



BEAU CHEMIN

Venez vivre du côté de l'avenir

92 • Nanterre



CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des Etats-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. ICADE PROMOTION – Immeuble OPEN – 27, rue Camille Desmoulins – CS 10166 – 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex – SASU au capital de 29 683 456 euros – RCS Nanterre 784 606 576 – N°Orias 13003036 – IOBSP Mandataire Non Exclusif – Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. NOVAXIA – siège social 45 rue Saint Charles 75015 Paris – SAS société à mission au capital de 537 430,30 euros – RCS Paris 491 081 051. – Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence Beau Chemin, les délais de livraisons des appartements et leurs prestations sur notre site Internet beau-chemin.fr. (1) Réglementation environnementale (RE2020) applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Ecologique : <https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>. (2) La certification NF Habitat – NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-vivre, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'information, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site <https://www.qualitel.org>. (3) Les prestations des appartements (salle de bains aménagée, cuisine équipée et aménagée...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Crédits photos: Shutterstock, Au fil d'Images et Mairie de Nanterre. Illustrations: Virtual Building. Cartographies : Frank Lesêtre. Conception : Oswald Orb. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance, dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Appartements et terrasses / balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Architectes : SCAU, REICHEN ET ROBERT & Associés et Nem ARCHITECTES. © Crédit Agricole Immobilier, Icade Promotion et Novaxia - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier, Icade Promotion et Novaxia est interdite. Imprimeur : Escourbiac - Route de Lavar - 81304 Graulhet. Réf. IDF073. Avril 2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



Faites le premier pas...

vers une adresse unique.

Un lieu de vie inédit au cœur de Nanterre.

Faites le premier pas... sur la route de la renaissance, de la vitalité.
Sur le sentier de la cohabitation et de l'ouverture.

Faites le premier pas... dans un quartier pensé
pour écrire une nouvelle page d'histoire, afin d'y inventer la vôtre.

Redécouvrir. Réapprendre.
En accord avec des valeurs de partage et de durabilité.

Faites le premier pas... pour un nouveau départ.

Marchez vers...



**BEAU
CHEMIN**

- Crèche
- École
- Restaurant
- Commerce
- Pharmacie
- Supermarché
- Boulangerie
- La Poste
- Médiathèque
- Hôpital
- Gymnase
- Promenade



- M 1 15
- RER A E
- T 1 2
- L J



NANTERRE

DYNAMISME ET QUALITÉ DE VIE POUR TOUS

Préfecture des Hauts-de-Seine, Nanterre est idéalement située aux portes de La Défense, le principal quartier d'affaires de la région parisienne. Elle accueille, entre autres, le siège d'entreprises nationales comme la Société Générale, AXA ou VEOLIA.

La ville dispose d'un excellent réseau de transport : trois gares RER A et Transilien ainsi que les futures lignes RER E et 15, offrent ainsi une connectivité vers de nombreux points stratégiques.

Elle se distingue également par ses vastes espaces verts qui offrent une véritable bouffée d'air frais en plein cœur de la ville, notamment le parc départemental André Malraux et ses 25 hectares ou le parc de Chenevieux destiné à l'étude de la biodiversité. La commune met également un point d'honneur à fournir un environnement de qualité, avec des écoles de renom et des équipements sportifs modernes.

Enfin, Nanterre est connue pour sa grande université, qui attire plus de 35 000 étudiants français et internationaux. Cette institution renommée contribue à créer un environnement culturel diversifié et dynamique dans la ville. La richesse du patrimoine de Nanterre, notamment la Maison des Cheminots et la Maison de la Musique, ajoute une touche remarquable à son paysage urbain.



DISTANCES

- La Défense :**
9 min* par le Tramway (T2)
- Gare Paris Saint-Lazare :**
18 min* par la ligne L
- Aéroports d'Orly et Roissy CDG :**
environ 50 min* avec les RER A et B

* source : google maps

● LA RENAISSANCE D'UN SITE

OÙ L'HISTOIRE SE RÉINVENTE

Les échos d'un passé riche et singulier :

