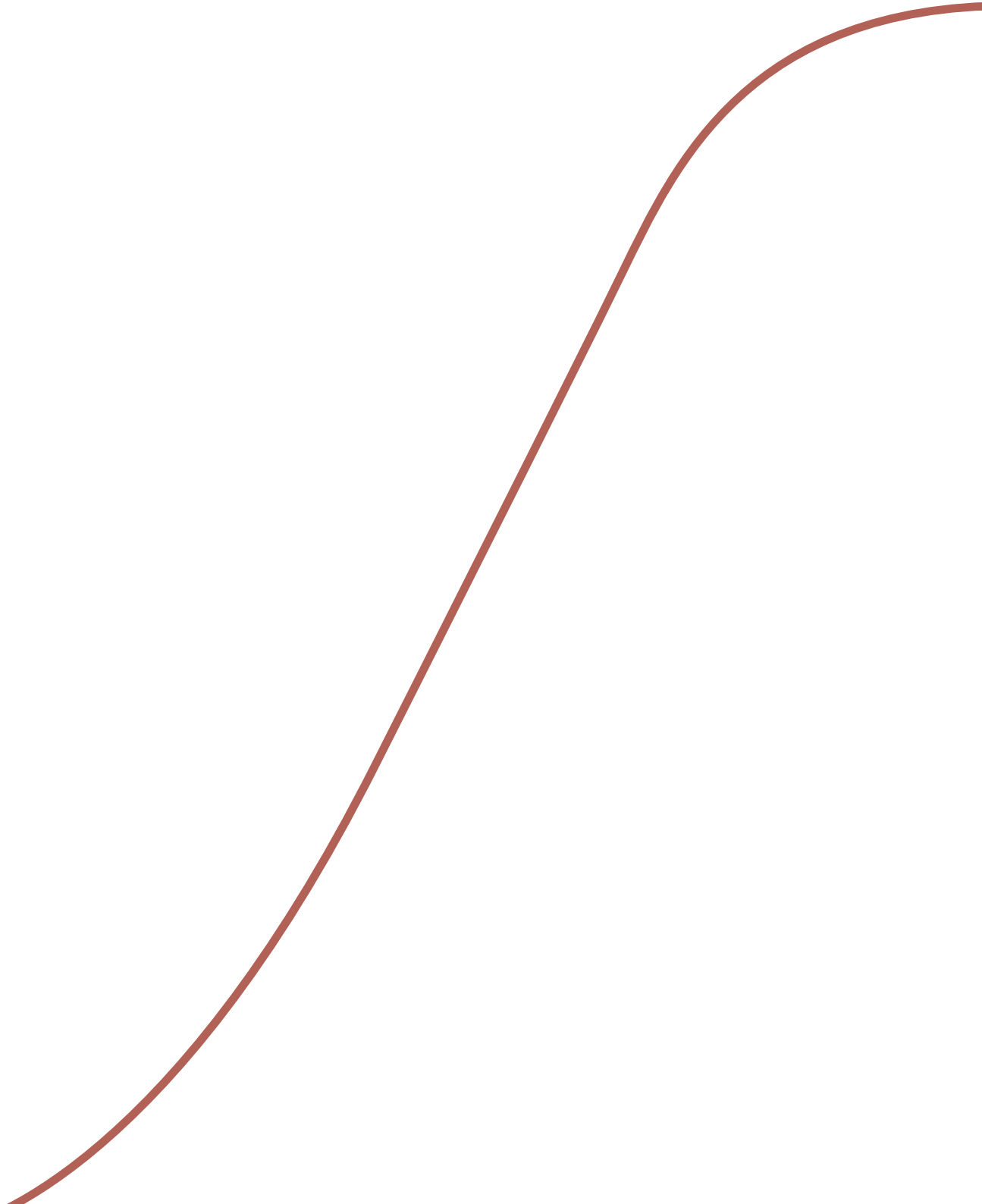


# NUANCES

Colombes



## COLOMBES, UNE VILLE DYNAMIQUE, TOURNÉE VERS L'AVENIR

Située à 12 km\* de Paris au cœur du département des Hauts-de-Seine, Colombes présente de multiples atouts et un cadre de vie idéal. La ville offre à ses habitants une animation permanente, tout en étant à 10 minutes\* du plus grand quartier d'affaires Européen de La Défense. Dans une ambiance sereine et conviviale les Colombiens profitent des excellentes dessertes de la ville tout en appréciant l'environnement de ses rues. Les services et les petits commerces ne sont pas en reste avec entre autres quatre marchés de produits frais.









