



LE CLOS DES TILLEULS  
**COLOMBES** | 92

---

rêver,  
créer,  
ériger

---

# COLOMBES, L'HARMONIE ENTRE URBANISME, NATURE ET QUALITÉ DE VIE



Hôtel de ville

Colombes se distingue par un patrimoine architectural aux multiples facettes, mêlant élégance des demeures anciennes et modernité des nouveaux quartiers. Ville verte, Colombes décline ses havres de nature entre les berges aménagées de la Seine, dont le vaste parc départemental Pierre Lagravère, et le parc Caillebote, en plein centre-ville.

Les Colombiens bénéficient d'une offre éducative complète, allant de la petite enfance aux établissements secondaires, ainsi que d'équipements culturels variés. Le théâtre de l'Avant-scène, le conservatoire Charles Aznavour ou le Caf'Muz présentent un large éventail de spectacles pour petits et grands. Ville sportive ayant accueilli deux Jeux Olympiques, Colombes dispose d'équipements de haut niveau : gymnases, piscine, salles omnisports..., sans oublier le mythique stade Yves du Manoir. Le tissu commercial est également très dynamique, entre grandes enseignes nationales, commerces de proximité et marchés vivants. Enfin, la desserte est assurée par plusieurs lignes de bus, le Transilien J, la ligne L et prochainement le tramway prolongé, plaçant Colombes à quelques minutes seulement de Paris Saint-Lazare et de La Défense, l'intégrant pleinement dans la dynamique du Grand Paris.

# LE CLOS DES TILLEULS, UN NOUVEAU LIEU DE VIE VERDOYANT ET APAISÉ

Le Clos des Tilleuls vient parfaire la métamorphose du nord de Colombes, en apportant une respiration végétale complémentaire au dynamisme du nouveau quartier voisin de l'Arc Sportif. Ici, la qualité de vie se repense, entre nature et proximité, pour répondre aux attentes de tous les habitants.

À l'ouest du « Clos des Tilleuls » le quartier de l'Arc Sportif constitue un environnement urbain bien structuré, offrant une diversité d'équipements. Les nombreux espaces verts qui se déroulent jusqu'au parc Lagravère, les équipements pour pratiquer tous les sports, les commerces et restaurants qui ponctuent des espaces publics de qualité, les écoles, les transports..., tout est à portée de main. En direction du parc Caillebote, les abords de la résidence offrent également de nombreux équipements, dont la médiathèque Françoise Giroud, une école primaire. Avec de nombreuses lignes de bus et le futur Tram à ses pieds, les autres quartiers de la ville restent bien sûr à portée. Enfin, au delà du cœur d'îlot le cœur d'îlot à la végétation généreuse, la résidence propose des commerces en pied d'immeuble, pour un quotidien encore plus pratique.



Parc Lagravère

## Accessibilité et transports en commun



À 20 m\* du futur arrêt de Tram T1  
À 40 m\* de l'arrêt de bus « Pont du chemin de fer » lignes 140, 276, 340 et N52  
À 200 m\* de l'école primaire JJ Rousseau  
À 300 m\* du futur centre commercial  
À 450 m\* de l'hypermarché Leclerc  
À 450 m\* de la médiathèque.  
À proximité immédiate des futures écoles de l'Arc sportif, crèche, commerces...



À 600 m\* de la Gare du Stade  
À 15 min\* de Paris Saint-Lazare  
À 45 min\* de Châtelet les Halles



À 14 min\* de La Défense  
À 18 min\* de la Porte Maillot  
À 30 min\* de la Gare du Nord



Gare de Colombes

# UNE ARCHITECTURE EN HARMONIE AVEC UN VASTE CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER

Sobres par leurs lignes et durables par leurs matériaux, les façades des deux immeubles du « Clos des Tilleuls » sont conçues pour s'intégrer parfaitement dans un environnement nouvellement arboré.

Le bâtiment sur jardin se couvre d'un élégant bardage en bois, souligné par de fins garde-corps en acier clair. Cette transparence permet à la végétation de mieux s'inviter dans les nombreuses jardinières qui agrémentent les terrasses.

L'immeuble entre avenue et jardin prend de la hauteur, dominant le futur parc. Habillé d'un revêtement clair et posé sur un soubassement en double hauteur souligné par un bardage métallique sombre, il affirme son élégance à travers la profondeur des balcons et loggias en étage.

Résolument tourné vers son jardin central privé de plus de 930 m<sup>2</sup>, « Le Clos des Tilleuls » vous permettra de profiter d'une urbanité douce et calme.

Urbain sur avenue avec ses commerces de proximité, naturel sur jardins avec son parc de 930 m<sup>2</sup>, « Le Clos des Tilleuls » montre toujours son bon profil.



