

9^{ème} ART

CARRIÈRES-SUR-SEINE / 78

AU CŒUR D'UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU



La vie ensemble

Carrières-sur-Seine : une ville privilégiée de l'ouest parisien



Les bords de Seine



La Mairie

À la fin du XIX^{ème} siècle, les Impressionnistes posent leurs chevalets à Carrières-sur-Seine, la campagne est belle, les paysages sont verdoyants et le village est accueillant. Aujourd'hui, alors que la ville fait partie de la Communauté d'agglomération *Saint Germain Boucles de Seine*, véritable territoire d'entrepises et d'innovation, elle a réussi à garder son âme de village et la beauté de son environnement naturel. Carrières-sur-Seine profite également de grands pôles économiques à proximité et de Paris qui n'est qu'à 8 km*.

La commune bénéficie d'une situation idéale entre la forêt de Saint-Germain et les bords de Seine, ainsi que d'une excellente desserte par les transports en commun. Effectivement sa gare est très bien desservie par 3 lignes de train (lignes J et L du Transilien, RER A et bientôt la ligne Éole RER E) qui permettent de rejoindre La Défense et Paris en une dizaine de minutes. Les Carrillons profitent d'une vie épanouie aussi bien professionnelle que personnelle.

Au quotidien, ils ont accès à de nombreuses écoles, des commerces, un centre-ville authentique, un marché de produits frais, des services, des restaurants, un centre hospitalier tout neuf, des parcs arborés, un golf et une offre culturelle et sportive de qualité.



Un quartier connecté qui se métamorphose

Objet de toutes les attentions, le quartier des Alouettes dévoile jour après jour son nouveau visage. Les grandes opérations de rénovation urbaine portent déjà leurs fruits, les trottoirs s'agrandissent, les pistes cyclables proposent une nouvelle façon de circuler et la nature envahit la ville.

Ici, à l'angle de la rue Hergé et de la route de Saint-Germain, Nexity propose une nouvelle adresse agréable et pratique. Pas besoin de prendre sa voiture pour emmener les enfants le matin puisque la crèche *Le Petit Prince*, l'école maternelle des *Alouettes* et l'école élémentaire *Jacques Prévert* sont à moins de 600 m* de la résidence. Le lycée des *Pierres Vives*, réputé pour son taux de réussite au bac et son option musique, est quant à lui à moins de 200 m*.