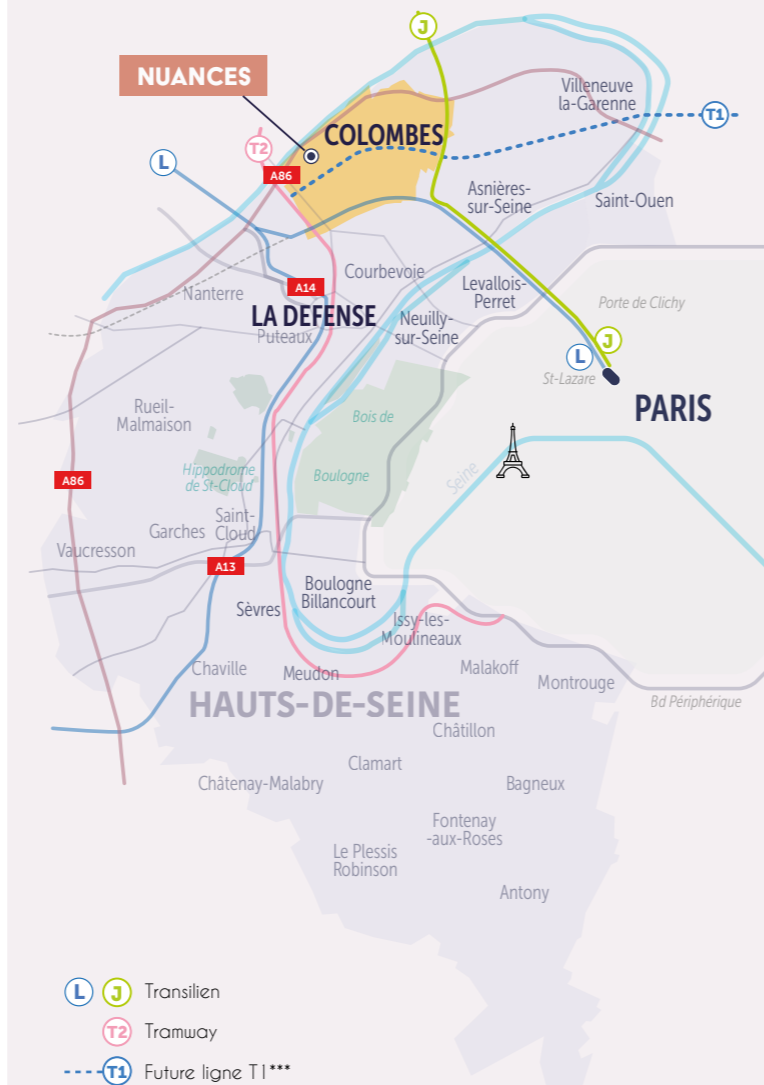
D'un point de vue culturel, les Colombiens ont l'embaras du choix avec le théâtre l'Avant Seine, le Caf'Muz, trois bibliothèques, une salle des fêtes et un Conservatoire de musique et de danse. Pour les amoureux du sport l'offre est à l'image du dynamisme de la ville qui propose outre le mythique stade olympique Yves du Manoir et le stade Charles Peguy, une patinoire, une piscine, des courts de tennis et des salles omnisports.

De la crèche au lycée, en passant par les centres de loisirs, la Ville est présente au quotidien pour l'épanouissement et le développement de vos enfants.

Enfin pour les amoureux de la nature, Colombes propose 17 hectares d'espaces verts dont 8 espaces boisés.

