

Une co-promotion



CORMEILLES-EN-PARISIS - SEINE PARISIS

L'ARCHIPEL



ALTAREA

Acteur clé de l'immobilier en France, Altarea est présent sur l'ensemble des activités du secteur telles que le commerce, le logement et le bureau.

Il dispose d'une expertise relative à chacune de celles-ci, lui permettant de développer des produits sur-mesure pour les collectivités mais également pour les habitants. Le Groupe s'attache à concevoir des projets à l'identité architecturale marquée. Altarea a su développer un ancrage territorial fort au sein des principales métropoles et villes françaises, auprès desquelles il s'engage et réalise des programmes répondant à leurs besoins et s'inscrivant dans une démarche environnementale.

Cogedim, marque du Groupe Altarea, et acteur incontournable de l'immobilier neuf, réalise partout en France de nombreux programmes immobiliers où la qualité, l'innovation, la relation client et l'engagement environnemental sont devenus la signature. Architectes de renom, paysagistes, designers participent à réinventer un habitat de qualité, en phase avec une époque où les parcours de vie deviennent multiples. Quelles que soient les envies, le budget ou le mode de vie, chacun peut accéder à un haut niveau de qualité et à un accompagnement sur-mesure.

FEDERAL

Promoteur et aménageur, Federal possède à son actif plus de 100 opérations immobilières, soit près de 5.000 appartements et maisons en Île-de-France.

Fondée en 1992 par Nigel Atkins, Président Directeur Général, Federal a une forte expérience dans le domaine de la transformation de friches industrielles en projets résidentiels.

Depuis plusieurs années, Federal travaille en partenariat avec des majors de l'immobilier en France, au titre de co-promoteur et d'A.M.O./Assistant à Maître d'Ouvrage.

Federal a aussi développé une activité de conseil en assistance aux municipalités, pour les aider dans leur réflexion sur l'urbanisme, l'aménagement et la valorisation du patrimoine communal. En 1992, la filiale Atkins & Langford s'installe en République

Tchèque, pour y développer des projets avec des investisseurs internationaux tels que Hines et ING. Parmi les opérations phares, il y a l'école internationale de Prague avec ses 250 maisons de standing.

Atkins & Langford dispose d'un cabinet spécialisé dans la gestion de biens.

Depuis 2015, elle développe et investit dans le marché des résidences seniors haut de gamme.

LE PLUS BEL EMBLÈME ÉRIGÉ À L'ENTRÉE DE LA MARINA

Emplacement, grandeur et pluralité sont les maîtres-mots pour qualifier L'Archipel !

Avec ce cadre de vie unique dans le paysage francilien, Seine Parisii, en bords de Seine, offre une façon inédite de vivre en Île-de-France ! Ce nouveau quartier aux airs de villégiature, signé par l'architecte Xavier Bohl, célèbre pour avoir participé à la création de Port Grimaud, allie à la fois lieu d'habitation et atmosphère de détente au gré de la création de la nouvelle Marina.

Autour du port fluvial, cœur battant du quartier, l'architecture exclusive se distingue par la diversité des styles.

À l'image des imposantes demeures à colombages des codes de la Belle Époque, le parti pris créatif a été ici de s'inspirer de l'atmosphère de charme des stations balnéaires qui ont fait les beaux jours du début du siècle dernier.

Au travers de son emplacement privilégié, la résidence conjugue trois orientations phares.

En proue sur la Seine, à l'entrée de la Marina, les espaces extérieurs profitent d'une position dominante, affichant une tourelle remarquable et déployant des panoramas imprenables sur la Seine et l'hippodrome de Maisons-Laffitte.

Côté quais, L'Archipel déploie des terrasses à ciel ouvert face au spectacle de la Marina. **Côté jardin**, un paysage bucolique s'offre aux appartements. Ils tirent parti du calme arboré du plus bel espace paysager du quartier orné de son kiosque et de ses jeux pour enfants.

UNE ADRESSE EXCLUSIVE
À L'AVANT-SEINE DE LA MARINA



UN ARCHIPEL ENTRE LE FLEUVE, LA MARINA ET LES JARDINS

L'Archipel profite de l'emplacement d'exception marquant l'entrée du port.

