

QUARTER  
NATURE.

## DES APPARTEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

Les deux résidences abritent des appartements aux superficies variées afin de répondre à chaque style de vie.

Du studio au 5 pièces duplex, ils bénéficient d'agencements agréables : séjour avec cuisine ouverte, belles hauteurs sous plafond, une circulation optimisée entre les espaces, chambres aux surfaces généreuses...



La lumière naturelle s'invite à travers les baies vitrées, apportant une touche de douceur et de bien-être à l'intérieur. Un jardin privatif, une terrasse, un balcon ou une loggia viennent prolonger l'ensemble, offrant un espace en plus pour des moments de détente en extérieur.

Côté rue ou côté jardin, c'est la verdure qui borde les bâtiments, la tranquillité est complète.

Certains disposent d'une place de stationnement pour un quotidien encore plus simple et pratique.

## UNE VILLE PAISIBLE, ENCORE PLUS PROCHE DE PARIS

À seulement 5 km<sup>11</sup> de la capitale, Montreuil séduit ses habitants pour son esprit convivial, son calme et son environnement. Vivre ici, c'est s'attacher à une ville aux multiples activités et animations dans un cadre apaisé.

Il suffit de se rendre en son cœur pour apprécier ses petites boutiques, ses commerces de bouche, son cinéma Le Méliès ou le Nouveau Théâtre de Montreuil...

De nombreux établissements scolaires et sportifs ponctuent les quartiers de la ville. Autres atouts : les parcs et squares tels que Montreau, Les Beaumonts ou Jean-Moulin - Les Guilands où l'on peut flâner, jouer, courir, se balader... Montreuil mixe à merveille verdure, détente, loisirs pour une qualité de vie très appréciée.

Depuis peu, la ville est desservie par la ligne 11 du métro parisien qui s'ajoute à la ligne 9 déjà active depuis longtemps. Rejoindre la place de la République, l'Hôtel de Ville ou Châtelet est direct !



## BOISSIÈRE-ACACIA, UN QUARTIER EN PLEIN ESSOR

Le quartier Boissière-Acacia a métamorphosé le Haut-Montreuil. Situé sur la crête de la corniche des forts et à la limite de Rosny-sous-Bois, il représente aujourd'hui une nouvelle facette de la ville.

Cet écoquartier compte tout ce qu'il faut d'espaces verts et d'infrastructures. À proximité immédiate des deux résidences, les habitants bénéficient de différents commerces, d'une nouvelle crèche, d'une aire de jeux pour enfants et à quelques encablures, de nombreux établissements scolaires (crèches, écoles élémentaires, collèges) et d'un groupe médical.

**Restons en contact :**

**0800 11 06 95**  
Service gratuit + prix d'un appel

**nexity.fr**

QUARTER  
NATURE.

