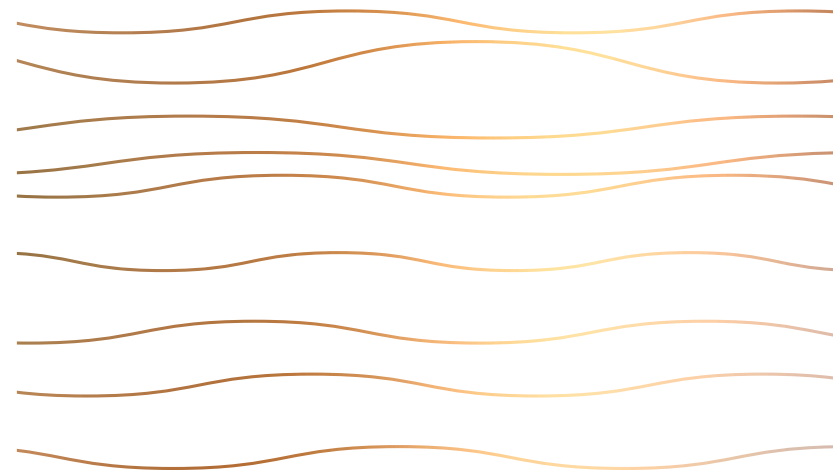


QUAI DE DION-BOUTON



P U T E A U X



Face à l'île de Puteaux et au Bois de Boulogne, à l'ombre du Mont Valérien, Emerige et Novaxia Investissement s'associent pour vous proposer l'adresse idéale. Des ruelles du Puteaux historique aux tours modernes de La Défense, de la roseraie de Bagatelle aux grands monuments parisiens qui se dessinent au loin, notre

La Tour Eiffel à l'horizon, la Seine à vos pieds

Face à l'île de Puteaux et au Bois de Boulogne, à l'ombre du Mont Valérien, Emerige et Novaxia Investissement s'associent pour vous proposer l'adresse idéale. Des ruelles du Puteaux historique aux tours modernes de La Défense, de la roseraie de Bagatelle aux grands monuments parisiens qui se dessinent au loin, notre

nouvelle résidence offre un cadre de vie idyllique. Avec ses façades majestueuses et ses appartements d'exception, elle propose des vues imprenables sur la canopée du bois de Boulogne, offrant ainsi un environnement verdoyant et paisible.



QUAI DE DION-BOUTON - PUTEAUX

Puteaux, résolument Hauts-de-Seine et presque parisienne










1 Hôtel de ville

2 Théâtre

3 Square Toutain

À Puteaux, il y a la ville basse, historique, soigneusement préservée ou recréée. Les rues y sont charmantes, ponctuées de petits squares et de terrasses de café. Avec ses nombreux commerces et son marché couvert, son Hôtel de Ville et sa médiathèque, elle se montre plus contemporaine et animée, en cœur de ville. En montant vers La Défense, Puteaux se transforme encore et devient le premier quartier d'affaires de France. En bord de Seine, aux portes de Paris et de Neuilly-sur-Seine, **Quai de Dion-Bouton** est idéalement placée pour vous offrir les atouts d'une qualité de vie privilégiée.

Accès

-  **Bus 175** à 200 m^{*} vers Porte de Saint-Cloud
Bus 144 à 500 m^{*} vers La Défense Métro RER
-  **Tram T2** "Belvédère" à 1,1 km^{*} vers La Défense et Porte de Versailles
-  **Transilien lignes L et U** "Gare de Puteaux" à 1,6 km^{*} vers Saint-Lazare
-  **Métro lignes 1 et 15 et RER A** à 2,5 km^{*} "La Défense"
-  École élémentaire à 400 m^{*}, maternelle à 550 m^{*}, collège à 950 m^{*}, lycée à 600 m^{*}
-  **Palais des Sports** à 4 min^{*} à vélo
Bois de Boulogne à 5 min^{*} à vélo
La Défense à 10 min^{*} à vélo
-  **Boulevard Périphérique "Porte Dauphine"** à 10 min^{*} en voiture
A14 à 5 min^{*} en voiture

Une architecture raffinée et majestueuse

Aux portes du vieux Puteaux, la résidence adopte les codes de l'élégance à la française, n'hésitant pas à emprunter quelques éléments au style haussmannien pour mieux marquer le privilège de sa situation. Dominant le quai de ses 5 étages, elle affirme son caractère par la majesté de ses lignes et la richesse de ses détails. Pierre en soubassement, halls à colonnades, corniches et balustres, toits-terrasses... se succèdent en parfaite harmonie.

Élégante, l'architecture du **Quai de Dion-Bouton** n'en oublie pas d'être verdoyante en laissant une large place à la nature. Jardins soigneusement paysagés et terrasses plantées confirment ainsi la qualité de l'adresse.



