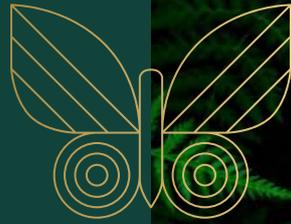


SURESNES  
(Hauts-de-Seine)



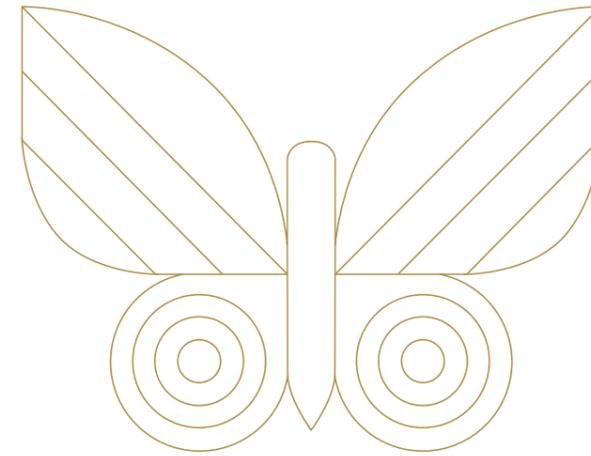
MÉTAMORPHOSE

RÉSIDENCE

UNE CO-PROMOTION DURABLE

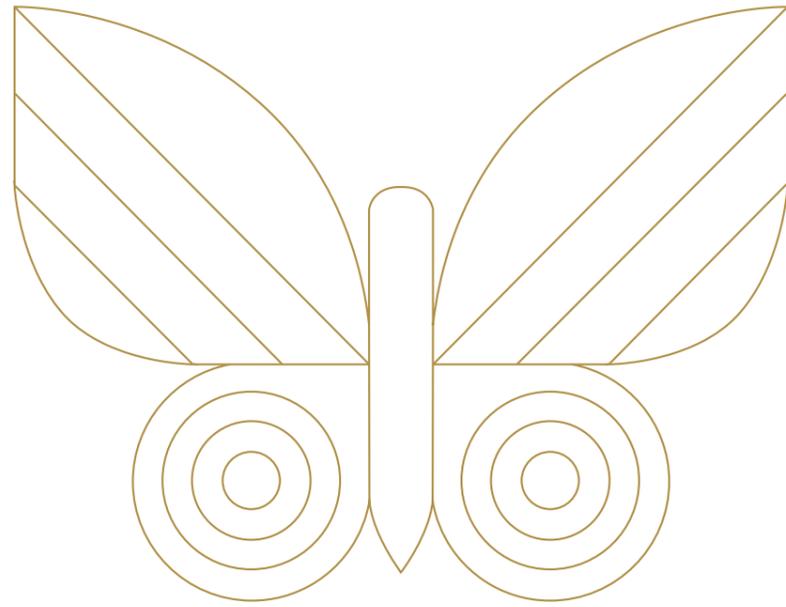


brownfields



*“**Métamorphose** pourrait être une métaphore, celle d'un acte volontariste de reconstruction de la ville sur elle-même ou, plus précisément, de la ville sur un lieu devenu avec le temps étranger à elle, comme figé et hermétique à la vie du quartier. **Métamorphose** est en vérité une reconquête, celle du lien à l'environnement. Elle est pensée comme un espace à vivre ouvert sur l'extérieur, lieu de résidence ou de passage, mêlant aménités urbaines et nature en ville. Elle est diversité. Y cohabitent diverses façons de vivre la ville. Collectif ou individuel, quelquefois les deux à la fois, l'habitat peut y être permanent ou temporaire, imbriqué à un hôtel, une résidence hôtelière, leurs services à la personne et leurs offres de restauration. La présence d'une crèche nous rappelle que l'arrivée de jeunes enfants influence naturellement le parcours résidentiel des futurs habitants qui bénéficieront ici de la création de deux parcs paysagers. L'un sera privatif et intimiste en cœur d'îlot. Le second sera ouvert au public, sur la ville et les berges de Seine. Face au bois de Boulogne, **Métamorphose** sera la vitrine d'un certain art de vivre à Suresnes. ”*