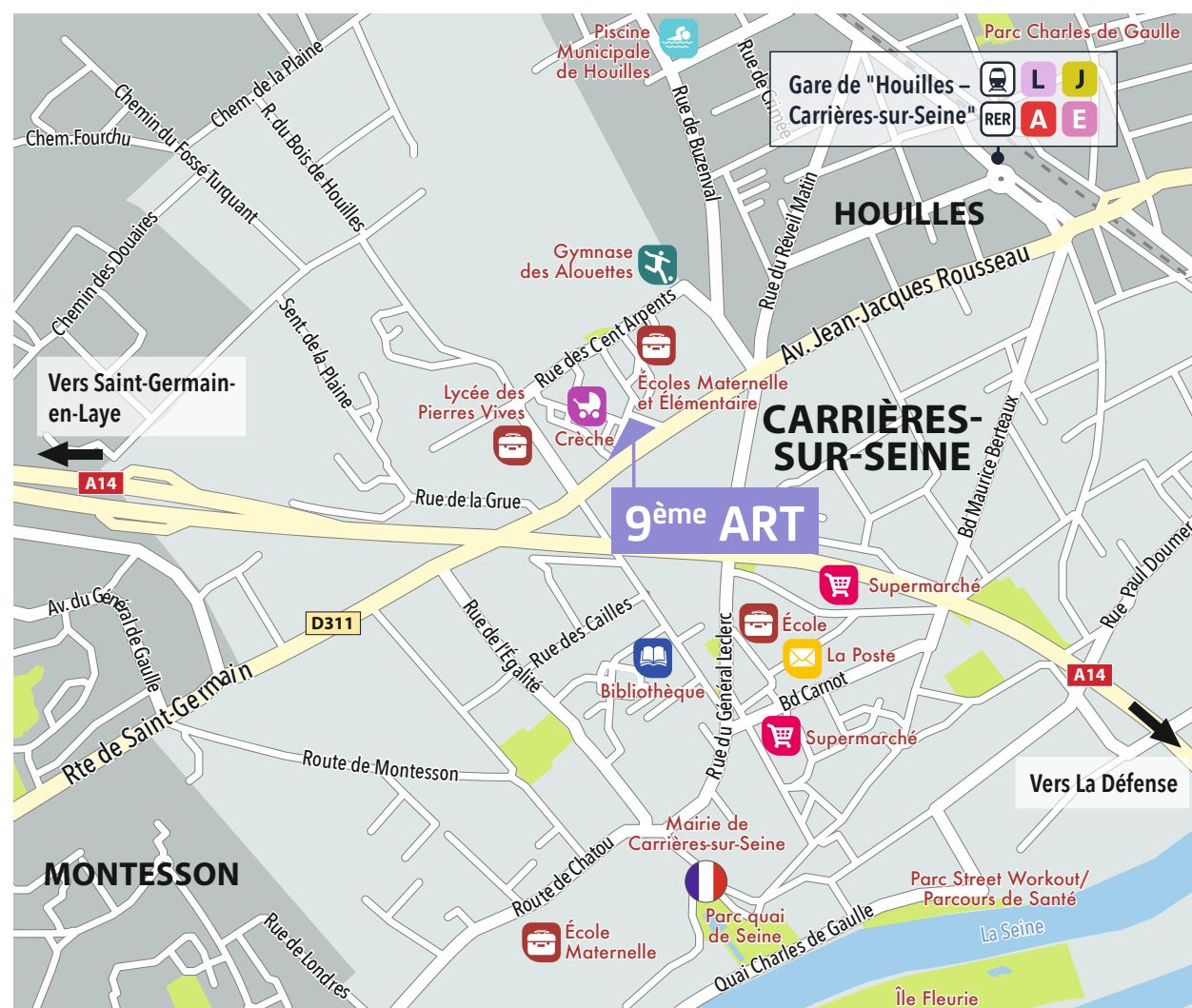
À un peu plus de 10 min* de marche se trouvent le cœur de ville, les commerces, les restaurants, le très beau parc de la mairie et le marché de la halle Carnot.



Le parc de la Mairie



La halle Carnot



ACCÈS À 9^{ÈME} ART



EN VOITURE

- Accès rapide aux autoroutes A14 et A86.
- Accès à La Défense en 16 min*.
- Accès à Paris par la porte Maillot en 20 min*.



EN TRAIN

Gare de "Houilles - Carrières-sur-Seine" à 12 min* à pied ou à 4 min* via le bus **C** :

- **RER A** permettant de rejoindre La Défense en 8 min*.
- **J** et **L** du Transilien reliant "Paris-Saint-Lazare" en 12 et 25 min*.
- Futur **RER E** qui permettra de rejoindre porte Maillot en 15 min** et Gare du Nord en 20 min** à l'horizon 2024.



EN BUS

De nombreuses lignes de bus sillonnent la ville et rejoignent les communes alentour ainsi que la gare de "Houilles - Carrières-sur-Seine" :

- Bus **C**, **H** et **P** au pied de la résidence : Arrêt "Cerisier".
- Bus **1** et **S6** accessibles en 5 min* à pied : Arrêt "Lycée Les Pierres Vives".

Un havre de paix en cœur de ville



Vue depuis la rue René Goscinny



Alors que dans les rues adjacentes le cœur de la ville palpète, "9^{ème} ART" abrite un écrin de verdure, calme et apaisant. On y accède par un mail piéton qui relie la contre-allée de la route de Saint-Germain à la rue Hergé, puis par une venelle bordée d'arbres qui guide les pas jusqu'aux différents halls d'entrée et au cœur d'îlot paysager.

Au rez-de-chaussée de la réalisation, des commerces de proximité participeront à la vie de quartier et faciliteront le quotidien des habitants. Un espace de rencontre proposera quant à lui un lieu intime et convivial idéal pour s'y retrouver en famille ou entre amis, pour fêter un évènement ou tout simplement pour le plaisir d'être ensemble.

Au sous-sol des places de stationnement participent au confort de cette résidence entièrement sécurisée.

La signature de l'audace et de l'élégance

Entre la rue Hergé, la contre-allée de la route de Saint-Germain et la rue René Goscinny, "9^{ème} ART" s'inscrit harmonieusement dans ce quartier en pleine mutation par son écriture épurée résolument contemporaine. Une percée visuelle laisse deviner depuis la rue, le cœur d'îlot arboré, et instaure un dialogue harmonieux entre le végétal et le minéral.

