

BOULOGNE-BILLANCOURT

PASSAGE
CHÂTEAUDUN

VIVRE AU CŒUR DE LA VILLE



Méto station Jean Jaurès

Cultivant l'art de vivre, Boulogne-Billancourt séduit par son charme remarquable.

Riche de son patrimoine Art Déco d'entre-deux-guerres, elle porte encore la marque des grands artistes et architectes qui y vécurent, Chagall, Gris, Mallet-Stevens ou encore Le Corbusier.

Entre Paris XVI^e, Saint-Cloud et l'illustre bois de Boulogne, celle qui se love dans une boucle de la Seine enchante encore aujourd'hui par sa créativité et son effervescence artistique et culturelle, de la Seine Musicale au Musée Albert Kahn.

Servie par la pluralité de ses quartiers, la ville réserve un cadre de vie idéal, où maisons, villas, hôtels particuliers succèdent à l'animation du centre-ville et ses commerces de bouche, boutiques et restaurants.

Plus au sud, les sièges d'entreprises, acquis à la qualité de vie des nouvelles Rives de Seine, en font un centre d'affaires incontournable, à seulement quelques minutes de la capitale.



Centre commercial « Les Passages »

UN QUARTIER À PARCOURIR À PIED

Au cœur de la vie boulonnaise, le Passage de Châteaudun offre une situation privilégiée, à la fois préservée par le square Léon Blum et animée par le marché à 50m* deux fois par semaine.

À seulement 5 minutes* à pied de la galerie commerciale Les Passages, du cinéma, des cafés et terrasses de la place, de l'incontournable boulevard Jean Jaurès et de ses boutiques, le quotidien se vit pleinement.

Le cadre est idéal pour les familles, avec tous les équipements scolaires, indispensables à l'épanouissement des enfants, Saint-François d'Assise à 200 m*, le collège Bartholdi à 300 m* et le lycée Jacques Prévert à 750 m*.

Pour vivre au rythme de chacun, le quartier facilite les déplacements, directement relié aux quais de Seine et au boulevard périphérique, entre les stations de métro Jean Jaurès à 350 m* (L10) et Marcel Sembat à 750 m* (L9), sans oublier les nombreuses lignes de bus dans un rayon de 300 m* et les stations vélib'.

Alliant calme et proximité, **Passage Châteaudun** est la nouvelle adresse d'exception boulonnaise.

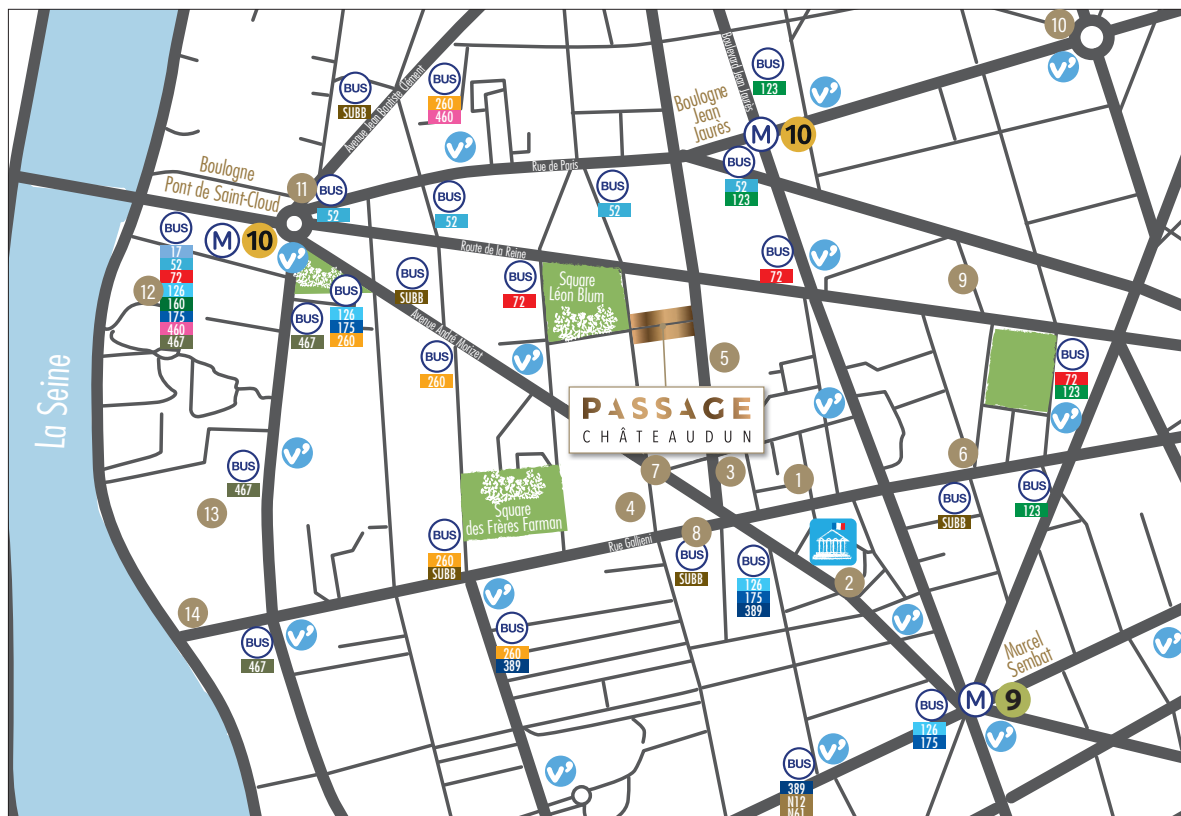
* Source : Google Maps. Temps de trajet donné à titre indicatif.