### Des infrastructures à proximité

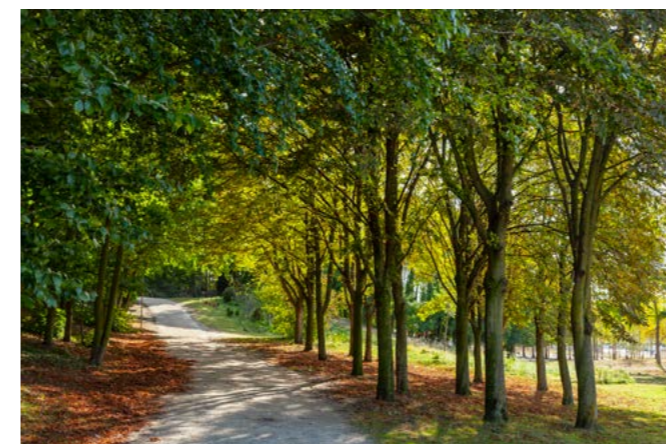
-  21 écoles maternelles,
-  20 écoles élémentaires,
-  7 collèges
-  4 lycées
-  CHU Louis Mourier
-  Stade Charles Peguy
-  Stade Olympique Yves du Manoir
-  4 gares SNCF lignes J et L (St Lazare en 20 minutes\*)
-  Tram T1 : 20 min\* de la Gare de St Denis RER D et T8
-  Future station T1\*\*\*
-  De nombreuses lignes de bus
-  Théâtre de l'Avant Seine
-  Le conservatoire de Danse et de Musique.
-  Parc Pierre Lagravère
-  4 marchés : (Marché du Centre, Marché Marceau, Marché du Petit-Colombes, Marché Wiener)



## NUANCES, AU CŒUR D'UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU

La résidence **NUANCES** vous offre un cadre de vie de qualité, à proximité de toutes les infrastructures : transports, écoles, commerces, gymnase, patinoire, piscine, stade olympique, hôpital (CHU Louis-Mourier).

Idéalement située, votre future résidence accueillera à proximité immédiate la future station T1\*\*\* « Hôpital Louis Mourier », qui vous permettra de rejoindre au plus vite la gare de Colombes qui est à moins de 10mn\*. Vous bénéficierez de la proximité du parc Pierre Lagravère, à 4 minutes\* d'un supermarché, du lycée Guy de Maupassant à moins de 7 minutes\* et de beaucoup d'autres services.







Parc départemental Pierre Lagravère



### AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

- Hôpital Louis Mourier : à 150 m\*
- Lycée Guy de Maupassant : à 950 m\*
- Ecole Charles Peguy : à 300 m\*
- Collège Moulin Joly : à 950 m\*
- Parc Pierre Lagravère : à 750 m\*

### ACCÈS À LA RÉSIDENCE

-  **Bus 304** : Arrêt « Hôpital Louis Mourier » à 100 m\*
-  **Tramway T2** : « Parc Pierre Lagravère » à 850 m\*
-  **A86** sortie 2a vers Colombes/ Petit Colombes/ La Garenne Colombes à 850 m\*
-  **Futur Tramway T1\*\*\*** au pied de la résidence

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet Nuances a été pensé comme un bâtiment signal marquant une des entrées dans la ville de Colombes. Son positionnement lui donne de multiples orientations et perspectives. Au nord-ouest les façades sont tournées vers un paysage lointain, formé de strates non bâties à dominante végétale. Au sud-est au contraire le projet se tourne vers la ville, il fait face au tramway et à un tissu pavillonnaire. Nous avons dessiné la façade en continuité avec l'existant tout en l'ouvrant sur la ville et en végétalisant son cœur d'îlot.

Le bâtiment est composé de 5 étages et d'un double attique offrant des terrasses généreuses. Il est entouré de jardins paysagés au rez-de-chaussée, mais également dans les étages avec ses toitures végétalisées. Le rez-de-chaussée se compose de deux parties : une dédiée aux logements, surélevée par rapport au niveau du sol, la deuxième sur pilotis, son socle contenant tous les espaces communs (bicyclerie, bibliothèque partagée) et techniques. Il est habillé de liteaux métalliques offrant des perspectives vers l'arrière de la parcelle.

Les matériaux utilisés sont principalement minéraux, briques, enduits, dans des teintes beige-rosé et blanc. Un revêtement bois est utilisé en attique. De plus, une terrasse commune est disposée au centre du projet en R+6, elle est composée d'une pergola et de jardinières. Les appartements sont multi-orientés, favorisant ainsi l'apport solaire au cours d'une même journée et la générosité des loggias, balcons et terrasses permet aux habitants de jouir d'un véritable espace de vie à l'extérieur. »

