SERENE

GENNEVILLIERS

HAUTS-DE-SEINE (92)



LEGENDRE IMMOBILIER

RUE DES BAS
92230 GENNEVILLIERS

Hauts-de-Seine

Un territoire aux trésors inattendus



Vue depuis le Pont de Clichy

Visites insolites, lieux atypiques, espaces verts, adresses gourmandes, pépites architecturales… et véritable trait d'union entre Paris et la grande couronne, les Hauts-de-Seine hébergent de nombreux lieux attrayants et insoupçonnés.

Aux portes de la capitale, ce département de la petite couronne se distingue par sa grande diversité d'espaces réservés aux loisirs et aux activités. Vastes parcs, jardins intimistes, panoramas époustouflants, sentiers de randonnée, bords de Seine, îles, bois et forêts… offrent aux amoureux de la nature un environnement d'exception, aussi varié que contrasté. Les amateurs de sports ne seront pas en reste, lieux dédiés à la pêche, centres nautiques, patinoires, parcours de golf, centres équestres… permettent à tous de profiter pleinement au quotidien.

Les Hauts-de-Seine, c'est aussi un pôle économique dynamique et attractif, profitant ainsi d'un bassin d'emplois important (quartier d'affaires La Défense, port de Gennevilliers, entreprises internationales, sièges et médias français…). Divers établissements d'enseignement supérieur y sont implantés, dont la célèbre Université Paris Ouest Nanterre La Défense.

Territoire privilégié, le département attire de plus en plus de résidents en recherche de qualité de vie.

Une culture omniprésente !

Châteaux, maisons de caractère et hôtels particuliers définissent l'Ouest parisien.

De Sceaux à Asnières-sur-Seine, en passant par Rueil-Malmaison, explorez des trésors architecturaux et une variété de musées, sans oublier, ses théâtres, ses cinémas et ses espaces culturels branchés pour les passionnés ou amateurs d'art.

De grands festivals y prennent également place, tels que Rock en Seine et Solidays, mettant ainsi en lumière la scène musicale.

Une accessibilité optimale

- **44 gares de transilien**
- **23 stations de métro** (lignes 1, 3, 4, 9, 10, 12, 13 et 14)

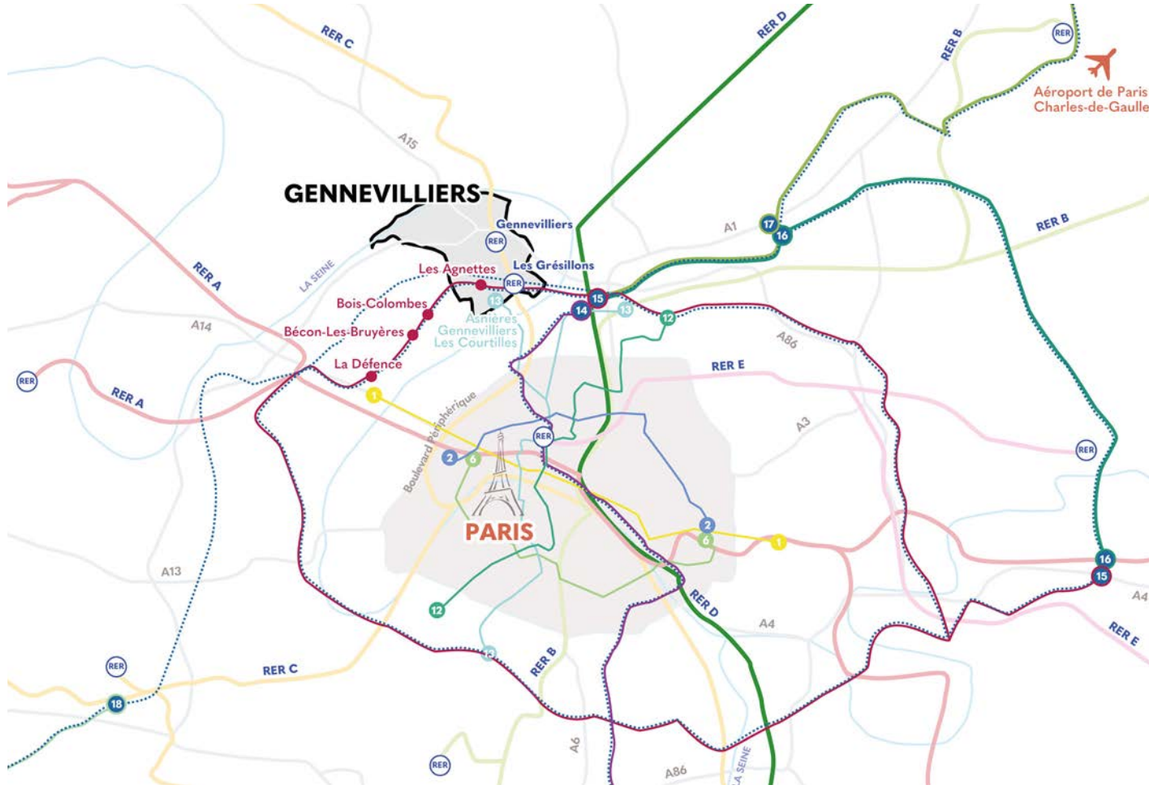
AMÉNAGEMENTS DU GRAND PARIS EXPRESS :