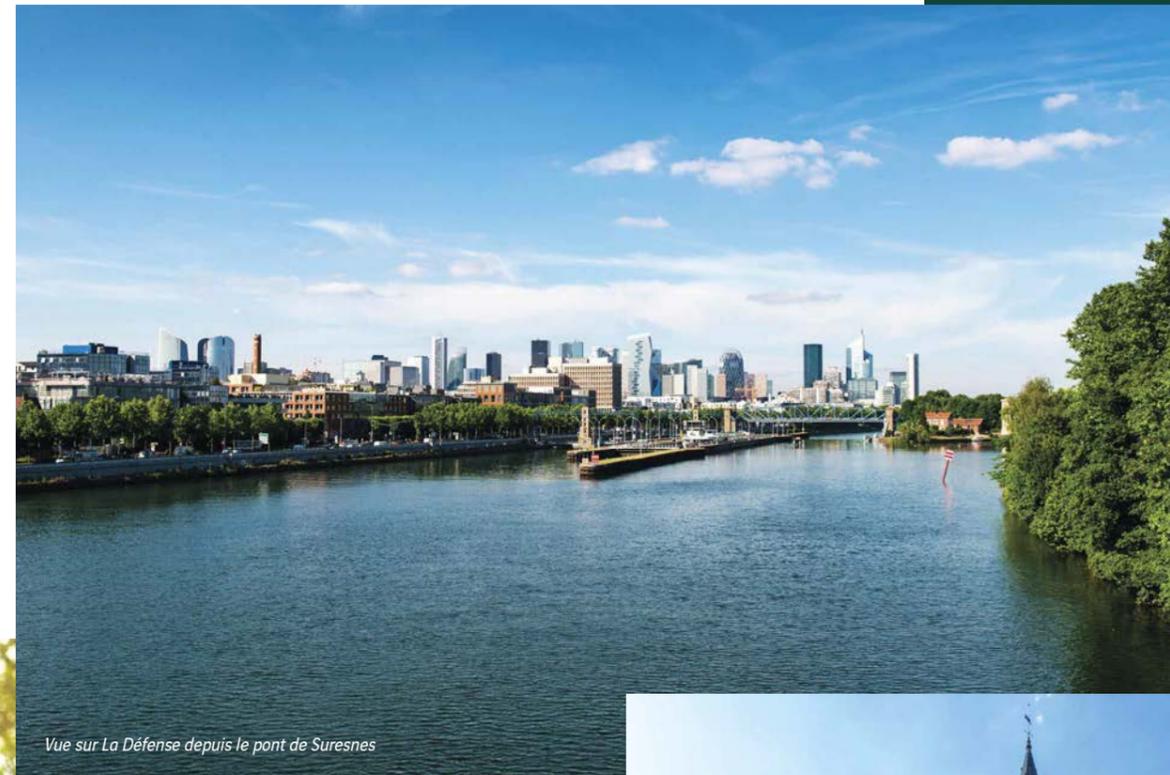
**Jean-Philippe BRIDOT, Architecte-Urbaniste**  
BRIDOT PARTENAIRES ARCHITECTES



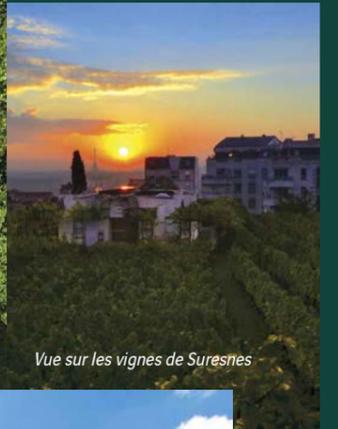
## Suresnes, adresse de caractère

**Située en première couronne parisienne** dans le département des Hauts-de-Seine, Suresnes profite d'un emplacement rêvé en bord de Seine et à moins de 15 minutes de Paris\*. Elle fait face au bois de Boulogne et est limitrophe des communes de Puteaux, Nanterre, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud. Elle cultive une identité unique, marquée par la richesse de ses architectures et paysages, des collines du Mont-Valérien, des coteaux du Pas-Saint-Maurice, des immeubles de la cité-jardin et des maisons du Village Anglais des bords de Seine. C'est une ville dotée de nombreux parcs verdoyants, riche en équipements et en commerces de proximité.

C'est aussi une porte ouverte sur La Défense, premier quartier d'affaires européen, accessible en 12 minutes en voiture\* par les quais ou 6 minutes en tramway\*. De l'autre côté de la Seine, le bois de Boulogne s'étend sur 846 hectares et invite à la flânerie et la promenade avec des allées piétonnes et cyclables, le jardin d'acclimatation, le parc de Bagatelle, le jardin des serres d'Auteuil, les hippodromes de Longchamp et d'Auteuil, le golf, mais également les jardins du Pré-Catelan et la fondation Louis Vuitton. Le poumon vert de Paris est à "portée d'envies" et à seulement 6 minutes en vélo\*.