La résidence s'inscrit majestueusement entre la Seine, la Marina et au calme du plus grand parc paysager du nouveau quartier. Cet espace d'agrément s'épanouit à travers des arbustes aux essences généreuses et de vastes pelouses arborées. Il accueille en outre un kiosque et des jeux pour enfants, propices aux échanges et à la détente en famille ou entre amis. Bénéficiant pleinement de belles orientations face à la Seine et dominant la Marina, **L'Archipel** profite ainsi d'une situation unique en retrait, conjuguant à la fois un art de vivre préservé, tout en bénéficiant des équipements, services, ainsi que de toute l'animation et des loisirs du quartier à seulement quelques minutes à pied. Il s'illustre par des équipements de qualité avec la crèche de 60 berceaux et le groupe scolaire de 12 classes (maternelles et élémentaires). S'ajoutent les multiples commerces ainsi que les restaurants et terrasses de la place centrale. Idéal pour les loisirs nautiques, ce sont aussi près de 110 anneaux d'amarrage, prévus dans la Marina.

La résidence dispose d'un accès idéal et d'un parking intérieur sécurisé accessible route de Seine au rez-de-chaussée avec portail à télécommande. Imaginez-vous vivre aux portes de Paris, tout en ayant l'impression d'être en vacances toute l'année notamment grâce à l'architecture balnéaire de **L'Archipel** et à la piste cyclable "La Seine à Vélo" qui relie l'Île-de-France à la Normandie.



- ① Commerces et restaurants
- ② Groupe scolaire
- ③ Crèche

L'ARCHIPEL





UNE MAGNIFIQUE SCÉNOGRAPHIE SIGNÉE XAVIER BOHL

Au point culminant de l'élégance, L'Archipel, altière et singulière s'impose par sa composition inédite.

La résidence illustre un véritable plaisir d'habiter ce lieu unique. Pur talent et inspiration de l'architecte Xavier Bohl, elle s'incarne parfaitement dans ce cadre et son ambiance. Elle met en scène une diversité de séquences architecturales sur la Seine, le long de la Marina et côté parc. Ses multiples séquences graphiques et animées qui se répondent et se marient, permettent de créer d'élégantes ruptures de style et de ton. À sa tourelle en proue sur la Seine, viennent ainsi s'ajouter colombages, élégantes modénatures, variations de hauteurs, multiples décrochés et autres matériaux précieusement choisis tels que revêtements en meulière ou en bois ; une générosité qui associée au lieu, favorise cette sensation d'évasion.



|| Pour cette résidence au calme et au bord de l'eau, nous nous sommes inspirés des bords de Seine révélés par les impressionnistes.

Nous avons dessiné une architecture régionale, pittoresque, variée et polychrome avec des toits. Les rez-de-chaussée accueillent les entrées et parkings au-dessus des crues de la Seine. Aux étages, les logements et leurs terrasses bénéficient de vues dégagées. Ainsi, ils dominent le paysage avec leur intimité préservée. ||

Xavier BOHL - Architecte

CULTIVER
UN PARFUM D'ÉVASION



DES APPARTEMENTS DÉDIÉS AU CONFORT

L'Archipel est la promesse d'intérieurs et d'extérieurs riches de diversité.

L'esthétique intemporelle de la résidence s'exprime par la multiplication des surfaces extérieures prolongeant les appartements jusqu'à 80 m².

En proue sur la Seine, les terrasses de la tourelle, laissent deviner des panoramas imprenables sur le fleuve et au loin l'Hippodrome de Maisons-Laffitte. Dominant l'entrée de la Marina, ce sont de généreux balcons ou de vastes terrasses qui s'ouvrent pleinement.

Au cœur de la Marina et face au pont, de larges attiques se déploient à ciel ouvert ou se révèlent en vastes loggias ornées d'élégants colombages.

Côté Marina, chaque appartement du premier étage s'ouvre sur une spacieuse terrasse à ciel ouvert et son espace végétalisé.

À l'abri des regards, tous sont bordés d'une haie, assurant l'intimité des résidents. Côté jardin, les espaces extérieurs profitent de la quiétude et de la verdure du vaste parc paysager.