Andréa Balistreri  
Posto 29

## NUANCES, EN UN COUP D'ŒIL



**NUANCES, UN LIEU DE VIE  
FAVORISANT LE BIEN-ÊTRE  
ET LES ÉCHANGES**

**APPARTEMENTS  
DU STUDIO AU 5 PIÈCES**

**DES ESPACES EXTÉRIEURS\*\***  
Balcons, terrasses, loggias

**CŒUR D'ÎLOT PAYSAGÉ PIÉTONNIER**

**ESPACES PARTAGÉS**  
Terrasse aménagée, bicyclerie,  
Agora avec bibliothèque

**VOITURES  
EN AUTO-PARTAGE**

**FUTURE STATION T1\*\*\***  
à proximité immédiate





## NUANCES OU L'ÉCOSYSTÈME DU BIEN-VIVRE

La résidence **NUANCES**, située au cœur d'un quartier dynamique est idéale pour être à proximité de tous les services tout en profitant du calme de son appartement.

Grâce à ses appartements allant du studio au 5 pièces, dont la majorité est prolongée par des balcons, loggias ou terrasses, cette résidence offre un confort de vie pour tous.

La notion de verdure et de bien-être est marquée par la présence d'un grand îlot paysagé et piétonnier. Celui-ci est composé de longues circulations douces qui favorisent les rencontres entre les riverains et qui desservent chacun des bâtiments. Au centre, un jardin de pluie sera créé et permettra le stockage et l'infiltration des eaux de pluies, un ponton de bois viendra le traverser pour relier les différents halls. Des parties du jardin seront également traitées en forêt jardins.

La terrasse commune accessible au 6<sup>ème</sup> étage, permettra de flâner aux beaux jours et de profiter de la vue dégagée sur la Défense.

## DES LIEUX PARTAGÉS UN ART DE VIVRE

Parce que nous attachons une importance particulière au bien-être des résidents, aussi bien au sein de leur logement que dans les lieux communs, nous avons conçu des lieux partagés qui signent un véritable art de vivre.

- Une **bicyclerie** aménagée et équipée d'une station de gonflage et de réparations (casiers, racks à vélos et prises pour recharger les batteries de vélos électriques) permettra d'y entretenir son vélo, d'échanger entre cyclistes amateurs ou occasionnels. Elle invitera à se promener à travers la ville.
- Une **bibliothèque partagée**, installée au cœur d'une Agora décorée et confortablement meublée, donnera des envies de lecture et sera l'occasion de découvrir les coups de cœur de notre librairie partenaire locale ainsi que les best-sellers et les classiques de la littérature.
- Les **halls d'entrée** seront mis en valeur par une décoratrice dont les choix de matériaux et de couleurs seront en harmonie avec l'architecture de la résidence.
- Une **terrasse rooftop partagée** paysagée et aménagée, sera un véritable lieu de rencontre entre les habitants où la biophilie aura toute son importance, équipée de jardinières plantées de petits fruits, de plantes aromatiques et odorantes mutualisées avec des assises en bois généreuses ainsi que de pergolas. Le tout avec une vue imprenable sur La Défense !
- Et parce que l'art est toujours au cœur de nos engagements, une **œuvre d'art** viendra magnifier l'ensemble pour que chacun puisse en profiter.



Visuels non contractuels à caractère d'exemple.



**NUANCES,  
DES APPARTEMENTS  
CONÇUS POUR VOTRE  
BIEN-ÊTRE**



## PRESTATIONS



### PARTIES COMMUNES

- Des halls décorés par une décoratrice d'intérieur
- Des œuvres d'Art
- Agora avec une bibliothèque partagée
- Une Bicyclerie aménagée
- Des boîtes à colis connectées
- Ascenseurs desservant tous les étages de la résidence
- Eclairage des circulations, halls et parkings par détecteurs de présence
- Parking en sous-sol



### SOLS

- Entrée, séjour & chambres : parquets stratifiés (coloris au choix)
- Cuisine, salle de bains & salle d'eau : carrelage 45\*45 ou 50\*50 (coloris au choix)



### SALLE DE BAINS

- Un meuble avec miroir et luminaire (coloris au choix)
- Large choix de faïences murales et mosaïques
- Un sèche-serviettes



### SÉCURITÉ

- Des volets roulants
- Accès à la résidence par Vigik
- Un Vidéophone dans les logements
- Accès au parking télécommandé depuis l'extérieur et par ascenseurs depuis chaque hall avec contrôle d'accès
- Des grilles sécurisées entourant la résidence



### LES PLUS

- Beaux espaces extérieurs privatifs
- Grand aménagement paysagé en cœur d'îlot par une paysagiste
- Terrasse rooftop aménagée partagée
- Voitures en auto-partage

## VOUS RÊVEZ D'ACHETER UN APPARTEMENT NEUF TOUT CONFORT BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE DISPOSITIFS FISCAUX EXCLUSIFS !