*Vue sur La Défense depuis le pont de Suresnes*



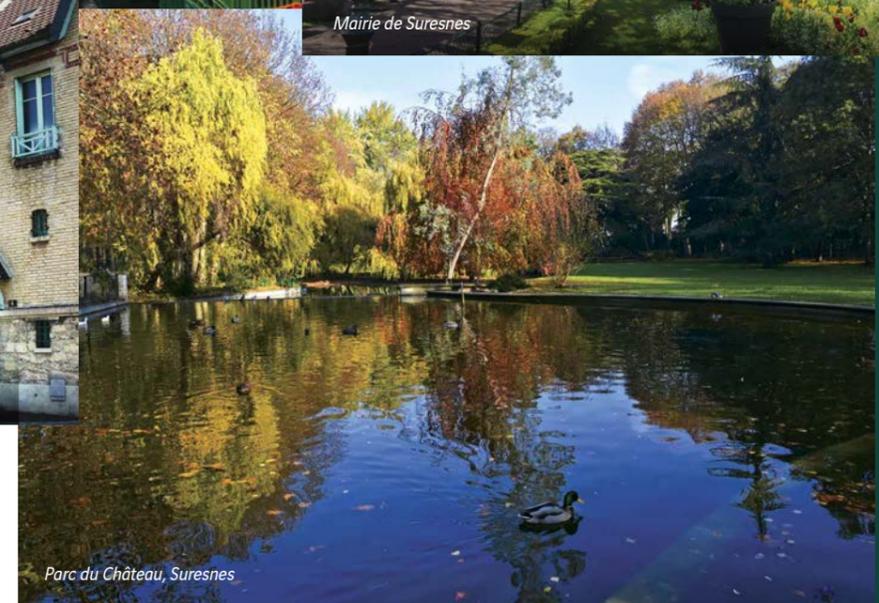
*Vue sur les vignes de Suresnes*



*Mairie de Suresnes*



*Maisons du Village Anglais, Suresnes*



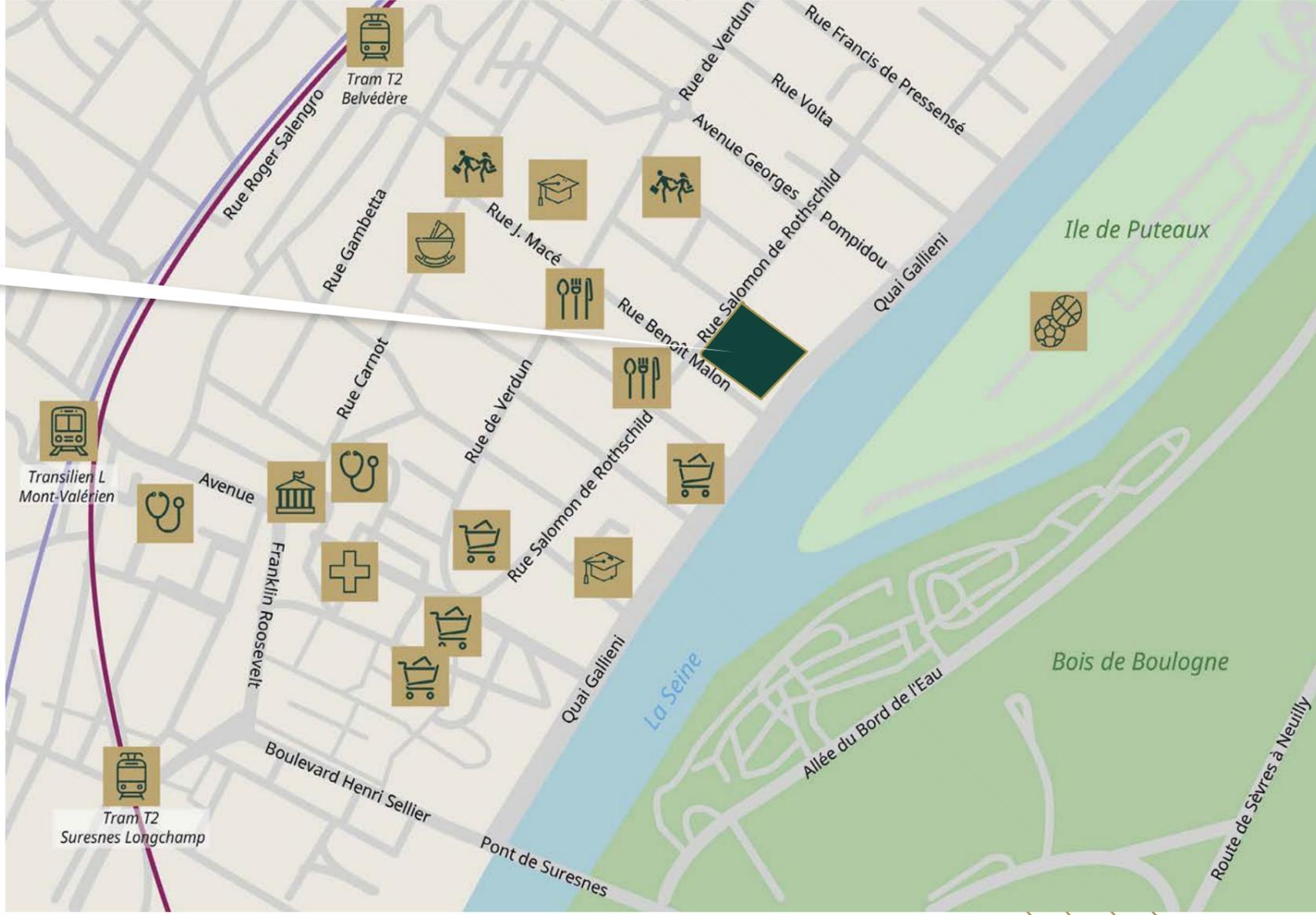
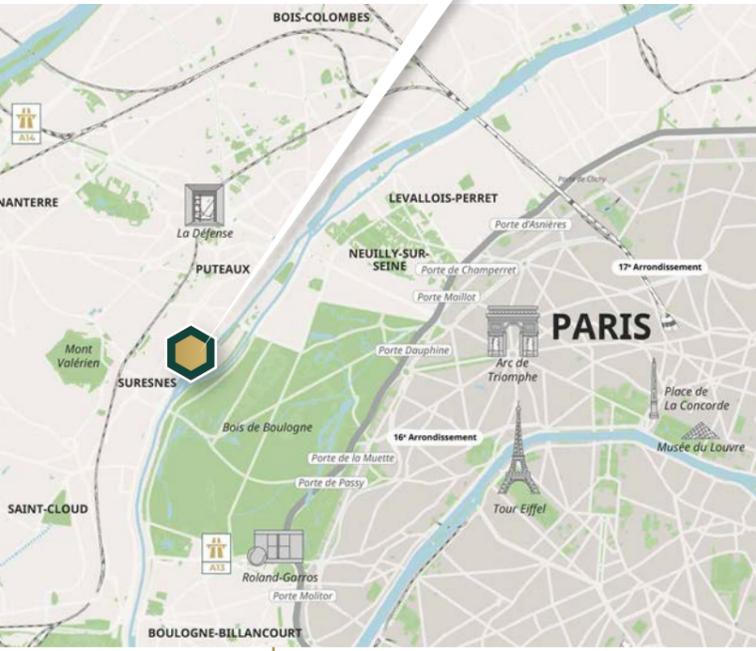
*Parc du Château, Suresnes*