Vue panoramique du projet



Antoine Delaire ARCHITECTE

Surplombant le **Quai de Dion-Bouton** et les eaux de la Seine, notre choix architectural s'est arrêté sur une expression empreinte de classicisme, d'une élégance remarquable et d'une sophistication rationnelle. Une partie centrale, très en retrait, façonne une séquence architecturale harmonieuse entre les extrémités marquantes des rues Volta et Francis de Pressensé. C'est là que se dévoilent les caractéristiques emblématiques de l'architecture classique : une symétrie parfaite des deux angles, une délicate balance dans le décor, et une grande élégance dans le choix des matériaux, le dessin des ornements et des modénatures.



Vue depuis le quai de Dion Bouton

Quand bien-être et lumière se rencontrent

Derrière ses façades soignées, le **Quai de Dion-Bouton** révèle des appartements créés pour votre confort. Du studio au 5 pièces duplex, ils sont conçus pour répondre aux attentes les plus exigeantes en matière de bien-être et de respect de l'environnement. Les orientations privilégiées et les doubles expositions pour la plupart offrent des intérieurs baignés de lumière naturelle. Le séjour, associé à la cuisine, propose un bel espace de convivialité tandis que les chambres, bien séparées, préservent la tranquillité de chacun. Aux derniers étages, quelques beaux appartements familiaux avec des magnifiques terrasses plein ciel proposent des vues imprenables sur la canopée du bois de Boulogne, Paris ou la skyline de La Défense.

PRESTATIONS

- > Parquet contrecollé de type monolame 140 dans toutes les pièces sèches
- > Carrelage en grés cérame rectifié au sol dans les pièces humides
- > Faïence en grés cérame rectifié dans les salles de bains et salles d'eau à hauteur d'huissierie
- > Meuble lave mains dans les WC séparés avec vasque céramique
- > Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- > Colonne de douche et paroi de douche
- > Baignoire 175x75 cm et pare-baignoire
- > Sèche-serviettes électrique ou mixte
- > WC suspendus
- > Volets roulants motorisés avec commande centralisée
- > Chape acoustique pour tous les logements
- > Portes intérieures des logements pleines hauteur 2,14 m
- > Menuiseries extérieures en aluminium
- > Production d'eau chaude et chauffage grâce à des pompes à chaleurs



Vue d'un appartement duplex

Des parties communes élégantes et raffinées

Depuis la décoration raffinée des halls d'entrée conçue par Anne-Catherine Pierrey jusqu'à la sélection rigoureuse des prestations intérieures, le **Quai de Dion-Bouton** pousse l'élégance jusqu'au moindre détail.



Vue du hall



Vue d'un palier



1 immeuble
1 œuvre

Bâtitteur d'une ville plus belle pour tous, Emerige avec Novaxia Investissement 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 "Quai de Dion-Bouton".

La nature à ses pieds et à perte de vue

Si la plupart des appartements s'ouvrent sur un généreux espace extérieur, c'est pour mieux profiter du cadre naturel offert par la résidence. D'entrée, le ton est donné avec un jardin d'accueil clos d'une belle grille en acier thermolaqué et soigneusement paysagé. Les allées en pierres qui mènent aux halls sont bordées de plantes tapissantes aux couleurs et odeurs variées. En cœur d'îlot, le jardin est dédié à la vue et la tranquillité des résidents. Au dernier étage, la nature se développe dans de profondes jardinières ou sur les toits, réservés alors à la biodiversité.

Dès le deuxième étage, les frondaisons du quai dévoilent la verdure à perte de vue, depuis l'île de Puteaux jusqu'aux jardins de Bagatelle et au bois de Boulogne. Un privilège rare aux portes de Paris où la nature prendra toute sa dimension dans le paysage.

ACTION BIODIVERSITÉ

Convaincu de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes pour en assurer l'habitabilité et la durabilité, Emerige a engagé en 2022

Action Biodiversité : une charte structurée autour de 15 actions mesurables et opposables pour protéger et favoriser la biodiversité urbaine. Reconnue par l'initiative act4nature international, elle s'applique à l'ensemble de nos programmes, résidentiels comme tertiaires et fait l'objet d'une évaluation régulière avec le suivi d'indicateurs.



Vue d'une terrasse

DONNER À CHACUN LES MOYENS DE TRANSFORMER DURABLEMENT LA VILLE

Novaxia
Investissement

Première société à mission du secteur immobilier, le groupe Novaxia est une entreprise spécialisée dans l'investissement immobilier durable qui a pour objectif de "mettre le sens à profit". Née de la rencontre de l'immobilier et de l'épargne, le groupe Novaxia associe ces deux expertises pour mener à bien, au bénéfice de ses investisseurs et de toutes les parties-prenantes de la ville, des projets immobiliers à fort impact social, sociétal et environnemental tels que la production de logements à partir d'actifs tertiaires obsolètes grâce au recyclage urbain, l'amélioration du parc tertiaire à potentiel grâce à la gestion immobilière durable et désormais la rénovation des passoires thermiques dans le parc ancien diffus avec Masteos by Novaxia. Novaxia Investissement, filiale du Groupe et société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en 2014, pilote plus de 2,2 milliards d'actifs sous gestion pour le compte d'une clientèle privée et institutionnelle. A travers ses fonds immobiliers ouverts, sur la thématique du recyclage urbain et de la gestion immobilière durable, Novaxia Investissement vise à donner à chacun les moyens de transformer durablement la ville.