Vue sur le cœur d'îlot



Vue sur une terrasse privative

## UN JARDIN À SA FENÊTRE, UNE PIÈCE EN PLUS POUR EN PROFITER

Omniprésents, les jardins de la résidence sont visibles de toute part, depuis les abords de la résidence jusqu'aux toitures des immeubles. Mais c'est au centre du « Clos des Tilleuls » qu'ils se révèlent pleinement depuis les balcons et loggias qui prolongent chaque appartement.

Les vues donnent sur de beaux espaces plantés de nombreux tilleuls, platanes, érables et aulnes... Arrivés à maturité, ceux-ci formeront une véritable forêt urbaine.

Afin de mieux profiter de ce poumon vert au cœur de la ville, les balcons et loggias ont une surface de 10 à 18 m<sup>2</sup>, pour être utilisés comme une pièce en plus. Bien orientés, bien protégés, ils se révèlent être de véritables lieux de vie à la belle saison.



“ Le paysage du « Clos des Tilleuls » est pensé comme une osmose entre le minéral de la ville et le végétal. Les jardins se dévoilent depuis le sol, accompagnant la rue intérieure de ses massifs fleuris, ses zones humides, ses pontons en bois et ses prairies. Ils s'admirent aussi du dessus avec une frondaison dense des arbres à terme. Enfin, ils s'invitent en étages par les vastes jardinières et les toitures. ”

David Besson Girard, Paysagiste

# LE BIEN-ETRE EN PLEINE LUMIERE



Séjour d'un 4 pièces

Pensés pour offrir confort et convivialité les appartements de la résidence se déclinent du studio au 4 pièces faisant tous la part belle à la luminosité naturelle et à une circulation fluide.

Aux dernières normes, ils sont se montrent à la fois généreux et fonctionnels, chaque mètre carré étant dédié au bien-être. Certains sont même fusionnables pour créer des logements familiaux plus spacieux.

Profitant d'une double exposition dès le 3 pièces, ils sont baignés de lumière naturelle. Dégagements réduits, cuisines ouvertes sur le séjour pour créer une belle pièce de vie, placards intégrés, espace extérieur pour tous... Tout est pensé pour répondre aux bien-être les plus exigeants.

## DES PRESTATIONS INTÉRIEURES RECHERCHÉES

- III Chape flottante sur un isolant acoustique
- III Menuiseries extérieures en PVC plaxé avec volets roulants en aluminium
- III Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- III Carrelage grés cérame au sol des pièces humides

## DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES ET FONCTIONNELLES

- III Local vélos/poussettes en RDC
- III Parking en sous-sol pour certains appartements
- III Parc privatif pour l'immeuble sur jardins
- III Toitures végétalisées

## UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- III Résidence entièrement sécurisée avec grilles et contrôles d'accès
- III Accès aux halls d'entrée par digicode et Vigik
- III Accès au sous-sol par ascenseur munis de contrôle d'accès (clé ou Vigik)
- III Portes palières blindées avec serrure de sécurité A2P\*

## PERFORMANCE

- III Chauffage et eau chaude par géothermie (à valider)
- III RE2020
- III NF Habitat HQE



Séjour d'un 2 pièces

## DES HALLS D'ENTREE SOIGNEUSEMENT DECORES



Vue du hall d'entrée depuis l'avenue de Stalingrad

À l'image des façades, les parties communes sont contemporaines et élégantes. Cette volonté de sobriété durable se retrouve dès les halls d'entrée. En double hauteur, largement vitrés pour accueillir un maximum de lumière, ils sont décorés avec soin par le cabinet Babin Renaud, architecte de la résidence.

Murs habillés de bois naturel et de plaques de métal, sol en Terrazzo, mobilier design... Rien n'est laissé au hasard. Il en est de même pour les locaux à vélos, avec une décoration en serrurerie du plus bel effet.



**1 immeuble**  
**1 œuvre**

Bâisseur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires. Ainsi, une œuvre prendra place au sein de la résidence «Le Clos des Tilleuls»



Allée de Meudon - CLAMART | 92



Quartier des Arts - PUTEAUX | 92



Rue Jacques Decour - SURESNES | 92



120 Danton - LEVALLOIS-PERRET | 92

## À PROPOS D'EMERIGE

Rêver, créer, ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis 35 ans guide notre activité au quotidien.

Premier promoteur à Paris intra-muros et quatrième en Île-de-France, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous via la diffusion de l'art dans la ville et nos programmes d'éducation artistique et culturelle.

Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit pour la ville durable à travers 3 actions concrètes, mesurables, opposables et applicables à l'ensemble de ses programmes résidentiels et tertiaires : le pilotage d'une trajectoire carbone, l'application des 15 actions composant notre Charte de la biodiversité et notre contribution au développement de la filière du réemploi via la présence de 5 programmes au sein du Booster du réemploi.



Une co-réalisation