# Un emplacement idéal et multimodal





- Quai Gallieni
- Rue Benoît Malon
- Rue Salomon de Rothschild



- À 6 min à pied (500 m)\*  
Crèche, école élémentaire, collège et lycée
- À 8 min à pied (700 m)\*  
Supermarché et commerces de proximité, pharmacie
- À 11 min à pied (900 m)\*  
Mairie



- À 7 min en vélo (1 300 m)\*  
Gare Suresnes Mont-Valérien



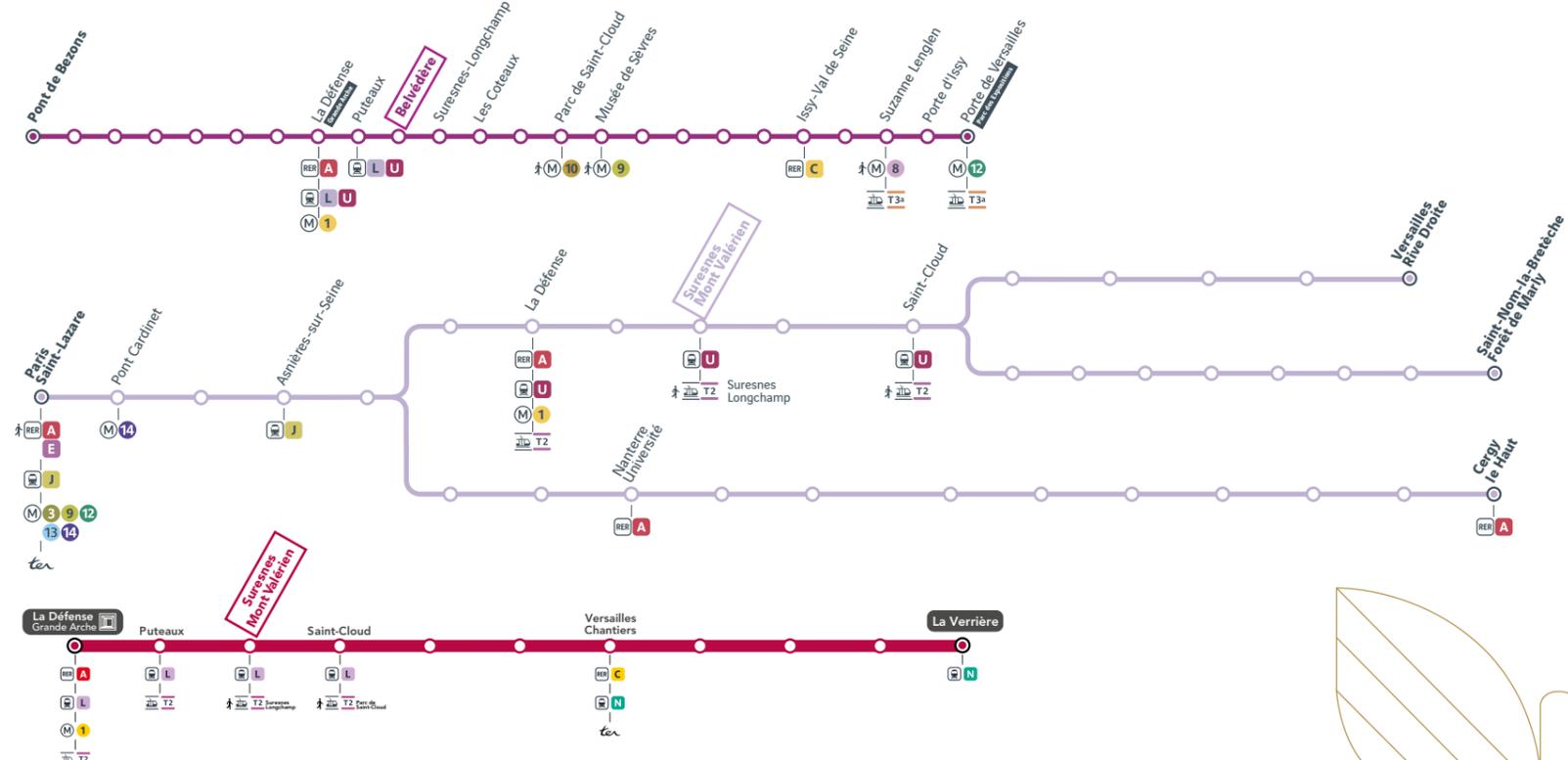
- À 12 min en voiture de Paris\*  
Porte Maillot



- Gare Suresnes Mont-Valérien à 18 min à pied (1,3 km)\*
- >> Gare Paris Saint-Lazare en 15 min (Transilien L)\*
- >> Gare de La Défense en 3 min (Transilien L et U)\*
- >> Gare de Versailles en 16 min (Transilien U)\*