Prolongement de la ligne 15 Ouest :
Pont de Sèvres ⟷ Saint Denis-Pleyel
Mise en service prévue pour 2030

Prolongement de la ligne 17 :
Saint Denis-Pleyel ⟷ Le Mesnil-Amelot
Mise en service prévue entre 2026 et 2028

Prolongement de la ligne 18 :
Aéroport d'Orly ⟷ Versailles-Chantiers
Mise en service prévue entre 2026 et 2030

- **13 stations de tramway**
(lignes T1, T2, T6 et T10)
- **19 stations de RER**
(Lignes A, B, C) *Prolongement de la ligne E jusqu'à Mantes-la-Jolie en 2026*
- **Port de Gennevilliers,** premier port d'Île-de-France
- **1 réseau routier impressionnant**
(boulevard périphérique de Paris, A86, A13, A14, A15…)



Gennevilliers

Une ville accueillante à deux pas de Paris

Située à seulement quelques minutes de Paris, **Gennevilliers** profite d'une situation privilégiée en bord de Seine. Elle se caractérise, également, par sa grande diversité d'acteurs économiques, allant des micro-entreprises jusqu'aux grands groupes. Riches et variés, ses infrastructures, de transport, d'équipements sportifs et culturels vous feront bénéficier d'une accessibilité optimale et d'une qualité de vie garantie.

La ville déploie diverses initiatives en matière de développement durable, bénéficie du label « Villes et Villages Fleuris » et a souscrit à la « Charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels ».

Culture et loisirs à portée de main

La ville de **Gennevilliers** offre un panel d'activités sportives et culturelles à ses habitants et usagers

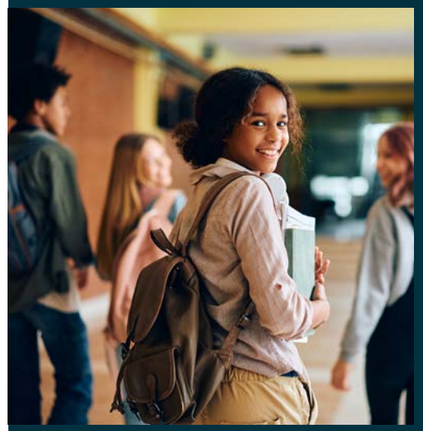
- 1 centre équestre
- 1 tennis club
- 1 dojo
- 11 gymnases
- 1 centre nautique
- 1 piste d'athlétisme
- 5 terrains de football
- 2 terrains de rugby
- 5 boulodromes
- 3 médiathèques
- 1 ludothèque
- 1 salle de spectacle Les Tamanoirs
- 1 conservatoire
- 1 cinéma
- 1 école des beaux-arts

Autant d'invitations à la découverte, au partage et à la convivialité.

Les chiffres clés

Près de 350 commerces

5 centres commerciaux (Carrefour, E.Leclerc, Espace commercial Chanteraines, Retail park Enox et Le Talent Markers Lab)



4 marchés

38 établissements scolaires de la crèche au lycée

13 km de pistes cyclables

5 stations de Velib'

64 hectares d'espaces verts

*Source Google maps



Parc des Chanteraines

Les Agnettes

Un quartier réaménagé et rénové

Entièrement réhabilitée, la ZAC des Agnettes dispose d'un environnement privilégié. Proche des transports en commun (bus, métro Lignes 13 et future ligne 15 du Grand Paris Express prévue en 2030) et du centre-ville, le quartier a récemment bénéficié d'un projet de requalification urbaine et environnementale !

De nombreux aménagements y ont été créés pour améliorer le bien-être de ses habitants. Développement d'espaces verts, mise en valeur des équipements, optimisation du réseau de circulation, déploiement des mobilités douces, efficacité énergétique et transition écologique... permettent de concilier qualité de vie, qualité urbaine et environnementale.