Chemin de la Liberté - SURESNES | 92



Casa Barbara - LEVALLOIS-PERRET | 92



Venelle - LA ROCHELLE | 17



Eterna - BORDEAUX | 33

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS



Unic - PARIS | 17

EMERIGE

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.

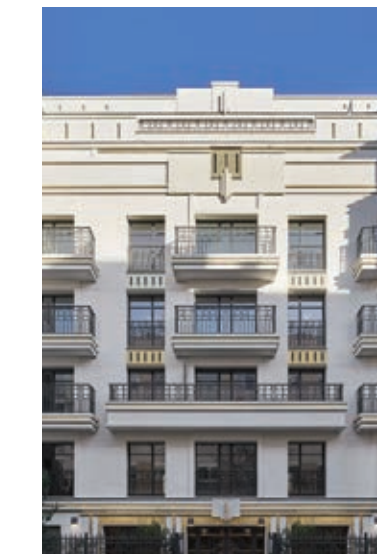
Après avoir inauguré en 2019 "Unic", situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes M.A.D et Christian Biecher, Emerige a livré de nombreux autres projets comme "3 rue Jacques Decour" à Suresnes, une résidence au pied du Mont Valérien imaginée par François de Alexandris, le projet "Allée de Meudon" à Clamart pensé par Jenny & Lakatos ou encore la résidence "Quartier des Arts" à Puteaux conçue par le cabinet Pierre et Cédric Vigneron.



Allée de Meudon - CLAMART | 92



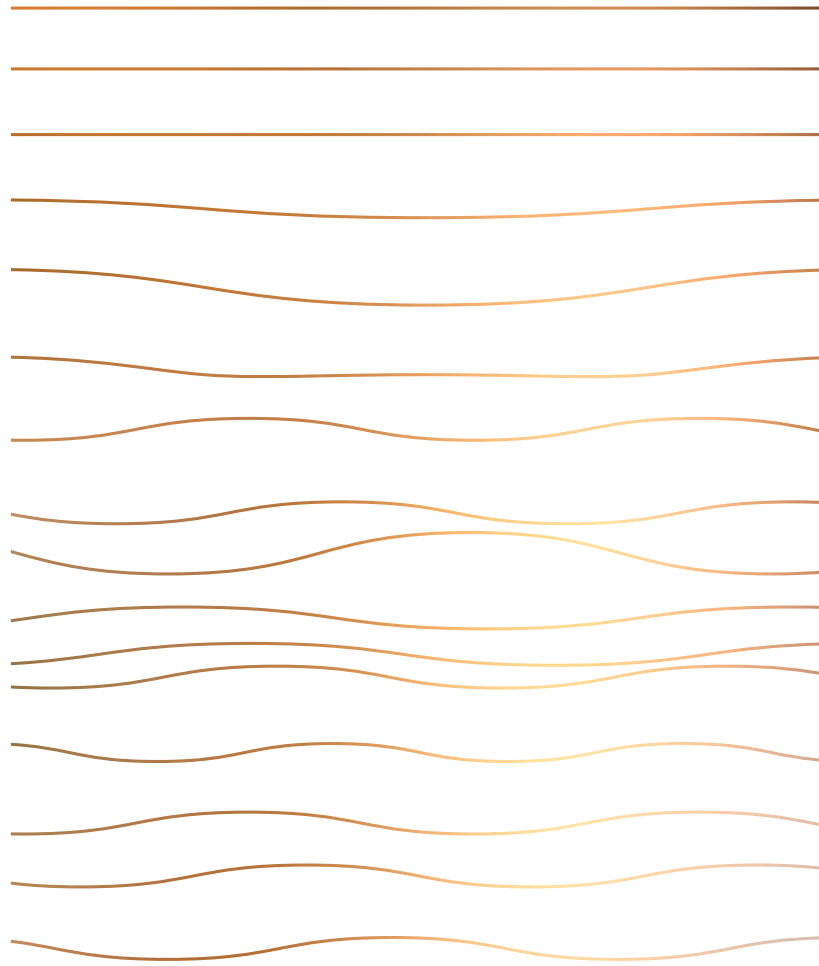
3 rue Jacques Decour - SURESNES | 92



120 Danton - LEVALLOIS-PERRET | 92



Quartier des Arts - PUTEAUX | 92



Une co-promotion

EMERIGE
EMERIGE

Novaxia
Investissement

*Sources : Google Maps. **En cours d'obtention - Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social: 121 avenue de Malakoff 75116 Paris - Novaxia, société par actions simplifiée au capital de 537 480,30 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 495 081 051 - Siège social: 45 Rue Saint Charles 75015 Paris - Architectes: DGM & Associés. Perspectivistes: La Fabrique à Perspectives - Crédit photos: © Ville de Puteaux, Istock - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Document et informations non contractuels - Réalisation: markus - 05/2024