Chacun des 3 bâtiments développe sa propre silhouette sur une même partition architecturale. Ils se parent d'un enduit blanc lumineux rehaussé au rez-de-chaussée et par endroits de plaquettes de terre cuite et couronné au dernier étage d'un enduit ou d'un bardage métallique de teinte gris taupe.

Les façades aux lignes pures s'animent de l'alternance de pleins et de creux, et d'un jeu de volumes savamment orchestrés qui libère en attique de superbes terrasses plein-ciel. Ces espaces extérieurs aux vues dégagées à 360° prolongent des appartements d'exception imaginés comme des maisons sur le toit. Les larges ouvertures graphiques positionnées en quinconce apportent à l'ensemble un indéniable cachet.



Le mot de l'architecte

"C'est avant tout l'emplacement, la forme du terrain et son environnement qui ont guidé nos choix. La volonté de créer une atmosphère à la fois raffinée et singulière d'une résidence, s'insérant parfaitement dans ce nouveau quartier, en choisissant délibérément de construire à l'alignement par rapport à la rue et de proposer des vues sur le jardin du cœur d'îlot.

L'orientation des appartements, optimisée par les vues privilégiées vers le cœur d'îlot paysager favorise le bien-vivre et la tranquillité des futurs résidents. Le travail des façades, la proportion des ouvertures, les espaces extérieurs généreux pour chaque appartement contribuent à la qualité de vie que l'on trouvera sur cette résidence. Des appartements bien conçus avec optimisation des surfaces à vivre. Des places de parkings en sous-sol avec accès directs depuis les cages d'escalier."

Michel Mastrandreas



Vue depuis la contre-allée de la route de Saint-Germain

Une nouvelle expérience de la convivialité

À l'image de ce quartier qui invente un nouvel art de vivre en ville, "9^{ème} ART" propose un nouvel art de "vivre ensemble".

Passé un portillon sécurisé, on accède par une venelle dans un univers de calme et de douceur. Les jardins privatifs des appartements du rez-de-chaussée sont protégés des regards extérieurs par des clôtures doublées de haies vives. De part et d'autre de ce chemin piéton, des arbres, tels que des poiriers de Chine, des alisiers blancs et des lilas japonais, composent un tableau bucolique changeant au fil des saisons.

Alliance parfaite entre le collectif et l'intime, un potager dans le cœur d'îlot invite grands et petits, à cultiver ce jardin gustatif dans un esprit convivial et bon enfant. Apprentissage pour certains des rudiments de l'alimentation, expérimentation pour d'autres d'une culture biologique, et plaisir pour tous de déguster les fruits de son labeur, ce potager en cœur de ville devient un lieu de vie entre voisins.

Se mettre au vert

Dans ces temps de grands changements, les attentes au sujet de votre logement évoluent.

Aujourd'hui vous aspirez à vivre plus sainement dans un logement plus écologique. Chez Nexity, nous voulons vous aider à réaliser ce projet. C'est pourquoi, nous nous engageons à ce que toutes nos nouvelles constructions neuves intègrent la nature au cœur des projets.



Vue depuis le cœur d'îlot

Le confort version XXL

Exemple d'appartement Nexity. Appartement vendu non meublé.

"9^{ème} ART" propose de beaux appartements, déclinés du 2 au 5 pièces, conçus pour tous les styles de vie. Qu'il soit intime ou familial, chacun bénéficie de prestations de qualité, de lumière et de confort.

Les plans soigneusement étudiés offrent des rangements astucieux, une séparation harmonieuse des espaces de jour et de nuit pour préserver le rythme de chacun, ainsi que des cuisines ouvertes ou fermées selon vos envies. Les larges baies vitrées laissent la lumière naturelle sculpter les volumes intérieurs.

Idéalement orientés, les séjours s'ouvrent tous sur de beaux espaces extérieurs imaginés comme de véritables pièces à vivre dès l'arrivée des beaux jours : des balcons, des loggias, des terrasses et des jardins privatifs en rez-de-jardin.

Au dernier étage, des appartements privilégiés se vivent comme des maisons sur le toit et s'ouvrent sur des terrasses plein-ciel d'exception.