Le Prêt à Taux Zéro est un vrai coup de pouce pour **l'acquisition de votre premier logement en résidence principale**. Il constitue un prêt dont les intérêts sont pris en charge par l'État, sans frais de dossier. Il vient en complément d'autres prêts et peut financer jusqu'à 40 % de l'achat d'un logement neuf. Le remboursement du prêt peut s'effectuer dans un délai de 5, 10 ou 15 ans.



D'une manière générale, les frais de notaire sur l'acquisition d'un bien immobilier dans l'ancien sont évalués approximativement à 7 ou 8 % du prix exprimé dans l'acte contre 2 à 3 % du prix de vente pour l'immobilier neuf.



Grâce à la loi Pinel, vous profitez d'une réduction d'impôt, accordée à la suite d'un investissement immobilier locatif dans le neuf. En tant qu'investisseur, l'objectif est de réduire votre impôt sur le revenu. Ainsi non seulement vous vous constituez un patrimoine mais vous pouvez également préparer votre retraite ou réaliser un projet personnel.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Détails et conditions sur [interconstruction.fr](http://interconstruction.fr)



C'est une responsabilité qui pèse sur les constructeurs à l'égard des maîtres d'ouvrage. Elle couvre certains dommages pouvant affecter une construction dans sa solidité ou la rendant impropre à sa destination et ce, pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux.

## INTERCONSTRUCTION : L'ART DE BÂTIR

**Promoteur-constructeur reconnu depuis plus de 60 ans. Avec plus de 700 logements par an, Interconstruction garantit une expertise au service du bien-être de ses clients. Toujours en phase avec l'évolution des lignes architecturales, nos créations conjuguent élégance et respect de l'environnement. Leurs singularités s'affichent en façade comme en intérieur avec des prestations de qualité. Pour marquer leur individualité et partager une sensibilité à l'art, chaque résidence développée par Interconstruction est signée d'une œuvre d'art contemporaine unique.**



### 60 ans de savoir-faire

Notre Groupe démontre son engagement dans le développement des villes à travers la pluridisciplinarité de ses références (logements collectifs et individuels, bureaux, commerces, résidences services, équipements publics...) et la recherche permanente de la qualité.



### La culture, notre différence

Engagés dans le développement d'une politique culturelle, nous signons chacune de nos opérations par une œuvre d'art inédite et créée spécialement. En accord avec nos convictions, afin de rendre accessible la culture à tous et l'intégrer au cœur du quotidien, une bibliothèque partagée, pensée par les équipes d'Interconstruction et animée par un libraire indépendant, est installée dans nos résidences un concept inédit !



### Interconstruction, signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre »

La charte « 1 immeuble, 1 œuvre » s'inscrit dans la politique ministérielle de soutien à la création artistique et de diffusion des arts plastiques auprès du public le plus large. Elle a pour objectif d'installer l'art au plus près de chacun, dans des bâtiments privés.





[www.interconstruction.fr](http://www.interconstruction.fr)

**0 810 880 110**

service 0,06€/min  
+ prix appel

\* Source Google maps \*\*Pour la majorité des logements \*\*\*Voir informations sur [www.lasnierescolombes.fr](http://www.lasnierescolombes.fr). (1) PTZ est un prêt à taux zéro octroyé aux primo accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale située dans certaines zones éligibles, et dans la limite de 40 % du montant du prêt en zones A, A bis, B1, B2 et C. Le montant du prêt et les conditions de son remboursement dépendent aussi des revenus, de la composition du foyer, du caractère neuf du logement et de la performance énergétique de la résidence. Le prêt à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence au cours des deux dernières années. Les conditions du PTZ sont fixées par les articles L-31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (2) Le dispositif PINEL permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/ m<sup>2</sup> et dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. - SAS Interconstruction, siège social : 28, rue Escudier - 92772 Boulogne-Billancourt Cedex - 612 004 051 RCS Nanterre - Architecte : Posto29 - Illustrateur : Visiolab - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. - Credits photos : Philippe Moulu, - Adobe Stock - Document non contractuel - Agence MÜ - Avril 2022.