PROLONGER VOTRE BIEN-ÊTRE À L'EXTÉRIEUR

—

**Une rare collection d'appartements compose L'Archipel,
du studio au magnifique 5 pièces duplex, tous ouverts sur un bel espace extérieur.**

Les intérieurs répondent aux attentes de tous à travers la diversité des appartements proposés. Favorisant une agréable atmosphère et de beaux volumes, les cuisines s'ouvrent sur les séjours pour plus de convivialité. Côté nuit, les plus grands appartements sont pourvus de suites parentales avec leur salle de bains privative. Certains appartements profitent d'intérieurs traversants, ou bénéficiant de doubles ou triples expositions baignés de lumière naturelle. Quelques appartements sont dotés de surfaces évolutives disponibles dès les 2 pièces. Grâce à leurs plans modulables, ils offrent le privilège d'une pièce supplémentaire ou d'un espace de télétravail afin de suivre l'évolution des besoins de votre famille.

De beaux duplex d'exception de 5 pièces viennent compléter notre collection d'appartements. Ces volumes atypiques avec leur séjour cathédrale en double hauteur offrent une luminosité remarquable favorisée par leurs larges baies vitrées.

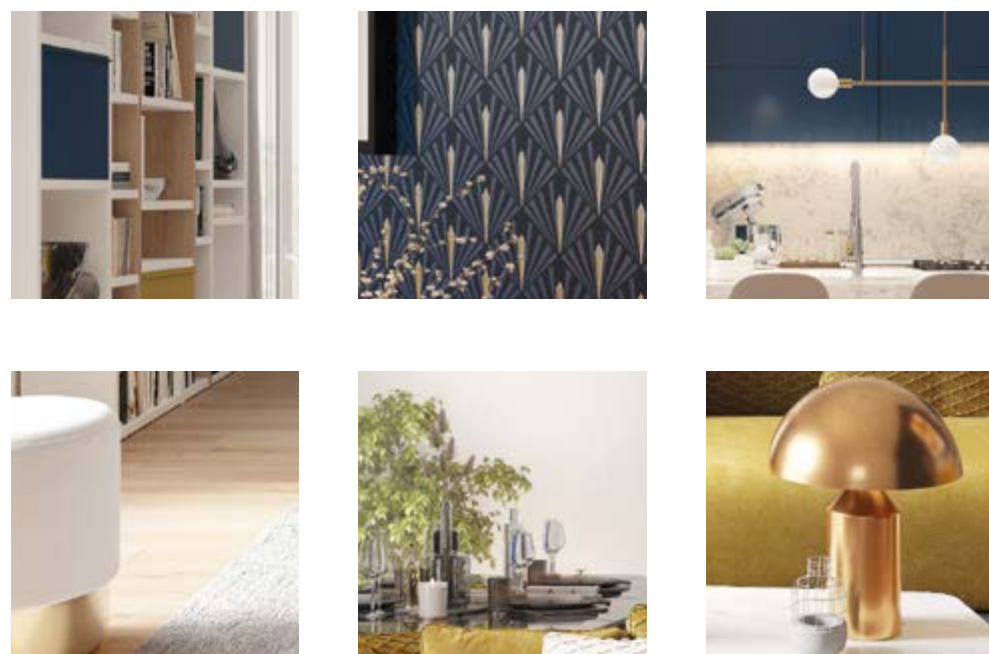
L'OPTION ESPRIT ART DÉCO, UNE AMBIANCE GRAPHIQUE, DES CODES ÉPURÉS

**Dans la résidence L'Archipel, votre privilège se prolonge jusqu'à la décoration !
Pour cela, Cogedim et Federal vous proposent en option une gamme inédite
d'ambiances raffinées, pour un intérieur à votre image.**

L'ambiance Art Déco, tout en contrastes et élégance, favorise la légèreté et les multiples formes géométriques. Pour mettre en valeur les volumes, les matières nobles telles que le chêne ou le carrelage aspect bois, offrent des codes haut de gamme. Côté séjour, le papier peint graphique à palmes, symbole des années 20, anime l'un des murs de teintes profondes.

Ce style court jusque dans les chambres où le revêtement, cette fois-ci, est d'inspiration Art Déco, Lalique ou aux représentations d'oiseaux enchanteurs. Une ambiance qui joue les têtes de lit originales, encadrées par un filet noir, alors qu'un mariage de peinture blanche et "d'ocre rouge" vient réveiller le reste de la pièce. Dans les salles de bains, l'ambiance "marbre" est à l'honneur avec carrelage et faïence de teinte blanche ou anthracite.

Le meuble vasque renforce les contrastes à travers un revêtement en chêne couleur ébène, doté d'un plan en céramique blanche et d'un miroir rétroéclairé. Le raffinement se retrouve dans chaque détail, des éléments de porte en laiton poli, aux encadrements d'interrupteurs couleur champagne.