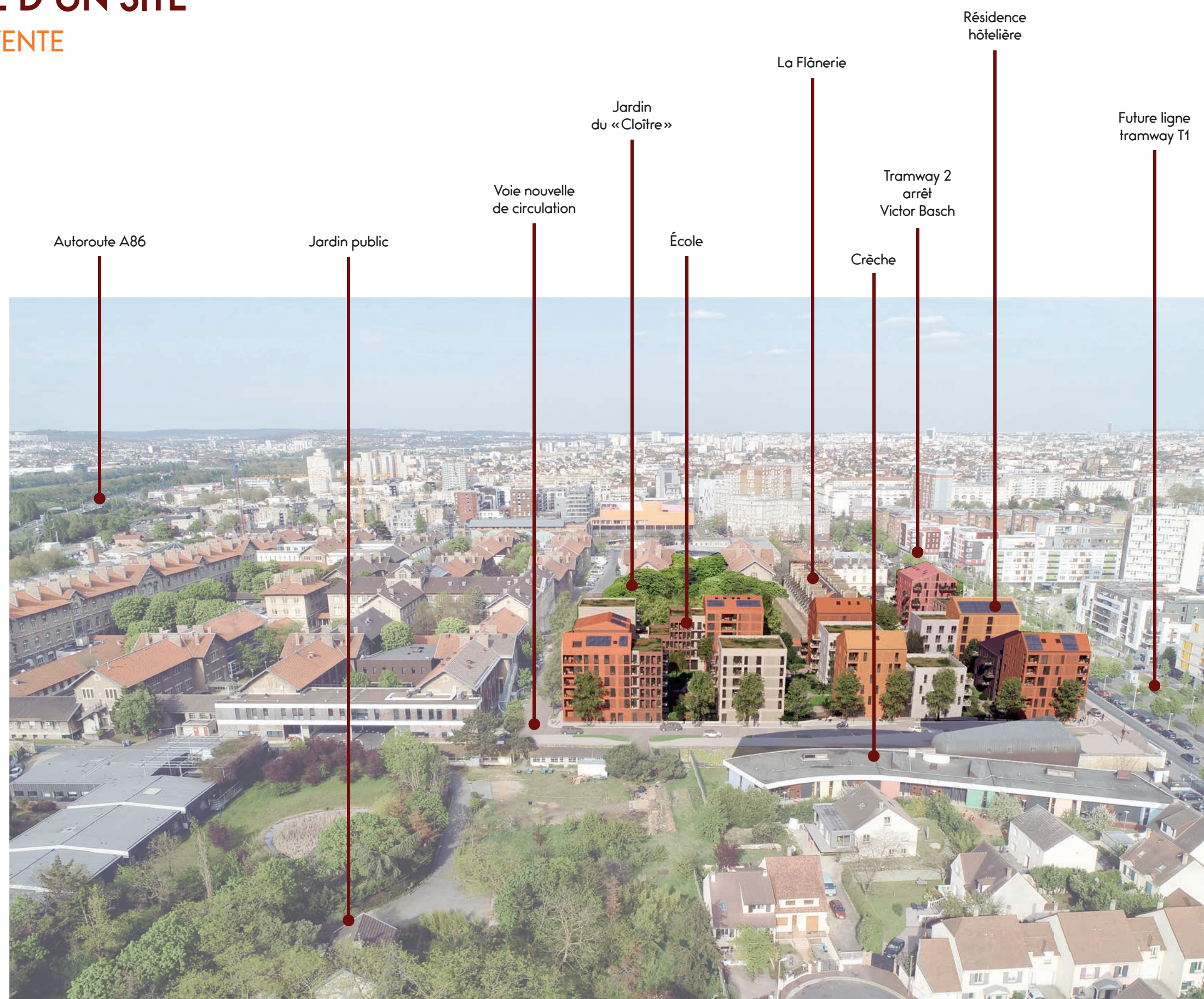
Ce territoire empreint d'histoire a connu une transformation remarquable, d'un passé chargé à un avenir prometteur, prêt à devenir un lieu de vie à part entière. Autrefois lieu de détention, puis orphelinat, le site est devenu un hôpital renommé, le Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers (le CASH). Aujourd'hui, une nouvelle page se tourne avec l'avènement de cette nouvelle centralité à Nanterre.

Ici, nature et partage sont à l'honneur.

Des jardins partagés accessibles à tous, agrémentés d'arbres fruitiers, apportent une touche de verdure et invitent à la convivialité. Une école contribue à l'épanouissement des enfants. Enfin, une résidence hôtelière met à disposition un hébergement de qualité pour les visiteurs.