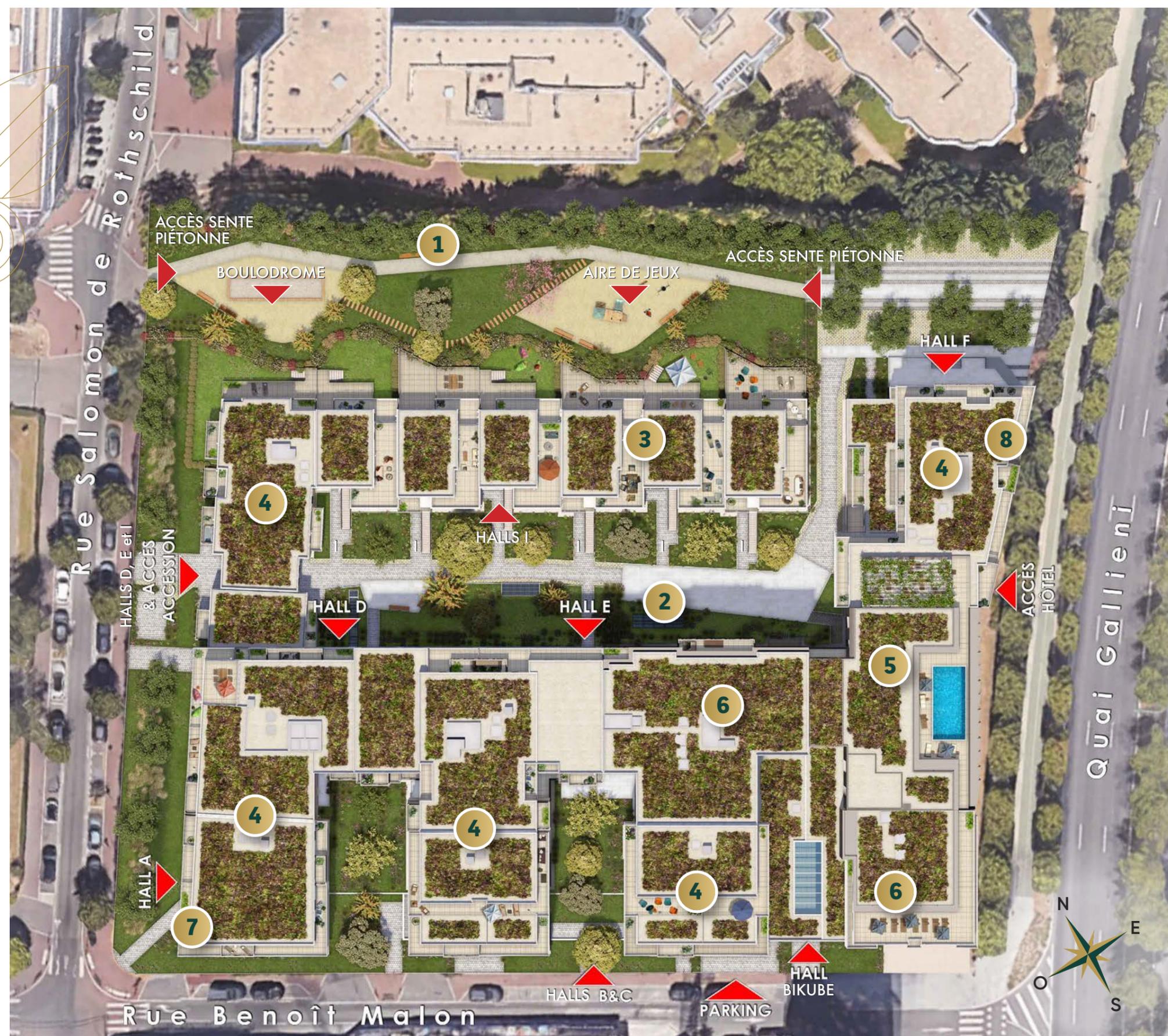
- Gare Belvédère en 10 min à pied (800 m)\*
- >> Gare de La Défense en 6 min (Tramway T2)\*



# RE-VITALISER

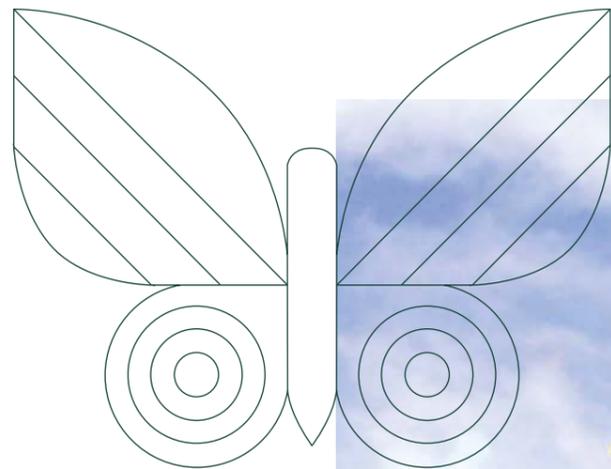
Un projet pour vivre, travailler, se rencontrer et lâcher prise

- 1 Sente piétonne et cyclable traversante, avec aire de jeux
- 2 Cœur d'îlot paysager
- 3 Villas-appartements
- 4 Appartements
- 5 Hôtel 4 \*
- 6 Résidence de co-living Bikube
- 7 Micro-crèche de 12 berceaux
- 8 Commerces en rez-de-chaussée





Vue depuis  
le quai Gallieni\*



## Une renaissance en bord de Seine

**Le long du quai Gallieni**, lovée entre les rues Benoît Malon et Salomon de Rothschild, la résidence **Métamorphose** vient transformer une ancienne friche immobilière. C'est un emplacement de choix, adossé à des rues commerçantes, à proximité des établissements scolaires, des services administratifs, culturels et de santé.

Plus qu'une nouvelle adresse, c'est un nouveau lieu de vie suresnois ouvert sur son quartier et sur sa ville. L'architecture a été pensée sobre et élégante pour se fondre avec douceur dans son environnement immédiat. La sente piétonne traversante, le cœur d'îlot paysager et les percées visuelles sur la Seine et les jardins permettent aux riverains de se réapproprier les lieux.

C'est une adresse privilégiée et rare, qui fait la promesse d'un art de vivre actuel en bord de Seine.



