



# BORÉALES

CLICHY | 92

DES EXTÉRIEURS D'EXCEPTION  
POUR CONTEMPLER LA VILLE  
EN TOUTE CONFIDENCE





## CHAPITRE I

### UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE MODERNE

Unique, magistrale, lumineuse

Habiter BORÉALES c'est choisir de vivre une adresse en tout point exceptionnelle.

Cœuvre de l'architecte de renom Jean-Michel Wilmotte et de l'agence IKA Architectes, ses courbes fascinent les regards tout en garantissant l'équilibre harmonieux des façades. Celles-ci accueillent les balcons qui ondulent et créent un élégant jeu d'ombres et de lumières.

Dessinée avec soin, la réalisation se démarque également par ses matériaux de qualité pérenne. La pierre naturelle aux teintes proche du blanc, confère une clarté pure à l'ensemble. Elle contraste délicatement avec la peinture métallisée des deux derniers niveaux en attique.

Les larges ouvertures vitrées rythment enfin la composition et promettent une luminosité optimale aux appartements.

# D'UNE IDÉE DE TALENT À UNE RÉALISATION EMBLÉMATIQUE

W&A  
WILMOTTE  
& ASSOCIÉS  
ARCHITECTES



« Située à 200 mètres de la Seine, cette nouvelle adresse bénéficie d'une situation exceptionnelle en plein cœur de Clichy ! Nouveau lieu de vie dynamique et très familial, cet ensemble résidentiel aux lignes contemporaines propose des logements aux dimensions généreuses et baignés de lumière, qui s'ouvrent sur des balcons avec vues. Il est coiffé en attique par de grands duplex avec terrasse. Faisant référence à une architecture baignoire, le projet s'organise autour de 3 magnifiques jardins paysagers, toiles de fond pour les appartements qui les entourent. »

JEAN-MICHEL WILMOTTE

« La silhouette du bâtiment se distingue par un élégant traitement des balcons et terrasses, qui se dessinent selon une ondulation généralisée, conférant à l'ensemble un caractère unique et exclusif. Surélevé sur un principe de pilotis, le rez-de-chaussée se développe autour d'une succession de 3 grands jardins, liés entre eux par de généreuses circulations offrant un maillage scénographié et un large champ de vision. Les étages sont organisés selon un tramage multidirectionnel, articulé autour des grands jardins, et offrant à chaque logement une adéquation parfaite entre l'usage, la qualité des espaces et l'ensoleillement. »

Enfin, la qualité des matériaux est mise à l'honneur avec la généralisation d'une pierre de parement, de revêtements en bois composite et des halls soignés avec des matériaux nobles. »

AGENCE IKA ARCHITECTES



## CHAPITRE II

### FÉÉRIE PAYSAGÈRE

Un magnifique tableau  
de nature vivante

Pour sublimer de vert la structure aux teintes claires et lumineuses de BORÉALES, les paysagistes ont pensé une nouvelle façon de vivre les jardins. Ils se visitent en parcourant une passerelle piétonne en bois.

Vous êtes également chaque jour l'invité privilégié d'une exposition d'art floral. Depuis votre intérieur ou votre terrasse vous appréciez les différentes essences qui composent ce cœur d'îlot végétal.



## LE PAYSAGISTE



« STUDIO MUGO est l'agence de création paysagère du Groupe MUGO. Il réunit architectes, paysagistes, agronomes au service d'une approche nouvelle du paysage et de l'écologie dans la fabrique de la ville et la préservation des espaces ruraux.

Ce projet, dessiné comme une galerie, peut être admiré depuis les appartements ou en le traversant sur une passerelle. L'apaisement est au cœur du projet, via des courbes végétales s'harmonisant avec les façades, une végétation souple

et ondulante et une structure sobre et naturelle, comme une savane. L'homme peut s'immerger dans cette nature via tous ses sens, et profiter de l'abondance des arbres fruitiers.

Enfin, le projet s'ouvre largement à la biodiversité, avec une grande part d'espèces végétales indigènes, un espace non accessible réservé à cette biodiversité, et des jardins préservés de la dégradation grâce à une promenade en suspension. »



Parrotia persica



Amélanchier ovalis



Salvia nemorosa



Melica ciliata



### Cœur d'îlot et architecture en symbiose

Les couleurs de la nature dialoguent harmonieusement avec la clarté des façades. Réalisée avec raffinement, la composition du cœur d'îlot reprend les ondulations caractéristiques de l'architecture. Composée d'une palette végétale riche, cette galerie paysagère compte 65 arbres choisis parmi 10 essences différentes dont des amélanchiers ou des néfliers. Les massifs fleuris et les graminées mêlent ainsi leurs couleurs et senteurs au fil des saisons.