Des prestations de qualité pour votre bien-être

Un intérieur raffiné :

- Peinture lisse blanche.
- Large choix de sols stratifiés et/ou carrelage 43 x 43 cm.
- Nombreuses harmonies de faïences dans la salle de bains et la salle d'eau, meuble vasque avec 2 tiroirs, vasque en céramique, miroir, mitigeur lavabo, baignoire en 170 x 70 cm.
- Façades de placard pivotantes ou coulissantes (selon dimensions), profils en acier laqué, disponibles dans 5 teintes de la gamme Clarity.
- Porte d'intérieur blanche laquée équipée d'une poignée en acier inox brossé ou zamak.
- Mitigeurs chromés sélectionnés pour les économies d'eau et d'énergie.
- Sèche-serviettes.

Un confort optimisé :

- Chauffage urbain et production d'eau chaude collective.
- Volets roulants PVC pour les baies de la plupart des appartements ou volets battants.
- Dispositifs anti-soulèvements sur les fenêtres en rez-de-chaussée.

Une tranquillité assurée :

- Porte palière anti-effraction, pions anti-dégondage, serrure et cylindre A2P* garantissant une résistance accrue. Microviseur, poignée en inox brossé ou zamak, clés réversibles.
- Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode puis par un visiophone.
- Porte d'accès au parking sous-sol commandée par émetteur.



La résidence "9^{ème} ART" est conforme à la réglementation thermique RT 2012^(a).

Ainsi elle bénéficie d'une haute performance énergétique, gage d'une isolation renforcée et d'économies d'énergie en matière de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage.

(a) Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.

Nos références dans les Yvelines

HOUILLES - PLEIN'R

> Rue Bapaume / Impasse de la Vallée



Architecte : Architectonia - Hugues Jirou

MONTESSON - LE HAMEAU DES DAMES

> 32, avenue Paul Doumer



Architecte : Architectonia

Les garanties NEXITY



Protection **revenus** ⁽¹⁾



Assistance **24H/24** ⁽²⁾



Protection **revente** ⁽³⁾



Sécurité **locative** ⁽⁴⁾

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 11 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et

des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

Restons en contact

01 73 604 603

Prix d'un appel local



nexity.fr

*Source : Google Maps - temps et distance donnés à titre indicatif. **Source : www.rer-eoile.fr (1) La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de perte d'emploi à l'initiative de l'employeur, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2022. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300 000 EUROS - Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. (2) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé avant le 31/01/2022. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944, 00€ - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 46 926 941 €, entreprise régie par le Code des assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07029463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. (3) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit sous conditions les propriétaires lors de la vente liée à un accident de la vie en cas d'une éventuelle moins-value pendant 7 ans à compter de la livraison du bien dans la limite de 10% du prix d'achat plafonné à 40 000 €. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions et hors résidence étudiante, signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2022 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300 000 EUROS - Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. (4) Service proposé en partenariat avec NEXITY LAMY - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 euros - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. Affiliée à LORIAS sous le n° 10 058 808. Carte professionnelle N°CP 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Ile de France et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" - 16 rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92019 La Défense Cedex. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente, portant sur un bien immobilier neuf destiné à être investi ou résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente, et de la signature d'un mandat de gestion de type SERENITE ou ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins quatre mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Le Mandant bénéficie de l'offre « 1ère mise en location » par laquelle NEXITY LAMY lui versera, si le bien n'est pas loué dans les 30 jours qui suivent la livraison, un revenu locatif dont le montant correspond au loyer mensuel hors charges de commercialisation du lot principal. Ce revenu locatif sera versé à compter du 31ème jour suivant la livraison et tant que le bien n'est pas loué, et ce pendant 6 mois au plus, selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Dans le cas où le Mandant souhaiterait effectuer, après la livraison du bien, tous types de travaux et notamment la pose de cuisine, placard(s), embellissements, « La Garantie Sécurité Locative » pourra être décalée à la date de fin desdits travaux conjointement convenue avec le Mandataire, travaux devant être effectués dans des délais raisonnables. Cette offre est valable uniquement sur les lancements de programmes à partir du 01/01/2021. Nexity Grand Paris - RCS Paris 334 850 690 - 19 rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris CEDEX 8 - France - Architecte : Michel Mastrandrea. Illustrateur : La Fabrique à Perspectives. Crédits photos : Mairie de Carrières-sur-Seine / iStock Document, illustrations et photos non contractuels - Réalisation : AGENCE JFKA - 07/2023