Square Léon Blum



Mairie de Boulogne



- 1 Centre Commercial "Les Passages"
- 2 Mairie de Boulogne-Billancourt
- 3 Cinéma
- 4 École privée Saint-François d'Assise
- 5 École maternelle Jacques Deray
- 6 Conservatoire
- 7 Micro crèche Montessori
- 8 Crèche Babilou
- 9 École Maître Jacques
- 10 Collège Paul Landowski
- 11 Musée Albert Kahn
- 12 ESSCA - School of Management
- 13 Stade Alphonse-Le-Gallo
- 14 Tennis Club de Boulogne-Billancourt

MISE EN LUMIÈRE D'UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE

Inscrite dans le paysage urbain du centre-ville bouloonnais, la résidence **Passage Châteaudun** apporte de la générosité et de la qualité dans la sphère de l'intime.

Avec ses commerces en pied d'immeuble, elle s'inscrit pleinement dans le quartier, en apportant une certaine porosité entre espace privé et espace public et en respectant l'échelle de l'habitant.

Contemporaines et élégantes, les façades se distinguent par un choix de matériaux qualitatifs et de larges baies vitrées donnant accès à des espaces extérieurs généreux, et offrant des perspectives dégagées sur l'horizon pour les derniers niveaux.

“



Au cœur de la ville de Boulogne-Billancourt, dans un cadre urbain consolidé, la morphologie du bâtiment vise à s'inscrire pleinement dans le quartier. Au-delà de la réduction de la consommation d'énergie, nos réflexions sur le confort d'usage nous ont amenés à intégrer à notre conception la notion de confort d'hiver et confort d'été, sans oublier le cadre qualitatif intrinsèque aux lieux de vie, avec la création d'espaces extérieurs privatifs. Participant à la dynamique du quartier, le projet s'intègre ainsi avec sensibilité et harmonie à son territoire.

Julien Rousseau - Agence FRESH Architectures



Vue sur le Passage de Châteaudun





Vue sur les bâtiments A et B depuis le Passage de Châteaudun



LE PRIVILÈGE DE VIVRE DANS UN PASSAGE EN CŒUR DE VILLE

Situé au cœur de la rue éponyme, **Passage Châteaudun** fait le lien entre les rues d'Aguesseau et de Billancourt.

Serein et agréable, ce passage s'ouvre d'un côté sur le vaste square Léon Blum, espace de verdure et de calme prisé en ville, et de l'autre sur l'animation toute proche des commerces et restaurants de la route de la Reine.

L'ensemble se déploie de part et d'autre du passage en 6 bâtiments indépendants, qui dialoguent et se reflètent.