L'OPTION ESPRIT MODERNE, UN STYLE HARMONIEUX

Avec l'ambiance moderne, le cachet des pièces est apporté à travers l'harmonie de la symétrie, mais aussi les matières.

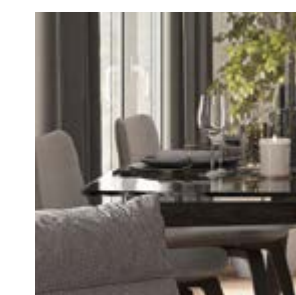
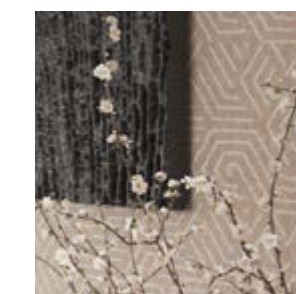
Élément clé de décoration, elles se révèlent ici en carrelage de grandes dalles sombres ou claires ou, en option, en parquet allié au carrelage terrazzo de la cuisine ; des codes très actuels pour une allure unique. L'esthétique est soulignée par les plinthes noires, qui font toute l'originalité du décor et renforcent l'esprit graphique.

Dans le séjour, le papier peint aux tons doux, confère une touche artistique révélée par d'élégants imprimés géométriques. Côté chambre, la couleur se fait plus franche et participe pleinement à la décoration. Elle se révèle sous forme de papier peint géométrique, rehaussé par le duo de peinture bleue et blanche. Un mariage souligné par le filet anthracite, qui associé aux plinthes, dote l'ensemble d'une remarquable harmonie.

L'esprit moderne vous enveloppe entièrement dans les salles de bains à travers des teintes sombres ou claires habillant faïences et carrelages.

Elles mettent en valeur les différents éléments comme le meuble, bicolore ou blanc pur, avec vasque simple ou double.

La subtilité du décor se retrouve dans tous les détails. Ici, les éléments de porte et interrupteurs prévus en noir mat, complètent le raffinement omniprésent.



L'OPTION ESPRIT BOHÈME, LA DOUCEUR NATURELLE

L'harmonie est à son comble à travers une atmosphère confortable et authentique. L'ambiance esprit bohème marie couleurs claires et tendres et dote votre intérieur de beaucoup de charme.