Cette adresse inédite incarne le renouveau d'un héritage : chaque bâtiment, chaque espace et chaque initiative ont été soigneusement conçus pour offrir une expérience de vie unique. L'engagement envers l'économie sociale et solidaire, ainsi que la préservation de l'histoire et de l'environnement en font un lieu vibrant et inspirant pour tous ceux qui le découvrent.

L'élément central de Beau Chemin est le bâtiment historique de l'hôpital, réhabilité en un tiers-lieu dynamique appelé "La Flânerie". Ce concept novateur offre une programmation variée répartie en trois étages. Ce bâtiment chargé d'histoire, continuera d'écrire la sienne en accueillant des espaces de déambulation et de divertissement. Des partenaires de l'Économie Sociale et Solidaire s'y installeront également.





● UNE RÉALISATION
REMARQUABLE ET CONTEMPORAINE



● TROIS CABINETS D'ARCHITECTES, AU SERVICE D'UNE VISION UNIQUE

“ **BEAU CHEMIN** est un projet architectural captivant : grâce à un véritable jeu de formes et de couleurs, chaque bâtiment possède sa propre identité, mais tous s'accordent harmonieusement avec l'héritage historique du lieu et son caractère unique. Notre souhait est d'encourager les résidents à cultiver un sentiment d'appartenance à une aventure universelle.

De la conception à la construction, nous avons veillé à minimiser notre empreinte écologique et à maximiser l'efficacité énergétique de chaque bâtiment.

SCAU, Reichen et Robert & Associés
et NeM Architectes.





● UNE ADRESSE INNOVANTE

UN ART DE VIVRE COMPLET

BEAU CHEMIN conjugue harmonieusement ouverture sur le quartier, respect du patrimoine et cohérence esthétique. L'ensemble comprend une sente piétonne verte qui relie les appartements, favorisant ainsi l'unicité de tous les espaces de vie. Tout est habilement conçu et articulé afin de faciliter et encourager les interactions entre les résidents. Le "vivre ensemble", plus qu'un voisinage, une véritable communauté.



B! B! B! B! B! B!

● UN HYMNE À LA DIVERSITÉ ARCHITECTURALE, UN LIEU DE VIE EMBLÉMATIQUE

Au cœur de ce quartier se trouve La Flânerie. C'est à la fois un signal esthétique fort, porteur de l'histoire architecturale du lieu, mais aussi un point de ralliement et de convivialité pour les habitants : restauration, brocante, découverte artistique et économie sociale contribueront tous à cet espace de détente et de promenade.

Chaque bâtiment, chaque détail est l'expression d'une vision qui dépasse les frontières et les normes traditionnelles. Les résidences, conçues pour s'adapter à tous

les modes de vie, reflètent la richesse de la communauté qui y habite.

La volumétrie générale des bâtiments est rythmée par des loggias, offrant des espaces de vie extérieurs qui ajoutent un dynamisme supplémentaire à l'architecture. Ces éléments créent des jeux d'ombres et de lumières, apportant une sensation de légèreté et d'ouverture.

C'est un lieu où la beauté s'associe à la fonctionnalité et à la convivialité, créant ainsi un cadre de vie harmonieux et stimulant.



● UNE RÉALISATION RYTHMÉE

EN OSMOSE AVEC LA NATURE

Le volet paysager joue un rôle essentiel dans la conception de la résidence. Les espaces verts sont soigneusement intégrés pour créer une cohérence entre la nature et l'architecture. Des jardins, des parcs et des espaces de détente offrent des lieux de rencontre et de ressourcement, favorisant le bien-être et la qualité de vie des habitants.

Les jardins, avec leurs essences variées, proposent une véritable oasis de calme et de sérénité au cœur de l'agitation urbaine.

Équipés de bancs confortables et d'espaces verts luxuriants, ce sont des endroits idéaux pour lire, méditer ou simplement admirer la beauté naturelle qui les entoure.

En favorisant la biodiversité et en respectant l'environnement, le cœur d'îlot contribue à embellir le quotidien de tous. **BEAU CHEMIN** est un exemple inspirant de développement urbain durable et de préservation de l'environnement.



● PARCE QUE LE BIEN-VIVRE SE PARTAGE AUSSI À L'EXTÉRIEUR...

La résidence **BEAU CHEMIN** offre des aménagements qui permettent aux habitants de profiter pleinement de l'espace extérieur et de la nature environnante.