Vue sur le  
cœur d'îlot paysager



*Vue sur l'angle  
rue Benoît Malon  
et rue Salomon  
de Rothschild\**

## RE-NATURER

# Tout déconstruire pour mieux replanter



**Métamorphose** a été pensée comme un îlot aéré, traversé de cheminements doux, de jardins fleuris et arborés. C'est un projet mûri dans le temps, attendu des suresnois, qui redonne sa place au bien-être et à la biodiversité. La nature s'invite ici jusque sur les toits et les terrasses pour faire écho à la trame verte et bleue des bords de Seine.

Les érables sycomores du parc seront préservés le long de la sente piétonne. Sur l'ensemble du site, une trentaine de nouveaux sujets seront plantés, parmi lesquels : arbres à tiges, à floraison ou à port remarquable. Les abords des bâtiments et cheminements doux seront plantés d'essences odorantes et indigènes ; le cœur d'îlot, quant à lui, sera agrémenté d'espèces forestières variées. La diversité des formes, des couleurs, des odeurs, contribue à faire de cette adresse un poumon aussi ressourçant que changeant au fil des saisons.



Vue sur  
la sente piétonne  
côté Salomon  
de Rothschild\*





Une  
esthétique  
plurielle  
et élégante



Vue depuis  
le quai Gallieni\*

## RE-HABITER



# Des villas-appartements en plein cœur de Suresnes

Élevées sur 3 niveaux, les villas-appartements offrent des volumes généreux, des expositions bien pensées et le plaisir de terrasses intimistes à tous les étages. Profitez de vues apaisées sur la sente arborée. Vos espaces à vivre sont fonctionnels, éclairés par une lumière naturelle constante. Chaque jour qui passe, vous vous sentez privilégié, enveloppé par le confort et le bonheur d'un intérieur facile à vivre.



Vue sur la sente piétonne côté quai Gallieni\*



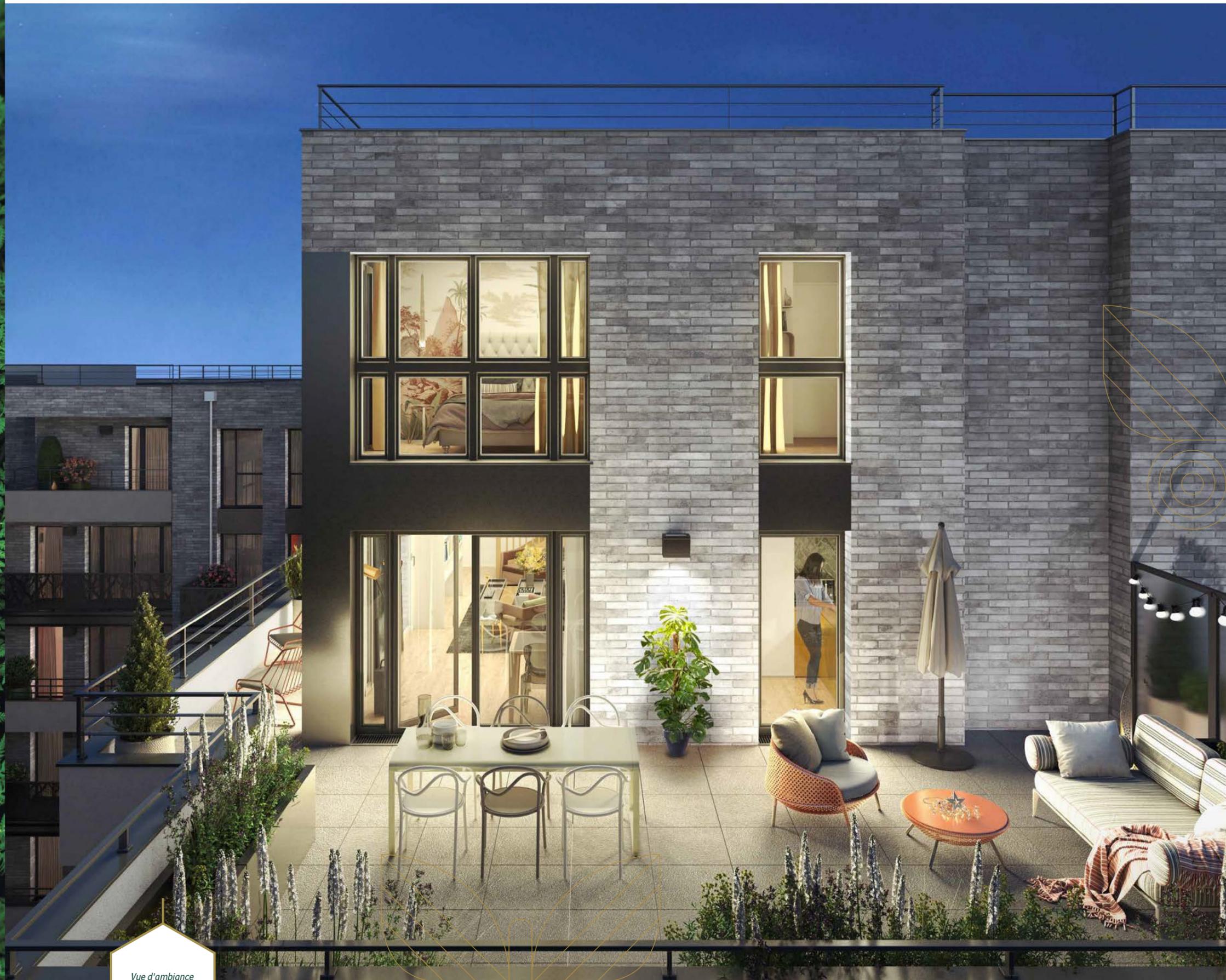
Un panorama vertigineux...