MONTREUIL/93



## BOISSIÈRE - ACACIA

UNE QUALITÉ DE VIE PAISIBLE  
AU CŒUR D'UN QUARTIER VIVANT



## La vie ensemble



## IMMOBILIER

© 2014-2015, 2017-2018, 2020-2021, 2022-2023, 2024-2025, 2026-2027, 2028-2029, 2030-2031, 2032-2033, 2034-2035, 2036-2037, 2038-2039, 2040-2041, 2042-2043, 2044-2045, 2046-2047, 2048-2049, 2050-2051, 2052-2053, 2054-2055, 2056-2057, 2058-2059, 2060-2061, 2062-2063, 2064-2065, 2066-2067, 2068-2069, 2070-2071, 2072-2073, 2074-2075, 2076-2077, 2078-2079, 2080-2081, 2082-2083, 2084-2085, 2086-2087, 2088-2089, 2090-2091, 2092-2093, 2094-2095, 2096-2097, 2098-2099, 2100-2101, 2102-2103, 2104-2105, 2106-2107, 2108-2109, 2110-2111, 2112-2113, 2114-2115, 2116-2117, 2118-2119, 2120-2121, 2122-2123, 2124-2125, 2126-2127, 2128-2129, 2130-2131, 2132-2133, 2134-2135, 2136-2137, 2138-2139, 2140-2141, 2142-2143, 2144-2145, 2146-2147, 2148-2149, 2150-2151, 2152-2153, 2154-2155, 2156-2157, 2158-2159, 2160-2161, 2162-2163, 2164-2165, 2166-2167, 2168-2169, 2170-2171, 2172-2173, 2174-2175, 2176-2177, 2178-2179, 2180-2181, 2182-2183, 2184-2185, 2186-2187, 2188-2189, 2190-2191, 2192-2193, 2194-2195, 2196-2197, 2198-2199, 2200-2201, 2202-2203, 2204-2205, 2206-2207, 2208-2209, 2210-2211, 2212-2213, 2214-2215, 2216-2217, 2218-2219, 2220-2221, 2222-2223, 2224-2225, 2226-2227, 2228-2229, 2230-2231, 2232-2233, 2234-2235, 2236-2237, 2238-2239, 2240-2241, 2242-2243, 2244-2245, 2246-2247, 2248-2249, 2250-2251, 2252-2253, 2254-2255, 2256-2257, 2258-2259, 2260-2261, 2262-2263, 2264-2265, 2266-2267, 2268-2269, 2270-2271, 2272-2273, 2274-2275, 2276-2277, 2278-2279, 2280-2281, 2282-2283, 2284-2285, 2286-2287, 2288-2289, 2290-2291, 2292-2293, 2294-2295, 2296-2297, 2298-2299, 2300-2301, 2302-2303, 2304-2305, 2306-2307, 2308-2309, 2310-2311, 2312-2313, 2314-2315, 2316-2317, 2318-2319, 2320-2321, 2322-2323, 2324-2325, 2326-2327, 2328-2329, 2330-2331, 2332-2333, 2334-2335, 2336-2337, 2338-2339, 2340-2341, 2342-2343, 2344-2345, 2346-2347, 2348-2349, 2350-2351, 2352-2353, 2354-2355, 2356-2357, 2358-2359, 2360-2361, 2362-2363, 2364-2365, 2366-2367, 2368-2369, 2370-2371, 2372-2373, 2374-2375, 2376-2377, 2378-2379, 2380-2381, 2382-2383, 2384-2385, 2386-2387, 2388-2389, 2390-2391, 2392-2393, 2394-2395, 2396-2397, 2398-2399, 2400-2401, 2402-2403, 2404-2405, 2406-2407, 2408-2409, 2410-2411, 2412-2413, 2414-2415, 2416-2417, 2418-2419, 2420-2421, 2422-2423, 2424-2425, 2426-2427, 2428-2429, 2430-2431, 2432-2433, 2434-2435, 2436-2437, 2438-2439, 2440-2441, 2442-2443, 2444-2445, 2446-2447, 2448-2449, 2450-2451, 2452-2453, 2454-2455, 2456-2457, 2458-2459, 2460-2461, 2462-2463, 2464-2465, 2466-2467, 2468-2469, 2470-2471, 2472-2473, 2474-2475, 2476-2477, 2478-2479, 2480-2481, 2482-2483, 2484-2485, 2486-2487, 2488-2489, 2490-2491, 2492-2493, 2494-2495, 2496-2497, 2498-2499, 2500-2501, 2502-2503, 2504-2505, 2506-2507, 2508-2509, 2510-2511, 2512-2513, 2514-2515, 2516-2517, 2518-2519, 2520-2521, 2522-2523, 2524-2525, 2526-2527, 2528-2529, 2530-2531, 2532-2533, 2534-2535, 2536-2537, 2538-2539, 2540-2541, 2542-2543, 2544-2545, 2546-2547, 2548-2549, 2550-2551, 2552-2553, 2554-2555, 2556-2557, 2558-2559, 2560-2561, 2562-2563, 2564-2565, 2566-2567, 2568-2569, 2570-2571, 2572-2573, 2574-2575, 2576-2577, 2578-2579, 2580-2581, 2582-2583, 2584-2585, 2586-2587, 2588-2589, 2590-2591, 2592-2593, 2594-2595, 2596-2597, 2598-2599, 2600-2601, 2602-2603, 2604-2605, 2606-2607, 2608-2609, 2610-2611, 2612-2613, 2614-2615, 2616-2617, 2618-2619, 2620-2621, 2622-2623, 2624-2625, 2626-2627, 2628-2629, 2630-2631, 2632-2633, 2634-2635, 2636-2637, 2638-2639, 2640-2641, 2642-2643, 2644-2645, 2646-2647, 2648-2649, 2650-2651, 2652-2653, 2654-2655, 2656-2657, 2658-2659, 2660-2661, 2662-2663, 2664-2665, 2666-2667, 2668-2669, 2670-2671, 2672-2673, 2674-2675, 2676-2677, 2678-2679, 2680-2681, 2682-2683, 2684-2685, 2686-2687, 2688-2689, 2690-2691, 2692-2693, 2694-2695, 2696-2697, 2698-2699, 2700-2701, 2702-2703, 2704-2705, 2706-2707, 2708-2709, 2710-2711, 2712-2713, 2714-2715, 2716-2717, 2718-2719, 2720-2721, 2722-2723, 2724-2725, 2726-2727, 2728-2729, 2730-2731, 2732-2733, 2734-2735, 2736-2737, 2738-2739, 2740-2741, 2742-2743, 2744-2745, 2746-2747, 2748-2749, 2750-2751, 2752-2753, 2754-2755, 2756-2757, 2758-2759,