Leurs rez-de-chaussées s'animent de commerces tandis que des venelles et cheminements piétonniers entrecourent les bâtiments, donnant accès aux différents halls.

Pour le confort de tous, des locaux à vélos et des parkings en sous-sol sont accessibles depuis l'intérieur.



Les aménagements représentés sur les visuels sont à titre indicatif.

Plan masse de la résidence



Vue d'un hall d'entrée de la résidence



BIEN ACCUEILLIS DÈS LES PREMIERS PAS

Équilibre parfait entre élégance et confort, les espaces communs s'habillent d'une décoration intérieure soignée et épurée.

Ouverts sur la ville par de généreuses baies vitrées, les halls découvrent d'apaisantes cours végétalisées, sublimes par un délicat jeu de miroir. Dès les premiers pas, la noblesse des matériaux, à l'instar du bois, se marie à des coloris chauds et des luminaires design, apportant à l'ensemble une atmosphère naturelle et chaleureuse. Cette douce harmonie de formes, couleurs et métaux dévoile des espaces empreints d'unité et de raffinement.



Vue d'un palier d'étage

Les espaces communs sont conçus comme des lieux de transition entre l'agitation de la ville et la tranquillité des logements ; on peut simplement passer ou bien s'approprier l'espace en se posant sur les bancs installés en continuité de l'architecture, faisant des halls des chaleureux lieux de partage...

Morena Tuzzi - architecte d'intérieur

LES PLUS BEAUX HORIZONS DÉVOILÉS

Profitant de multiples surfaces extérieures sur tout son pourtour, **Passage Châteaudun** invite ses résidents à savourer une atmosphère douce et sereine.

Avec ses jardins intimistes, balcons d'angle ou filants, ainsi que ses généreuses terrasses en attique, la résidence réserve un confort au grand air particulièrement prisé en cœur de ville.

Pour quelques privilégiés aux derniers étages, de magnifiques terrasses en rooftop viennent sublimer le quotidien. Gage de détente et véritables pièces supplémentaires aux beaux jours, elles offrent des vues panoramiques incroyables sur le paisible square Léon Blum et l'horizon bouloonnais.



Vue sur une terrasse plein ciel







Vue sur le jardin privatif d'un appartement 4 pièces

UN DIALOGUE SUBTIL ENTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

Au bout des chemins piétons qui se fauflent entre les arbustes, se devinent les vastes jardins privatifs du rez-de-chaussée, préservés par de belles haies vives ou taillées.

Parfaits pour vivre les beaux jours au grand air, ces espaces verdoyants prolongent les pièces de vie, parfois les chambres, et s'habillent de terrasses en bois, pour réserver des moments privilégiés à l'extérieur.

“



*Le projet du passage de Châteaudun fait
la part belle au paysage.
Des coupures donnent à voir depuis
la rue la profondeur de l'îlot.
Des arbres marquent ces vues
en bout de perspective.*

David Besson-Girard - paysagiste

DANS L'INTIMITÉ DES PLUS BEAUX INTÉRIEURS

Déclinés du studio au 5 pièces duplex et traversants pour certains, les appartements réservent d'agréables instants en famille au cœur de vastes séjours ou dans les cuisines ouvertes et conviviales, tout en préservant l'intimité dans les suites parentales avec dressing. Baignés de lumière, ils sont encadrés par de larges baies vitrées coulissantes en attique, effaçant un peu plus la sensation de séparation entre l'intérieur et l'extérieur.

Jusqu'à 2,80 m de hauteur sous plafond au rez-de-chaussée et au dernier étage, certains proposent de généreux volumes et multiples espaces pour améliorer le quotidien, tels que bureau ou buanderie, et leur séjour lumineux s'ouvre sur une grande terrasse.

Pour couronner cette façon de vivre la ville de manière exceptionnelle, les duplex en attique se prolongent sur des espaces plein ciel et aménageables dans certains cas, répondant aux envies de chacun.



Vue sur le séjour d'un appartement 4 pièces





Suite parentale d'un appartement 5 pièces



UN RAFFINEMENT PENSÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Pour un style de vie unique, la résidence **Passage Châteaudun** propose des appartements du studio au 5 pièces duplex et s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale répondant aux exigences des certifications NF Habitat HQE. Les appartements privilégient la qualité et sont conçus avec le plus grand soin pour favoriser le confort de vie au quotidien.