...un enchantement au quotidien

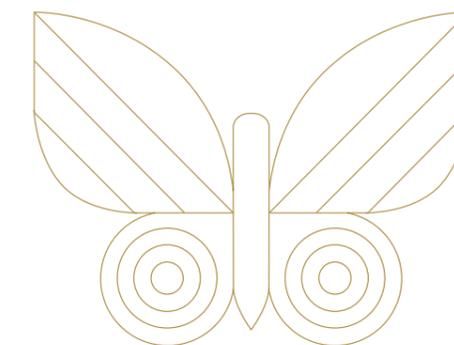


Vue panoramique  
depuis une terrasse  
du bâtiment D\*





Vue d'ambiance  
sur une terrasse



## Vivre un appartement à votre manière

**Bienvenue dans  
un appartement élégant,**  
actuel, qui se vit à votre manière :  
en solo, en couple ou en famille ;  
au gré des saisons, vues sur le cœur  
d'îlot, sur la Seine, sur Suresnes, sur Paris.  
C'est la promesse de **Métamorphose**  
et de ses appartements aux typologies  
très variées.

Vous vivez ici l'habitat rêvé quel que  
soit votre préférence. Du studio au 5 pièces  
avec balcon, jardin, ou terrasse plein ciel.  
Vous avez l'embaras du choix !



Des échappées sur Paris...



Vue panoramique  
depuis un balcon  
du bâtiment F\*

...la Seine et la nature

# Des appartements ouverts sur la vie



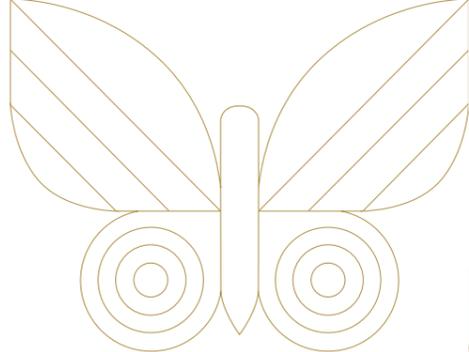
## Dans l'intimité des logements, il y a tout pour vous plaire.

Vous profitez des derniers standards d'un confort durable. La lumière, omniprésente, s'invite par de larges baies ouvertes sur des extérieurs végétalisés. Les volumes sont généreux, les pièces agencées avec soin, les matériaux chaleureux et naturels. Tout a été pensé pour lâcher prise et vivre l'instant présent.



Vue intérieure  
d'un appartement

# Des prestations haut de gamme avec la ligne « EXCELLENCE » signée VINCI Immobilier et Brownfields



## DES SERVICES SUR-MESURE...



## ...ENTRE VOUS, ET NOS ÉQUIPES, un engagement commun.

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS.

Cofondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové. Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## POUR VOUS, Nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs.

Acteurs locaux et régionaux engagés aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier et Brownfields comptent parmi les intervenants économiques majeurs en région Île-de-France avec des réalisations qui font référence dans la région.

## ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL : une ambition qui redessine le paysage urbain.

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier et Brownfields prennent un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation, nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

### ÉLÉGANCE

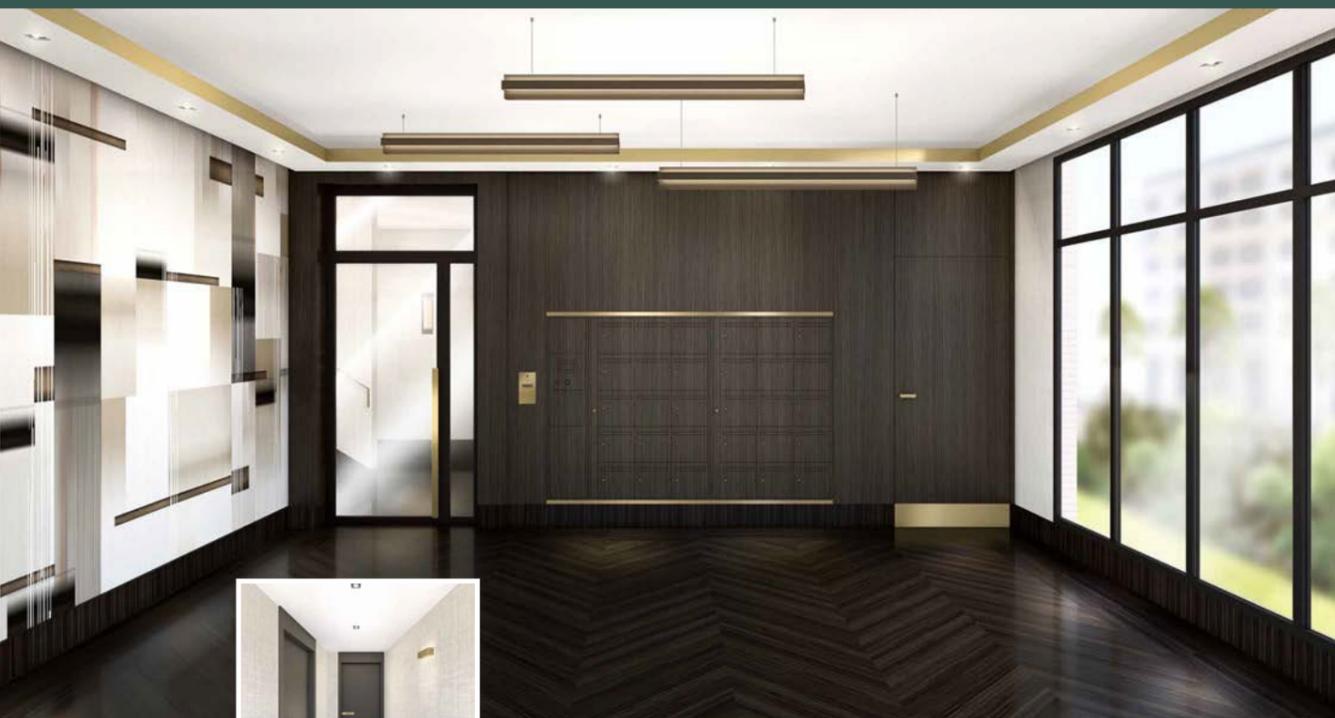
- Parquet massif dans les entrées, séjours, chambres et dégagements
- Carrelage au sol et faïence murale à hauteur d'huissier sur tous les murs dans les salles de bains et les salles d'eau
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
- Baignoires et douches équipées de robinets thermostatiques

