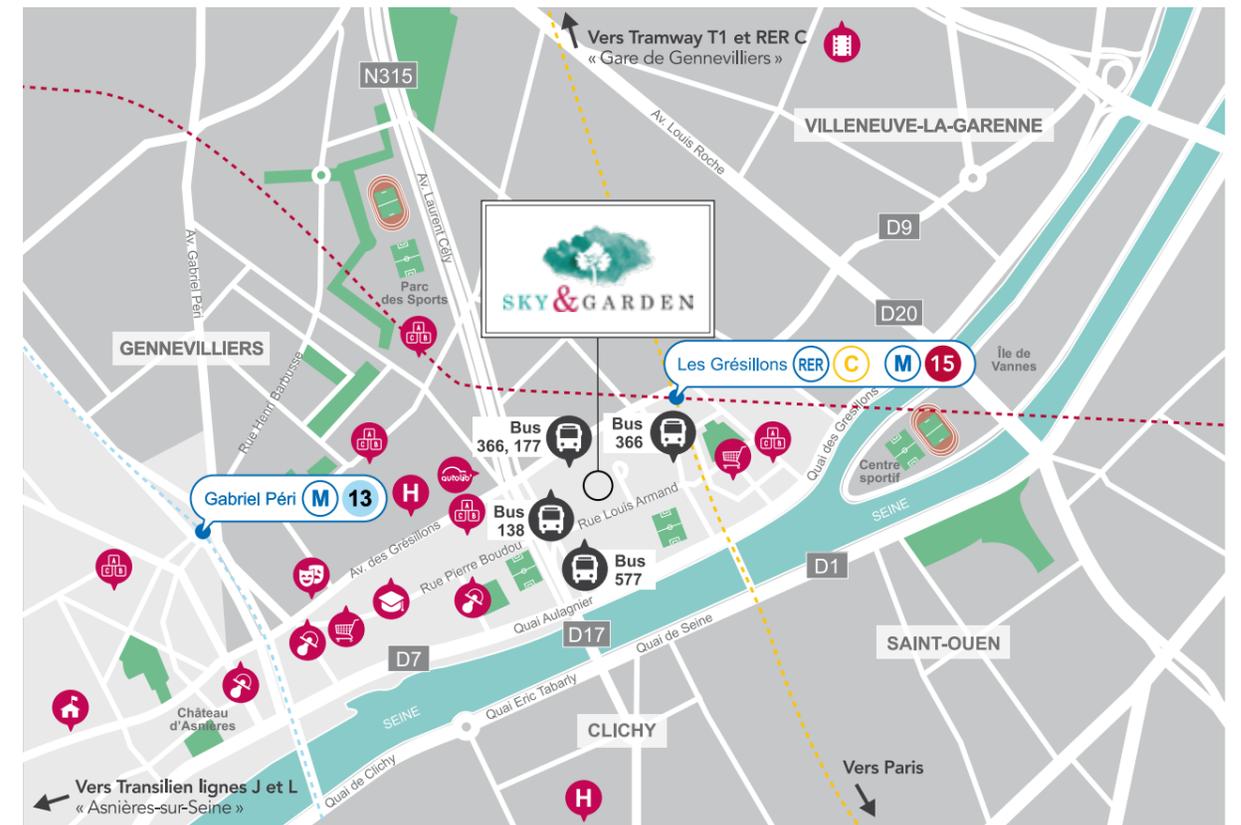
L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages de vie urbains. Plaçant la RSE (Responsabilité Sociale Environnementale) et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.

Promenade en Seine - Rueil-Malmaison



Promenade en Seine - Rueil-Malmaison



- |  |           |  |               |
|--|-----------|--|---------------|
|  | Mairie    |  | Maternelle    |
|  | Crèche    |  | Collège/Lycée |
|  | Hôpital   |  | Cinéma        |
|  | Pharmacie |  | Théâtre       |
|  |           |  | Supermarché   |



### LES ACCÈS

#### TRANSPORTS EN COMMUN\*

Gare RER C « Les Grésillons » à 5 min. à pied (Paris - Porte Maillot en 13 min.) et à l'horizon 2030 ligne 15 (La Défense en 10 min.)

Métro ligne 13 « Gabriel Péri »

Tramway T1 « Gare de Gennevilliers »

Transilien lignes J et L « Asnières-sur-Seine »

#### ACCÈS ROUTIERS\*

La Défense en 12 min. (via D7)

Porte de Saint-Ouen en 14 min. (D17)

Accès A86 en 4 min.

\*Sources : Google Maps, Grand Paris Express - Horizon 2030, selon dates annoncées en avril 2018.

Une co-réalisation



Pour en savoir plus

[sky-garden-asnieres.fr](http://sky-garden-asnieres.fr)

Devenez propriétaire au sein du nouvel écoquartier Seine Ouest