## LE BOIS À L'HONNEUR

Cette résidence se détache des autres îlots grâce à sa couleur ocre et ses nuances de brun. Ici, la structure en béton teinté se marie parfaitement au bardage vertical en bois brut.

Les garde-corps métalliques, dans les mêmes tons, inscrivent d'autres lignes perpendiculaires. Le tout offre une belle harmonie et révèle une architecture douce et épurée.



Les façades, rythmées par les loggias et les duplex en retrait aux derniers étages, soulignent la singularité de cette architecture aérienne.

Le rez-de-chaussée est composé d'espaces communs, dont un local vélos et poussettes, et d'appartements privés prolongés d'espaces extérieurs. Les terrasses et jardins privatifs sont délimités pour garantir la tranquillité de chacun. Au 5<sup>ème</sup> étage, une grande terrasse partagée plantée permet aux résidents de se retrouver autour de différentes activités pour un moment de convivialité (repas, sport, jardinage...).



## LE MINÉRAL À L'HONNEUR

Cette résidence se démarque par son parement en petites briques de béton allongées. La façade, d'un gris-beige chaleureux, dessine des lignes horizontales fines et régulières. Les fonds des loggias ont une teinte claire naturelle vernis qui est la même que celle des menuiseries : tout est géométrique, en relief, élégant.

L'originalité de ce bâtiment tient à la forme de ses loggias dont la proue arrondie signe une architecture très contemporaine.

## DES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES ÉLEVÉES



des constructions neuves, tout en réduisant leur empreinte carbone.

Elle fixe des seuils de performance évolutifs. "Quartier Nature" anticipe déjà le seuil réglementaire de 2025.



constructions neuves intégrant une proportion importante de matériaux biosourcés.

Ces matériaux sont obtenus à partir de biomasse végétale, garantissant la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le processus de construction. Ce projet vise le niveau 1.

Le label Bâtiment Biosourcé valorise la performance environnementale des constructions neuves intégrant une proportion importante de matériaux biosourcés.

## PLACE AU VÉGÉTAL

Ce jardin caché, véritable écrin de verdure au centre de l'îlot, est accessible depuis chaque résidence et réservé exclusivement aux habitants. Il propose différentes plantations contribuant au développement de la faune et la flore locales. Une lisière boisée et du mobilier urbain permettent de s'y promener ou de s'y détendre.

Un grand nombre d'arbres et d'arbustes composent cette bulle végétale. Ici, une ambiance forestière, là un lieu plus sauvage propice à la biodiversité... L'intimité des logements est préservée sans créer de rupture dans le paysage.

Au-delà d'une attention portée à l'environnement, ce lieu participe indéniablement à la qualité de vie des résidents.



La certification Effinature adopte une démarche globale et exigeante en faveur de la préservation de la biodiversité.

Son objectif est de promouvoir la création d'environnements durables et écologiques, en s'appuyant sur divers critères comme la protection des habitats naturels, la gestion durable des ressources naturelles et la réduction de l'impact environnemental.