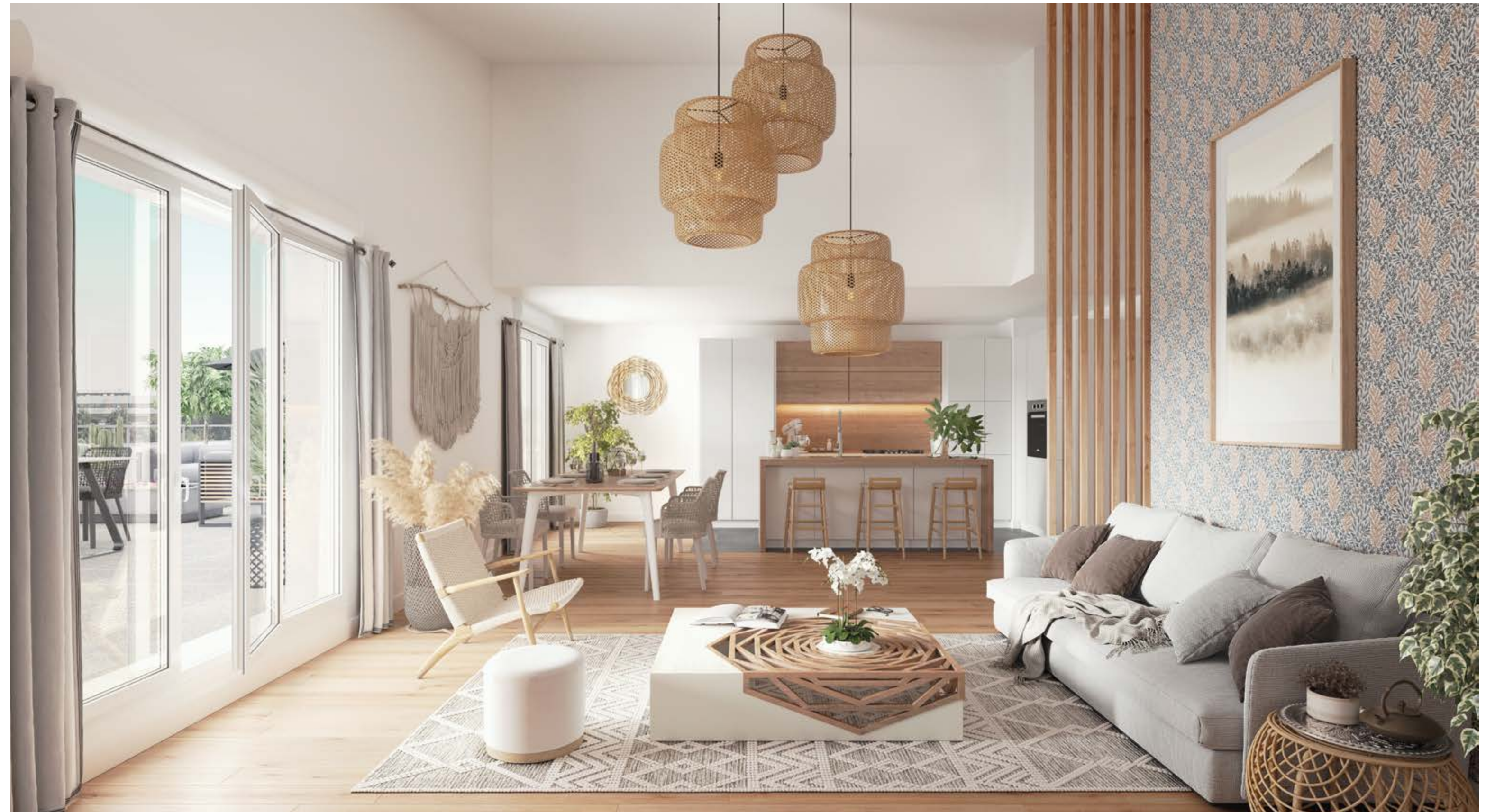
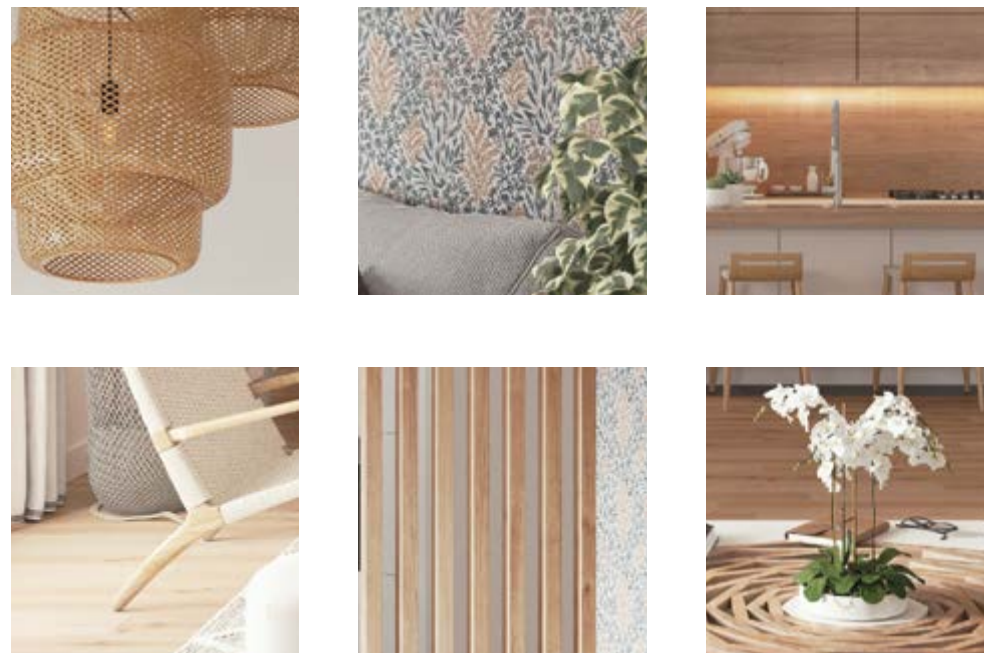
Tel un retour aux sources, les pièces de séjour se parent de sols habillés de carrelage de grandes dalles aux teintes sobres, blanches ou ivoire que l'antracite vient approfondir. Tout en élégance, le carrelage revêt l'esprit bois dans une palette douce ou se présente en alvéoles pour un style plus actuel et tendance.