Les terrasses en constituent l'un des éléments distinctifs. Elles offrent de beaux espaces de détente en plein air. Retrouver ses voisins pour une soirée animée, s'installer confortablement dans une chaise longue, admirer la vue panoramique sur le paysage alentour... Autant de moments précieux dans de véritables lieux de convivialité, propices aux rencontres et aux échanges.

Les rez-de-chaussée proposent, quant à eux, des jardins privatifs. Un cadre verdoyant idéal pour les enfants ou pour cultiver des plantes et profiter d'un coin de nature rien qu'à soi.

BeBeBeBe

... ET BÉNÉFICIE DE LABELS REMARQUABLES

Conformément à la réglementation RE2020, qui vise à une diminution de l'impact carbone des bâtiments, la résidence **BEAU CHEMIN** a été conçue pour répondre aux normes récentes en matière de sobriété énergétique et de décarbonation de l'énergie.

La certification NF Habitat HQE (Haute Qualité Environnementale) est une reconnaissance de l'engagement envers un habitat plus sain grâce à des dispositions renforcées en ce qui concerne la qualité de l'air intérieur, le choix des matériaux, le contrôle de l'exposition à des substances toxiques et à des ondes

électromagnétiques. Les normes NF Habitat HQE ont été appliquées à chaque étape de la construction, de la conception à la réalisation. Le niveau d'isolation acoustique est renforcé : les bruits de choc sont réduits, la maison ou l'appartement sont mieux protégés contre les nuisances sonores des équipements. En ce qui concerne les économies d'énergie, des panneaux photovoltaïques ont été installés sur les toits pour capter l'énergie solaire et la convertir en électricité renouvelable. Cette énergie est utilisée pour alimenter l'éclairage des parties communes, ce qui réduit naturellement la dépendance aux sources d'énergie

traditionnelles, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre. Cela se traduit par une diminution des consommations d'électricité des résidents, tout en contribuant à la réduction de l'empreinte écologique.



● DES LOGEMENTS CONTEMPORAINS OÙ LE CONFORT SE REDÉCOUVRE

Les appartements se déclinent du studio au 5 pièces, avec des duplex à partir du 3 pièces. Cette diversité de choix permet à chacun de trouver l'espace qui correspond le mieux à ses envies. On y découvre un salon spacieux baigné de lumière naturelle, avec de grandes fenêtres offrant une vue imprenable sur les environs.

Les duplex proposent une grande flexibilité dans l'organisation de l'espace de vie, permettant de créer des zones distinctes pour le travail, les loisirs et la détente.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ⁽³⁾

- Revêtement de sol en parquet stratifié dans le séjour, l'entrée et les chambres
- Revêtement de sol en carrelage 45 x 45 cm dans les pièces humides
- Coloris au choix dans la gamme pour le parquet et le carrelage
- Salle de bains aménagée avec meuble simple ou double vasque, faïence murale au droit de la baignoire ou du bac à douche, miroir rétro-éclairé et sèche-serviettes
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Chauffage avec contrôle de la consommation par thermostat d'ambiance programmable
- Porte palière blindée anti-effraction, serrure 5 points
- Stationnement en sous-sol
- Vidéophone écran couleurs pour plus de sécurité



● VOTRE PROJET MÉRITE UNE TRIPLE ATTENTION



Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.



Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler.

En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante.

Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



Première société à mission du secteur immobilier, le groupe Novaxia structure un modèle économique intégré qui associe deux expertises :

- La gestion d'épargne immobilière avec Novaxia Investissement, société de gestion qui crée et gère une gamme de 4 fonds ouverts, tous labellisés ISR, permettant aux épargnants d'être acteurs de l'impact.
- Le développement de projets immobiliers de recyclage urbain avec Novaxia Développement,

maître d'ouvrage délégué qui pilote le recyclage de bureaux obsolètes en logements ou autres actifs adaptés aux besoins (programmes mixtes, hôtellerie...).

Grâce à l'expertise du groupe et aux décotes négociées sur les acquisitions d'actifs vacants ou obsolètes, le processus de recyclage urbain permet de créer de la valeur financière et extra-financière au profit des épargnants et des parties-prenantes de la ville.





403 avenue de la République
92 • Nanterre

beau-chemin.fr

Une co-réalisation