La nature est également présente sur les toitures privées et inaccessibles de la résidence. Agrémentées d'arbres elles favorisent la biodiversité et permettent aux résidents de laisser libre cours à leur imagination.



# CHAPITRE III

## DES INTÉRIEURS QUI VOUS RESSEMBLENT

### Espaces lumineux et bien-être

Déclinés du 2 au 6 pièces dont certains en duplex, les appartements répondent à toutes vos exigences en matière de confort.

Les plans ont été spécialement conçus pour vous garantir espace et liberté au sein de pièces fonctionnelles et bien agencées. Les séjours et leurs cuisines profitent ainsi d'une large ouverture sur l'extérieur, laissant la lumière naturelle sublimer votre quotidien. Certains intérieurs sont évolutifs, pouvant disposer d'une pièce supplémentaire à aménager selon vos besoins, en un bureau ou un grand dressing.

BORÉALES multiplie les modes de vie. Vous pouvez ainsi opter pour le bien-être d'un appartement de plain-pied, face au cœur d'îlot paysager. Choisir un magnifique duplex à vivre comme une maison de ville. Ou même vous offrir l'exception au sein d'un triplex atypique et son rooftop privatif.

Quelles que soient vos envies, tout présage de belles heures en famille ou entre amis.





## DES PRESTATIONS PENSÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Parquet au sol dans les entrées, le séjour et les chambres.
- Carrelage grand format (30x60, 45x45 ou 19x57 cm) dans les cuisines et les pièces humides.
- Isolation phonique optimale grâce aux chapes acoustiques.
- Menuiseries avec double vitrage et volets roulants électriques.
- Salles de bains et salles d'eau équipées de meuble vasque, radiateur sèche-serviettes et faïence à hauteur d'huisserie.
- Pare-douche et pare-bain pour les salles d'eau et salles de bains.
- Mitigeurs thermostatiques pour les douches et les baignoires.
- Porte de distribution à âme pleine.
- Porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P\*\*
- Chauffage collectif urbain.
- Halls d'entrée sécurisés avec contrôle d'accès par badge Vigik et vidéophone.
- Locaux vélos et poussettes au rez-de-chaussée de chaque bâtiment.
- Certaines places de parking peuvent être équipées d'une borne de recharge pour votre véhicule électrique.



### L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

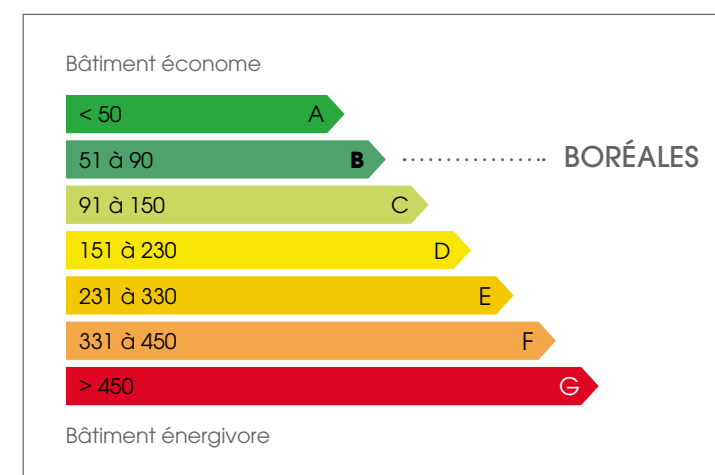
La certification NF Habitat HQE est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, COGEDIM, NOVAXIA et SERPI répondent à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique et acoustique, durabilité et services aux acquéreurs.

La certification NF Habitat HQE constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- d'un confort optimisé au quotidien
- de réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- d'une garantie patrimoniale à terme



Étiquette énergétique en kWhep/m<sup>2</sup>/an





## CHAPITRE IV

### À CIEL OUVERT

Terrasses et balcons,  
lieux de vie et de liberté

Confortablement installé dans votre salon, votre horizon s'ouvre sur une belle terrasse vous invitant à profiter de la vue sur Paris et ses environs. Épousant les courbes du bâtiment, votre espace extérieur est à la fois généreux et élégant. Il est aussi la promesse d'instant précieux.

Splendides rooftops ouverts  
sur l'horizon

Certains duplex se prolongent sur des toits-terrasses exceptionnels et vous laissent côtoyer le ciel. Ces espaces privilégiés offrent une surface généreuse pouvant atteindre 55 m<sup>2</sup>. Ils deviennent ainsi des pièces de vie à part entière : un salon d'extérieur ou un jardin suspendu selon vos envies.