Dans les chambres, le végétal s'affiche avec un papier peint aux motifs floraux chamarrés. Il s'encadre d'un trio de peinture jaune, blanche et grise, renforçant la vitalité.

Les salles de bains se changent en véritable cocon apaisant.

Enveloppantes, elles respirent la douceur et invitent à profiter de chaque instant, des tons verts, aux faïences mates ou brillantes et au meuble vasque en chêne clair.

Chaque détail renforce cet aspect naturel et pur à l'instar des poignées et butées de portes aux finitions chromées mates.





DES HALLS D'ENTRÉE, VÉRITABLE HYMNE À L'ART

Bienvenue dans un havre de sérénité sublimé
par l'artiste Clotilde Hertenberger.

Les quatre halls d'entrée de la résidence ont été décorés par notre architecte d'intérieur avec un sens rare de l'esthétique et un soin du détail affirmé.

Ici, lumière, transparence et rythme sont les maîtres-mots pour définir l'ambiance de la décoration, inspirée des codes maritimes. Dans un pur contraste, le sol se pare d'une élégante association de carrelage blanc cassé et bleu. Ces tons évoquant l'eau, sont soigneusement repris sur les murs. Ils sont mis en valeur par le soubassement en faïence blanc soyeux, relayé par un revêtement bleu profond ou blanc cassé aux dessins ondulants. Un listel de finition et des appliques rondes en acier doré renforcent le raffinement ambiant.

Une belle place est réservée à l'œuvre de l'artiste de Clotilde Hertenberger. Celle-ci représente de manière abstraite des mouvements de l'eau et est réalisée dans une mosaïque aux couleurs chamarrées. Volumes, couleurs et agencements contribuent ainsi à l'ambiance animée des halls ; une entrée en matière des plus raffinées.

**// L'eau est au cœur de ce projet,
comme la Seine est au cœur de l'Île-de-France.**

Reflets et ricochets, ondes et éclaboussures, c'est la rencontre du mouvement et de la lumière qui donne vie à l'eau. Cette eau vive inspire des panneaux ornementaux poétiques, tantôt figuratifs tantôt abstraits. La palette chromatique aquatique est éclaboussée d'or, comme un scintillement de soleil à la surface. Le mouvement est partout, hypnotique ou rafraîchissant.

Clotilde HERTENBERGER



DES PRESTATIONS SOURCES DE BIEN-ÊTRE, CALME ET VOLUPTÉ

- Pour un bien-être de tous les jours, une pompe à chaleur double service assure le chauffage et l'eau chaude.
- Favorisant l'élégance, les murs et plafonds des pièces de vie se parent de peinture de teinte claire.
- Ode à l'élégance, le sol des surfaces est habillé de dalles de carrelage en grès 60 x 60 cm en extérieur et de 43 x 43 cm pour les cuisines, à choisir dans une large gamme de motifs et carreaux.
- Pour plus de facilité et pour optimiser l'espace, des placards sont aménagés dans les pièces principales suivant les plans.
- Votre salle de bains ou votre salle d'eau sont habillées d'une élégante faïence murale. Une collection à large choix vous sera proposée.
- Elles accueillent une douche ou une baignoire protégée par son pare-douche. Elles sont équipées d'un meuble avec simple ou double vasque, d'un radiateur sèche-serviettes et de WC suspendus avec lave-mains.
- Les fenêtres à double vitrage sont équipées de volets roulants électriques dans les séjours et de volets fourreaux dans les autres pièces et les menuiseries sont en PVC.
- Le sentiment d'espace est renforcé par une remarquable hauteur sous plafond pour certains appartements.
- Le sol des surfaces extérieures est habillé de dalles en grès cérame.
- Depuis les halls d'entrée, vous pouvez emprunter l'ascenseur sécurisé desservant tous les étages.
- Pour vos déplacements, l'éclairage automatique vous accompagne dans toutes les parties communes.
- Votre sécurité est assurée chaque jour avec un contrôle d'accès aux sas des halls d'entrée par un vidéophone et un badge Vigik®.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

L'Archipel est une résidence **certifiée NF Habitat – Haute Qualité Environnementale**, conçue dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012 -20%**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme



Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.





Seine Parisii

ESCALE À CORMEILLES

Un quartier porté par :

UrbanEra
Bouygues Immobilier 