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Chape acoustique à tous les étages
- Portes-fenêtres coulissantes en attique pour la majorité des appartements
- Parquet massif ou contrecollé lames larges dans toutes les pièces sèches
- Carrelage 30x60 ou 60x60 au sol dans les pièces humides
- Faïence 30x60 sur tous les murs jusqu'à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique LED dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendus
- Lave-mains dans les WC indépendants suivant plans
- Sèche-serviette, pare-douche et pare-bain
- Menuiseries extérieures aluminium ou bois-aluminium
- Volet roulants ou brise-soleil orientable à commande électrique selon les étages
- Surface vitrée généreuse

- Placards aménagés

DES ESPACES COMMUNS

- Halls et paliers d'étages décorés par un architecte d'intérieur
- Boîtes aux lettres connectées
- Chauffage par chaufferie bois ou pompe à chaleur

DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Parking en sous-sol
- Cave pour tous les logements

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Clôture en limite de propriété
- Digiphone et vidéophone
- Porte palière avec serrure 5 points A2P**



PLACE FÉLIX EBOUÉ - PARIS I 12
Architectes : Baumschlager Eberle Architectes Co-promotion Emerige et Inovalis



QUARTIER DES ARTS - PUTEAUX I 92
Architectes : Cabinet Vigneron Co-promotion Emerige, OGIC et BFD



UNIC - PARIS I 17
Architectes : MAD Architects et Biecher Architectes



BEAUPASSAGE - PARIS I 7
Architectes : B&B Architectes et Franklin Azzi Architecture



Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.

C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Après avoir inauguré en 2018 «BEUPASSAGE», premier micro-quartier dédié à l'art de vivre au cœur du 7^{ème} arrondissement de Paris, Emerige a livré de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels « UNIC » situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^{ème}) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher, « PLACE FÉLIX EBOUÉ » dans le 12^{ème} arrondissement élaboré par Baumschlager Eberle Architectes ou encore « QUARTIER DES ARTS » à Puteaux, réalisé par l'architecte Cédric Vigneron.

En 2020, Emerige devient un nouvel acteur de l'immobilier neuf sur la Côte d'Azur en développant sa première opération, « CHEMIN DES COMTES DE PROVENCE » au Rouret.

[emerige.com](https://www.emerige.com)

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN



ILOT BERGERON - NANTES
Architecte : Alexandre Chemetoff



INTEMPOREL - SAINT-MANDÉ
Architecte : Jean-Michel Wilmotte



HARMONIE - RUEIL MALMAISON
Architecte : Hérault Arnod Architectures



PAVILLON RASPAIL - PARIS | 14
Architectes : Lacaton & Vassal - Redelsperger

QUARTUS est un ensemble urbain implanté sur 6 grands territoires en France et dont la vocation est de fabriquer des villes qui s'inspirent et prennent soin du vivant. Des villes plus humaines et plus diverses, plus solidaires et plus responsables.

L'exigence architecturale se place au centre de tous les projets. Quartus se dote d'une équipe interne dédiée soutenant la conception architecturale pour des projets qui valorisent l'identité des lieux, l'habitabilité, le design des espaces communs, les choix de matériaux, la qualité des finitions et le rendu esthétique.

PENSER LA VILLE DIFFÉREMMENT, C'EST L'ADN DE QUARTUS

Le groupe s'engage pour un habitat sain et durable. Dans toutes les opérations, chaque habitant a accès à un espace extérieur, privatif et/ou partagé. Tous les espaces sont pensés dans un souci permanent de confort et de santé. La cohésion sociale comme les comportements vertueux et responsables sont encouragés dans tous les programmes.

Quartus associe ses clients à chaque étape de la conception et de l'achat d'un bien immobilier et se tourne vers des solutions pour anticiper le changement climatique tout en prônant le retour du vivant en ville.

quartus-residentiel.fr

PASSAGE

CHÂTEAUDUN

————— boulogne-chateaudun.fr —————