# CHAPITRE V

## ENTRE VILLE ET BORDS DE SEINE

### Clichy, l'étoile montante des Hauts-de-Seine

Appréciee pour l'animation de son centre-ville, ses beaux espaces verts et ses bords de Seine, Clichy offre un cadre de vie idéal, tout proche de Paris.

La ville s'anime chaque jour de ses nombreux commerces facilement accessibles à seulement 9 min\* à pied de la résidence. Pour un quotidien facilité, les écoles, les équipements sportifs et culturels sont à quelques minutes à pied.

Siège de grands groupes tels que L'Oréal ou Bic, Clichy est une commune moderne et dynamique. Grâce à son excellent réseau de transports en commun, elle fait partie de ces villes attractives de la petite couronne plébiscitées par les acheteurs.

La ligne 13 du métro, située à seulement 9 min\* à pied de BORÉALES, permet un grand nombre de connexions pour rejoindre les quartiers de la capitale.

Clichy est également desservie par la ligne L du Transilien et attend l'arrivée prochaine de la ligne 14'.



Le Parc des Impressionnistes à 7 min\* à pied



Les bords de Seine à 5 min\* à pied

#### EN VOITURE

- Accès au boulevard périphérique en 6 min\* (Porte de Clichy)
- Accès depuis Asnières-sur-Seine par la D7 puis par le Pont de Clichy en 7 min\*

#### EN TRANSPORTS

- Métro ligne 13, station « Mairie de Clichy » à 9 min\* à pied permettant de rejoindre « Saint-Lazare » en 10 min\*
- Gare Transilien de Clichy-Levallois, lignes J et L, à 1,3 km\* permettant de rejoindre « Paris-Saint-Lazare » en 10 min\*

#### À PIED

- À 7 min\* à pied du Parc des Impressionnistes
- À 5 min\* à pied des bords de Seine

#### EN BUS

- Ligne 174 arrêt « Rue du Port » permettant de rejoindre la Défense
- Ligne 54 arrêt « Léon Blum » permettant de rejoindre la place de Clichy
- Ligne 340 arrêt « Léon Blum » permettant de rejoindre la Mairie de Clichy



# 3 PROMOTEURS DE RENOM HISSENT PAVILLON COMMUN À CLICHY



## LA SIGNATURE COGEDIM, UNE VALEUR PATRIMONIALE PÉRENNE

Avec plus de 50 ans d'expérience dans l'immobilier neuf, COGEDIM, marque d'Alfarea, est votre partenaire idéal pour votre futur investissement. Notre savoir-faire est reconnu pour la qualité de conception unique de nos programmes mais aussi pour nos constructions respectueuses de l'environnement, garanties par les labels NF Habitat démarche HQE, BBC ou RT2012... Votre conseiller personnalisé répond à toutes vos questions, à toutes les étapes de l'achat et de la construction. En étant mieux informé et mieux guidé, vous achetez avec plus de sérénité !



## ACTEUR MAJEUR DE LA TRANSFORMATION URBAINE

Né de la rencontre de l'immobilier et de l'épargne, le Groupe Novaxia associe deux expertises au service de ses investisseurs : la gestion d'épargne immobilière et le développement de projets urbains. C'est en créant de nouveaux modèles de croissance innovants, responsables et bénéfiques pour tous que le Groupe Novaxia souhaite donner du sens aux investissements qu'il porte. Pour Joachim Azan, Président-Fondateur du Groupe « le renouvellement urbain » est notre savoir-faire et notre gisement de valeur. Notre ambition est de répondre aux enjeux de la ville de demain.



## POUR UN IMMOBILIER RESPONSABLE AU CŒUR DES MUTATIONS DE SON TEMPS

Acteur du développement des territoires, Serpi agit en concertation avec les communes en vue des mutations urbaines, au service du mieux vivre ensemble, dans les différents métiers de l'immobilier que sont : le logement dédié aux particuliers, l'immobilier d'entreprise, les résidences gérées...

La stratégie du développement de Serpi, de par son organisation et sa flexibilité, lui confère la capacité de porter ses efforts sur la créativité et l'innovation.

L'agilité et la souplesse indispensables à la réalisation d'opérations de plus en plus complexes confortent sa position d'opérateur ouvert au changement, en vue de redéfinir la place de l'humain au cœur du développement urbain, et de participer à bâtir la cité de demain.



—  
**01 76 499 499**  
Appel non surtaxé  
**boreales-clichy.fr**

— UNE CO-PROMOTION —



**Novaxia**