### CONFORT

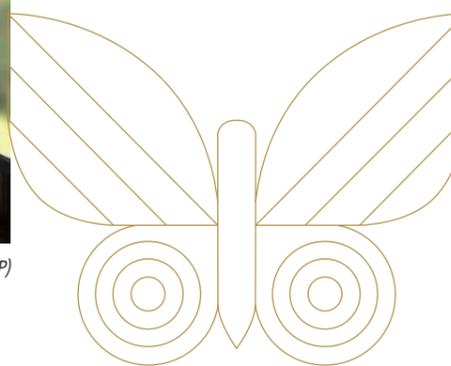
- Chauffage et eau chaude collectifs
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium avec double vitrage isolant thermique et acoustique
- Volets roulants électriques
- Placards aménagés
- Portes palières et portes intérieures hauteur 2,14 m
- Radiateur sèche-serviettes mixte électrique et eau chaude dans les salles de bains et les salles d'eau
- Chape flottante avec isolation phonique

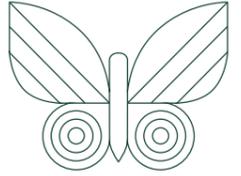
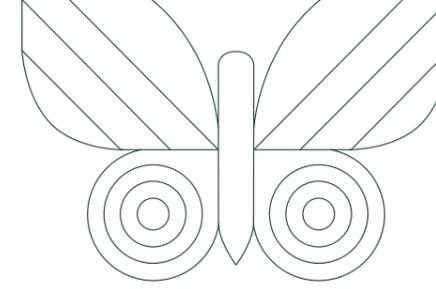
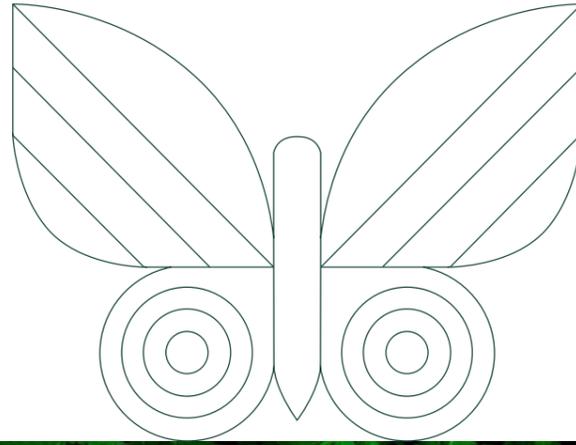
### SÉCURITÉ

- Accès aux halls de la résidence contrôlés par digicode et vidéophone
- Porte palière blindée anti-effraction, serrure de sûreté A2P\*\*, antidégondage, 5 points latéraux
- Éclairage des paliers par détecteurs de présence
- Accès sécurisés au parking par télécommande
- Locaux à vélos sécurisés



Illustrations d'ambiance d'un hall et d'un palier par Anne Catherine PIERREY (ACP)





**VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI**, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services".

Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines.

À travers ses filiales OVELIA et Student Factory, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de co-living avec sa nouvelle filiale Bikube.

## brownfields

**Depuis sa constitution en 2006, Brownfields** s'est spécialisé dans la reconstruction de la ville sur la ville en faisant l'acquisition de friches industrielles ou tertiaires pour les désamianter, les dépolluer, et y redévelopper de nouveaux quartiers de ville.

La direction "environnement" de Brownfields prend en charge la gestion du terrain, de la déconstruction du bâti et du recyclage des matériaux.

Brownfields Immobilier, filiale de promotion immobilière, prend en charge la phase de construction des nouveaux logements.

Brownfields s'engage sur une ville sobre en ressources, une ville bas carbone, une ville productive et résiliente. Cette vision et cette démarche novatrice pousse Brownfields à transformer des friches urbaines en quartiers 100% durables, répondant aux enjeux d'une utilisation pérenne des ressources et ainsi apporter une nouvelle dynamique au marché immobilier en contribuant positivement à l'amélioration de la vie des habitants et aux préoccupations de notre société.



SURESNES  
(Hauts-de-Seine)



MÉTAMORPHOSE  
RÉSIDENCE

UNE CO-PROMOTION DURABLE



brownfields

0 800 124 124\*  
\* Service et appel gratuits  
[suresnes-metamorphose.fr](http://suresnes-metamorphose.fr)