3 grandes ambitions environnementales

Développement d'une agriculture urbaine

Amélioration de la qualité du cadre de vie

Mise en œuvre d'un projet économe en ressources naturelles

Serene

Une résidence qui fait la différence

Serene est une résidence moderne et élégante dans les moindres détails, elle saura vous séduire dès les premiers instants par son architecture unique.

La résidence propose une grande diversité de logements du 2 au 5 pièces duplex, offrant des espaces lumineux et parfaitement optimisés, ainsi que des espaces extérieurs généreux. Certains appartements 5 pièces bénéficient de grandes terrasses plein ciel et semi-arborées.

Serene est la garantie de vivre dans une résidence alliant confort et bien-être.







Le mot de l'architecte

Notre projet accompagne la transformation du site des Agnettes au moyen d'une architecture ambitieuse qui dialogue avec son environnement immédiat, tant par son aspect contemporain et raffiné dans les détails, qu'élégante dans sa morphologie.

En accompagnant les hauteurs avoisinantes par une volumétrie descendante vers la rue des Bas et le Sud, un jeu de strates superposées prend place pour créer un lieu d'habitation rayonnant qui s'adresse à toutes les situations du site.

Le principe de diversité se retrouve dans les différents modes d'habiter, combinant une grande variation typologique et une multiplicité des espaces extérieurs pour tous. Cette offre diversifiée permet de répondre à une pluralité des envies au sein d'un d'habitat collectif.

Hamonic + Masson architectes



Des beaux espaces de vie chaleureux

Profitez des intérieurs spacieux et lumineux, grâce aux grandes baies vitrées qui assurent un ensoleillement optimal. Chaque pièce bénéficie ainsi d'une excellente luminosité naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante, idéale pour un véritable confort intérieur.

Les espaces extérieurs, tels que les balcons, terrasses et jardins privatifs, connectent les résidents à la nature et leur offrent une vue apaisante.

Les matériaux durables et esthétiques créent une ambiance raffinée. Chaque appartement est conçu pour maximiser la fonctionnalité et le bien-être des résidents.

Enfin, en sous-sol, la résidence bénéficie de places de stationnement accessibles par ascenseur depuis les différents étages, ajoutant un confort additionnel.



Des prestations qui allient confort et bien-être

LA RÉSIDENCE

- Résidence sécurisée avec visiophone et digicode
- Parking sécurisé en sous-sol
- Locaux à vélos
- Jardin paysager partagé
- Grand hall d'entrée en double hauteur

LES LOGEMENTS

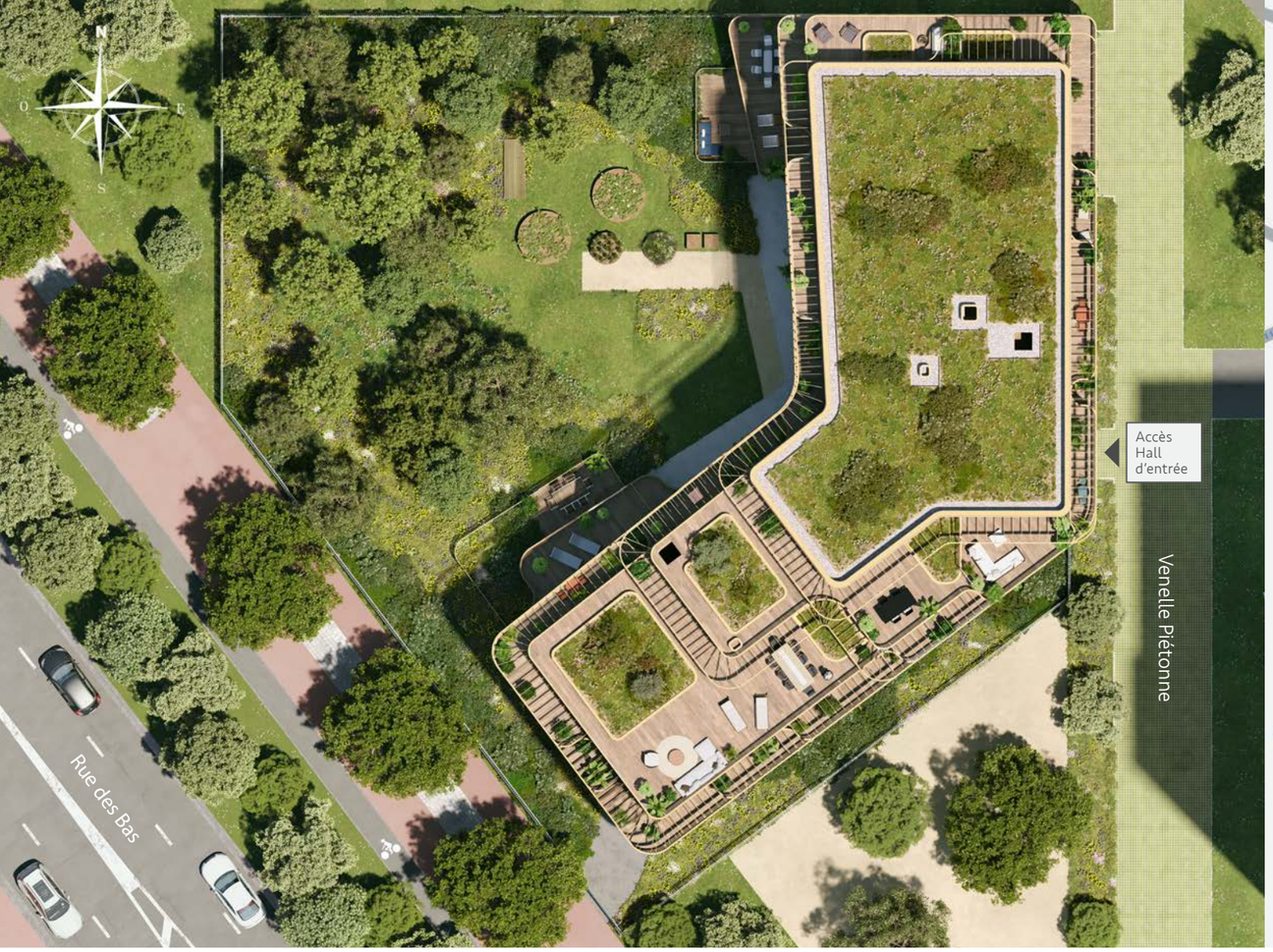
- Balcons, terrasses ou jardins privatifs
- Chauffage collectif via raccordement au réseau de chaleur urbain

ÉQUIPEMENTS
- Volets roulants manuels
- Chape isophonique
- Fenêtre double vitrage
- Menuiseries extérieures bois

REVÊTEMENTS DE SOLS
- Pièces sèches : revêtement PVC
- Pièces humides : carrelage (cuisine, salle de bains/d'eau)

REVÊTEMENTS MURAUX
- Peinture lisse blanche
- Faïence hauteur d'huisserie : salle de bains/d'eau

ÉQUIPEMENTS SALLES DE BAINS
- Meuble vasque
- Miroir avec bandeau lumineux
- Sèche-serviettes
- Douche ou baignoire (selon plan)





La garantie d'habiter dans une résidence responsable

BÂTIMENT BIOSOURCÉ

Ce label consiste à intégrer au minimum deux matériaux de construction biosourcés appartenant ou non à la même famille et remplissant des fonctions différentes : structure, isolation, revêtement de sol.

RE 2020

Cette réglementation thermique au seuil 2025 vise à améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs, à baisser de manière significative les consommations d'énergie et améliorer le confort des habitants.

Une adresse connectée à votre quotidien

À pied (à moins de 15 minutes)

. Station de métro ligne 13 «Les Agnettes»
. Commerces : supermarché, pharmacies, boulangerie...
. Le marché des Agnettes
. Bords de Seine

En transports en commun

. RER C
Arrêt : Les Grésillons à 2,3 km
. Ligne 13 du métro de Paris
Station : « Les Agnettes » ligne 13 à 300 m
. Ligne T1 du tramway
Arrêt : Les Courtilles à 1,4 km
. 15 lignes de bus RATP
. Grand Paris Express (en 2025) :
Station : « Les Agnettes » ligne 15 à 300 m

En voiture

. 3 km de Paris – Porte de Clichy
. 3,5 km du Parc des Chanteraines
. 8 km de la Défense
. 25 km de l'Aéroport de Paris-Charles de Gaulle

SERENE

UNE RÉSIDENCE QUI FAIT LA DIFFERENCE

Une réalisation

LEGENDRE IMMOBILIER

*Sources : RATP, Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. LEGENDRE IMMOBILIER au capital social de 300000 € - 421061680 RCS Rennes. Illustrations : Hive&Co. Architecte : Hamonic + Masson architectes. Crédits photos : Adobe Stock, Shootin. Réalisation : Agence Homère. 07/2024.